

Министерство строительного
комплекса Московской области

**Внесено в Реестр
Соглашений**

№ 09с/31-15

« 02 » августа 2015 года

г. Чехов

Министерство строительного комплекса
Московской области

ВНЕСЕНО В РЕЕСТР

№ _____

« _____ » _____ 20 ____ г.

СОГЛАШЕНИЕ о реализации инвестиционного проекта

Московская область, г. Чехов

«02» июня 2015 года

Администрация Чеховского муниципального района, действующая от имени муниципального образования «Чеховский муниципальный район», в лице первого заместителя Руководителя Администрации Кизилова Станислава Николаевича, действующего на основании Распоряжения № 170-рл от 23.03.2015 г. и доверенности № 14/18-4 от 03.04.2015 г., именуемая в дальнейшем «Администрация», с одной стороны,

и
ООО «Альтернативные Строительные Концепции», в лице Генерального Директора Дейнега Павла Викторовича, 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 взаимодействие Сторон при реализации Застройщиком инвестиционного проекта по строительству жилого комплекса под наименованием «Чеховский Посад» с сопутствующей инфраструктурой, которая, в том числе, включает:

- 82 трёхэтажных жилых дома, общей площадью 231952 кв.м., с общей площадью квартир 158338 кв.м. и общей площадью нежилых помещений 73620 кв.м.
- 2 детских дошкольных учреждения, каждое на 100 мест
- общеобразовательная школа на 820 мест
- 2 водозаборных узла
- газораспределительная станция
- 2 очистных сооружения (ливневых)
- внутриквартальные площадки
- амбулаторно-поликлиническое учреждение вместимостью взрослых 105 чел. в смену, детских 98,8 чел. в смену.
- центральный тепловой пункт
- офисное здание, аптека, фитнес.
- внутриквартальный проезд (6м) - 7 500 п.м.
- три 4-уровневых паркинга на 300 мм каждый, плоскостные приобъектные парковки 1814 машино-мест.
- здание досуга, торговли, кафе, услуг населению, клубные помещения
- 14 трансформаторных подстанций
- котельная
- хозяйственная, парковая и рекреационная зоны
- площадка ТБО
- отделение связи, филиал Сберегательного Банка
- хозяйственно-бытовая канализация (7.505

- совмещенный, противопожарный,
хозяйственно-питьевой водопровод (8.300 п.м.)

п.м.)

- внутридворовой проезд (4 м) - 4 500 п.м.

Строительство осуществляется на принадлежащем Застройщику на основании договоров аренды земельных участков №2013-1614-2 от 01.10.2013 между ООО «АСК» и собственниками Песочкой Н.В. и Борисовой Н.Н.; Б/Н от 11.06.2013 между ООО «АСК» и ООО «Проект СТ» ; Б/Н от 01.07.2014 ООО «АСК» и Омельченко М.Е. ; с кадастровыми номерами: 50:31:0020202:2289; 50:31:0020202:2286; 50:31:0020202:2287; 50:31:0020202:2290; 50:31:0000000:53710; 50:31:0000000:53709; 50:31:0020301:542; 50:31:0000000:53708; 50:31:0020202:2298; площадью 53,2 га (531929 кв.м), расположенном по адресу: Московской области, Чеховского района, с/п Стремилоское, в р-не деревни Большое Петровское, предусматривающего строительство в период с сентября 2015 года по декабрь 2021 года.

Ориентировочный объем инвестиций 4 786 677 635 рублей.

2. Обязанности Сторон

2.1. Застройщик обязуется:

2.1.1. Исполнять условия настоящего Соглашения.

2.1.2. Уведомлять Администрацию и Министерство о следующих обстоятельствах в течение 10 (десяти) календарных дней со дня их наступления:
изменение местонахождения Застройщика;
реорганизация, ликвидация или начало процедуры несостоятельности (банкротства) Застройщика;
наложение ареста или обращение взыскания на имущество Застройщика;
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 социальных объектов, объектов дорожно-транспортной и инженерной инфраструктуры, в том числе парковочных мест, объектов благоустройства 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 недвижимое имущество в муниципальную собственность в соответствии с разделом 4 Соглашения.

2.1.5. Обеспечить полугодовое представление Администрации и Министерству строительного комплекса Московской области отчета о выполненных работах, предусмотренных п. 3.1 Соглашения

2.2. Администрация обязуется:

2.2.1. 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, участвовать в согласовании Проекта планировки в соответствующих органах Правительства Московской области и, в случае положительного решения, организовывать публичные слушания и утверждение Проекта планировки территории.
- 2.2.4. Оказывать необходимое содействие в реализации инвестиционного проекта по вопросам, входящим в компетенцию Администрации.
- 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 ним, а также подписанные акты приема-передачи полученного имущества 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 по строительству на территории Московской области, Чеховского района, с/п Стремилоское, в р-не деревни Большое Петровское жилого комплекса под наименованием «Чеховский Посад» с сопутствующей инфраструктурой.

3. Сроки строительства объектов

- 3.1. Застройщик осуществляет строительство и ввод в эксплуатацию социальных объектов, объектов дорожно-транспортной и инженерной инфраструктуры, в том числе парковочных мест, объектов благоустройства последовательно в соответствии с нижеприведенным графиком реализации инвестиционного проекта (Приложение 1 к настоящему соглашению).

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

- 3.2. В течение трех месяцев со дня утверждения документации по планировке территории стороны настоящего Соглашения обязаны заключить дополнительное соглашение, содержащее график осуществления мероприятий по застройке указанных в разделе 1 земельных участков с указанием сроков начала и окончания проведения соответствующих работ.

4. Имущество, подлежащее передаче в рамках реализации инвестиционного проекта

- 4.1. В рамках реализации инвестиционного проекта Застройщик передает в муниципальную собственность следующие объекты:
 - объекты газоснабжения
 - объекты электроснабжения: кабельная сеть, трансформаторные подстанции, уличное

- освещение в количестве и спецификации, определёнными проектом;
- хозяйственно-бытовую канализация (7.505 м.п.)
- внутриквартальный проезд (6м) – 7.500 м.п
- внутридворовой проезд (4 м) – 4.500 м.п.
- примыканиями к существующим автомобильным дорогам в количестве 02 шт.;
- водозаборный узел в количестве 02 шт.
- водопровод хозяйственно-питьевой совмещенный с противопожарным - 8.300 м.п.
- теплотрасса (четырёхтрубная) – 5.000 м.п.
- объекты инфраструктуры внутридомовых распределительных сетей связи;
- технические помещения в жилых домах для размещения оборудования: связи, теле- радиовещания, сетей для проводного широкополосного доступа в интернет;
- участки кабельной канализации для предоставления услуг широкополосного доступа в сеть Интернет, кабельного телевидения;
- закладные элементы для размещения телекоммуникационных сетей, в том числе кабель-каналов, кабелегонов, вертикальных и горизонтальных лотов, стояков, телекоммуникационных шкафов;
- инфраструктуру для возможности диспетчеризации и мониторинга показателей работы систем жилищно-коммунального хозяйства, автоматизированного удаленного сбора данных о расходовании и потреблении ресурсов;
- инфраструктуру комплексной системы экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или возникновении чрезвычайных ситуаций и обеспечению придомового и внутриподъездного видеонаблюдения.

- 4.2. 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).
- 4.3. 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.

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 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 с согласия 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.
- 7.5. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

8. Реквизиты и подписи Сторон

Администрация:

Администрация Чеховского муниципального
района

Юридический адрес: 142300, Московская
область, г. Чехов, Советская пл., д. 3

Почтовый адрес: 142300, Московская область,
г. Чехов, Советская пл., д. 3

ИНН: 5048051080; КПП: 504801001

УФК по Московской области (УЭФ

Администрации Чеховского муниципального
района, л/с 01001490012))

р/сч 40204810000000002235 в Отделении 1
Московского ГТУ Банка России г. Москва 705
БИК банка 044583001

ОКАТО: 46256501000

ОГРН: 1025006396040

Первый Заместитель Руководителя
Администрации

С.Н. Кизилев



Застройщик:

ООО «Альтернативные Строительные
Концепции»

Юридический адрес: 142301, Московская
область, г. Чехов, ул. Октябрьская, стр.17, офис
207

Почтовый адрес: 142301, Московская область, г.
Чехов, ул. Октябрьская, стр.17, офис 207

ИНН: 7718948080; КПП: 504801001

ОКАТО: 46256501000

ОГРН: 1137746861856

р/сч 40702810102200003470

АО «Альфа-Банк» г. Москва

БИК банка 044525593

Генеральный Директор

Дейнега П.В.



Соглашение о реализации инвестиционного проекта от 02 июня 2015 года
между Администрацией Чеховского муниципального района и
ООО «Альтернативные Строительные Концепции»

Приложение №1

Этапы строительства малоэтажного жилого комплекса
«Чеховский Посад»
на территории Московской области, Чеховского района, с/п Стремилоское, в р-не деревни
Большое Петровское, в рамках Соглашения о реализации инвестиционного проекта
от 02 июня 2015 года

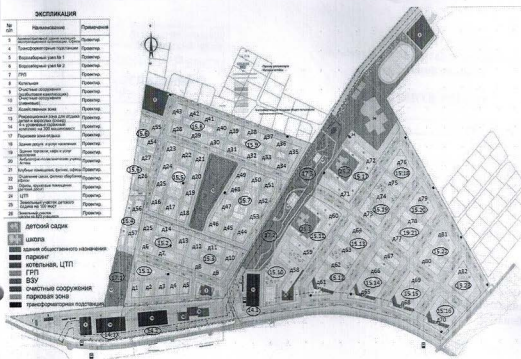
Ориентировочная
расчетная проектная стоимость
этапа (рублей)

№ п.п.	Описание этапа	
1 этап	Сентябрь 2015 – май 2016 строительство жилых домов №1-15 строительство административного здания №3 разработка и утверждение ПП коммунальной зоны строительство детских площадок №15.1; №15.2; №15.3 строительство ВЗУ №1 (№5) строительство ГРП и котельной №7; №8 строительство очистных сооружений №9 строительство хозяйственной зоны №12 строительство парковой зоны №17.1 строительство дорог и открытых парковок и трансформаторных подстанций №4	912 291 000
2 этап	Май 2016 – декабрь 2016 строительство жилых домов №16-27; №54-57 строительство детских площадок №15.4; №15.5; №15.6 строительство 4-х уровневого надземного паркинга №14.1 строительство дорог и открытых парковок и трансформаторных подстанций №4	319 302 000
3 этап	Январь 2017 – июнь 2017 строительство жилых домов №44-53 строительство рекреационной зоны отдыха №13 строительство детской площадки №15.7 строительство дорог и открытых парковок и трансформаторных подстанций №4	417 047 801
4 этап	Июнь 2017 – декабрь 2017 строительство жилых домов №28-43 строительство ДОУ №25.1 строительство детских площадок №15.8; №15.9 строительство 4-х уровневого надземного паркинга №14.2	781 364 628

строительство ливневых очистных сооружений №10.1
строительство дорог и открытых парковок и трансформаторных
подстанций №4

5 этап	Январь 2018 – декабрь 2018 строительство жилых домов №58-64 строительство детских площадок №15.10; №15.11; №15.12; №15.13 строительство ВЗУ №2 (№6) строительство парковой зоны №17.2 строительство зданий для досуга, услуг населению, кафе, магазинов №18, №19 строительство АПУ, аптека №20 строительство клубного помещения, фитнес, офисов №21 строительство дорог и открытых парковок и трансформаторных подстанций №4	729 833 653
6 этап	Январь 2019 – декабрь 2019 строительство жилых домов №65-70 строительство детских площадок №15.14; №15.15; №15.16 строительство отделения связи, филиала сбербанка, офисов №22 строительство офисов, кружковые помещения (детский досуг) №23 строительство дорог и открытых парковок и трансформаторных подстанций №4	364 916 826
7 этап	Январь 2020 – декабрь 2020 строительство жилых домов №71-76 строительство детских площадок №15.17; №15.18; №15.19 строительство дорог и открытых парковок и трансформаторных подстанций №4	312 785 851
8 этап	Январь 2021 – декабрь 2021 строительство жилых домов №77-82 строительство детских площадок №15.20 - 15.23 строительство ДОУ №25.2 строительство школы на 820 мест №26 строительство ЦТП №24 строительство ливневых очистных сооружений №10.2 строительство 4-х уровневое надземного паркинга №14.3 строительство парковой зоны №17.2 строительство дорог и открытых парковок и трансформаторных подстанций №4	949 135 876

- ☐ детский садик
- ☐ школа
- ☐ здание общественного назначения
- ☐ паркинг
- ☐ котельная, ЦТП
- ☐ ГРП
- ☐ ВЗУ
- ☐ смешанные сооружения
- ☐ парковочная зона
- ☐ трансформаторная подстанция



Первый заместитель
Руководителя Администрации

Генеральный Директор