

Дополнительное соглашение № 1

к Инвестиционному контракту от 20.06.2012г.
на проектирование и строительство многоэтажных жилых домов со стилобатной частью по адресу:
Московская область, город Звенигород, ул. Красная гора - Фрунзе

город Звенигород, Московской области

«15» декабря 2014г.

Администрации городского округа Звенигород Московской области, именуемая в дальнейшем «Администрация», (ОГРН 1025001745834, адрес местонахождения: 143180 Московская область, город Звенигород, ул. Ленина, д.28) в лице Главы администрации городского округа Звенигород Смирнова Александра Валерьевича действующего на основании Устава муниципального образования «Городской округ Звенигород», и

Общество с ограниченной ответственностью «СтройИнвест», именуемое в дальнейшем «Инвестор-Застройщик» (ОГРН 1075015002281, адрес местонахождения: Московская область, город Звенигород, улица Ленина, д.28а) в лице генерального директора Лесина Романа Алексеевича, действующего на основании Устава,

или «Стороны» при совместном упоминании, в связи с получением положительного заключения экспертизы проектной документации (корректировка), настоящим дополнительным соглашением (далее по тексту — Дополнительное соглашение) вносят изменения в Инвестиционный контракт от 20.06.2012 года «На проектирование и строительство многоэтажных жилых домов со стилобатной частью по адресу: Московская область, г. Звенигород, ул. Красная Гора-Фрунзе» (далее по тексту — Инвестиционный контракт):

1. Внести изменения в п. 2.2. Инвестиционного контракта, изложив его в новой редакции:

«2.2. В рамках реализации Инвестиционного проекта Инвестор-Застройщик обязуется за счет собственных (привлеченных) средств произвести новое строительство Объекта, со следующими проектными характеристиками:

▲ общая площадью квартир — 9 439,4 кв.м (количество квартир-138 шт),

▲ общая площадь автостоянок — 5 115,0 кв.м,

в том числе площадь машиномест — 2 415,1 кв.м (количество машиномест -147 шт),

▲ общая площадь нежилых помещений общественного назначения — 2430,4 кв.м,

▲ общая площадь кладовых — 815,1 кв.м.

Ориентировочный срок ввода Объекта в эксплуатацию 2016 год».

2. Внести изменения в п. 2.3. Инвестиционного контракта, изложив его в новой редакции:

«2.3. На момент заключения настоящего Дополнительного соглашения:

▲ земельный участок, указанный в п. 2.1 Инвестиционного контракта, принадлежит Инвестору-Застройщику на праве аренды сроком до 31.12.2016г. (договор аренды земельного участка №101 от 26.12.2011г., зарегистрирован 07.03.2012г. за №50-50-49/011/2012-019 в редакции дополнительного соглашения №1 от 25.04.2014г., зарегистрировано 15.05.2014г. №50-50-49/015/2014 УФСГРКК по МО).

▲ земельный участок не обременен имущественными правами третьих лиц, не подлежит освобождению от: жильцов, арендаторов, собственников.

Категория земельного участка и вид разрешенного использования соответствует целям реализации Инвестиционного проекта – жилой застройке».

3. Стороны в соответствии с п. 3.1. Инвестиционного контракта вводят в действие Предварительный протокол распределения квартир и других помещений, которым Стороны распределяют между собой имущество Объекта, подлежащее разделу между Сторонами в пропорции, указанной в п.3.1. Инвестиционного контракта.

Предварительный протокол распределения квартир и других помещений является неотъемлемой частью Инвестиционного контракта и прилагается к настоящему Дополнительному соглашению.

4. Для целей настоящего Инвестиционного контракта, все площади, указанные в нем, дополнительных соглашениях к нему, Предварительном протоколе распределения квартир и других помещений и приложениях, - являются планируемыми и определены на основании проектной документации.

По окончании строительства Объекта органом технической инвентаризации (кадастровым инженером), будет определена Фактическая площадь объекта. При этом фактическая Общая площадь жилого помещения (квартиры), указывается в кадастровом паспорте помещения (п.1.3 прил.2 к Приказу Минэкономразвития РФ от 18.02.2008 г. №32) и подлежит включению в состав сведений об уникальных характеристиках помещения, вносимых в государственный кадастр недвижимости (п.6 ч.1 ст.7 ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»), без учета площади неотапливаемых помещений: балконов, лоджий, веранд и террас.

В соответствии с п.5 ст.15 Жилищного кодекса РФ общей площадью жилого помещения (квартиры) признается сумма площадей всех частей жилого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

В подписываемом Сторонами Акте о результатах реализации Инвестиционного контракта, в соответствии с п.3.2. Инвестиционного контракта, будут указываться фактические данные Объекта, полученные в результате обмеров.


Подписанием настоящего Дополнительного соглашения, Стороны подтверждают, что распределение, конкретных помещений в объекте между Сторонами, произведенное на основании Предварительного протокола распределения квартир и других помещений не подлежит изменению в связи с установлением органом технической инвентаризации фактической общей площади жилого помещения (квартиры), фактической площади иных помещений квартиры, а также фактической общей площади нежилых помещений Объекта, включая машино-места.


5. Стороны вносят изменения в Приложение № 1 от 20.06.2012г. к Инвестиционному контракту, изложив его в новой редакции от 28.10.2013г. (прилагается настоящему Дополнительному соглашению). При этом Приложение №1 от 20.06.2012г. утрачивает свою силу в связи с вводом в действие Приложения №1 в новой редакции.
6. При возникновении разночтений и разногласий между настоящим Дополнительным соглашением и условиями Инвестиционного контракта (с учетом прочих дополнительных соглашений к нему), условия настоящего Дополнительного соглашения будут иметь приоритетное значение.
7. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами, составлено в 4-х экземплярах и является неотъемлемой частью Инвестиционного контракта от 20.06.2012 года «На проектирование и строительство многоэтажных жилых домов со стилобатной частью по адресу: Московская область, г. Звенигород, ул. Красная Гора-Фрунзе».

Приложения:

- ▲ Предварительный протокол распределения квартир и других помещений.
- ▲ Приложение №1 от « » _____, 2014 г. к Инвестиционному контракту.

Подписи сторон:

Администрация

А.В. Смирнов

Инвестор-Застройщик

Р.А. Лесин

Описание Инвестиционного проекта с показателями его социально-экономической эффективности и оценкой целесообразности его реализации для муниципального образования и Московской области.

Строительство многоквартирного жилого дома переменной этажности со стилобатной частью по адресу: Московская область, город Звенигород, ул. Красная Гора - Фрунзе.

1. Описание объекта инвестирования

1.1. Многоквартирный жилой дом переменной этажности со стилобатной частью по адресу: Московская область, город Звенигород, ул. Красная Гора – Фрунзе.

Общая площадь квартир – 9 439,4 м²

Количество квартир – 138 шт.

Общая площадь нежилых помещений общественного назначения – 2430,4 м²

Общая площадь автостоянок – 5115,0 м²

в т.ч. площадь машиномест – 2415,1 м² (147 машиномест)

Общая площадь кладовых жильцов дома – 815,1 м²

2. Земельный участок

Местонахождение: Московская область, г. Звенигород, ул. Красная Гора Фрунзе.

Общая площадь 6000 кв. м.

Кадастровый номер 50:49:0010104:37

Категории «земли населенных пунктов»,

Разрешенный вид использования «строительство жилой застройки переменной этажности»,


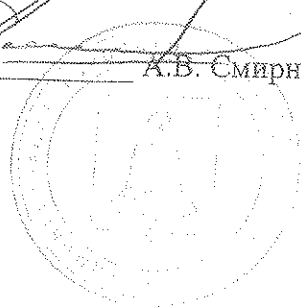
Форма собственности: Предоставляется в аренду на основании Договора аренды земельного участка № 101 от 26 декабря 2011г.

3. Заключение экспертизы

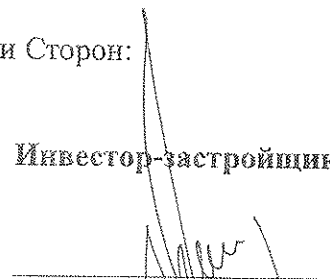
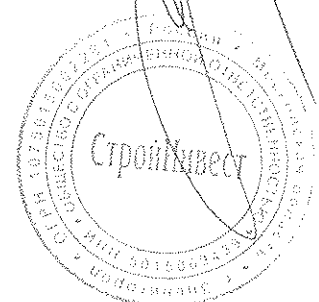
Положительное заключение государственной экспертизы №50-1-2-0491-14 от 12.05.2014г. по объекту капитального строительства: Многоквартирный жилой дом переменной этажности со стилобатной частью по адресу: Московская область, г. Звенигород, ул. Красная Гора – ул. Фрунзе.

Подписи Сторон:

Администрация


А.В. Смирнов


Инвестор-застройщик


Р.А. Лесин


Всего прошито, пронумеровано

и скреплено печатью

_____ листа(ев)

5 / m / m /

[Handwritten signature]
И. В. Самарин

Р. А. Мамин

