

СОГЛАШЕНИЕ

о намерениях по реализации мероприятий, направленных на завершение строительства проблемных и иных объектов на территории города Королёва Московской области

Город Королёв Московской области

24 декабря 2010 года

Министерство строительного комплекса Московской области, в лице Министра строительства Правительства Московской области Перепелицы Павла Степановича, действующего на основании Положения о Министерстве строительного комплекса Московской области, именуемое в дальнейшем «**Минмособлстрой**», **Администрация города Королёва Московской области**, в лице исполняющего обязанности Главы города Королёва Московской области Капустяна Андрея Борисовича, действующего на основании Устава города Королёва Московской области, именуемая в дальнейшем «**Администрация города**», **Акционерный коммерческий банк «Транскапиталбанк» (Закрытое акционерное общество)**, в лице управляющего Королевским филиалом Щеголева Павла Геннадьевича, действующего на основании Устава банка, Положения о филиале банка, доверенности от 23.12.2010 № 01-06/1028, именуемый в дальнейшем «**Банк**», **Общество с ограниченной ответственностью «Славяне»**, в лице генерального директора Лапшина Евгения Васильевича, действующего на основании Устава общества, именуемое в дальнейшем **ООО «Славяне»**, **Общество с ограниченной ответственностью «ПРИНЭД-Союз»**, в лице генерального директора Фомина Сергея Константиновича, действующего на основании Устава общества, именуемое в дальнейшем «**ООО «ПРИНЭД-Союз»**», **Закрытое акционерное общество «Группа «Селена»**, в лице первого вице-президента Канибера Владимира Викторовича, действующего на основании Устава общества и генеральной доверенности от 11.01.2010 № 1, именуемое в дальнейшем **ЗАО «Группа Селена»**, **Общество с ограниченной ответственностью «Партнер-Капитал»**, в лице генерального директора Канибера Владимира Викторовича, действующего на основании Устава общества, именуемое в дальнейшем **ООО «Партнер-Капитал»**, вместе именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящее Соглашение (далее - «Соглашение») о следующем:

1. Предметом Соглашения является взаимодействие **Сторон**, направленное на реализацию мероприятий по завершению строительства проблемных и иных объектов на территории города Королёва Московской области, в целях исполнения Закона Московской области от 01.06.2010 № 84/2010-03 «О защите прав граждан, инвестировавших денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории Московской области», Постановлений Правительства Московской области от 29.09.2005

№ 690/39 «О неотложных мерах по обеспечению прав соинвесторов при реализации инвестиционных проектов по строительству жилья на территории Московской области» и другого законодательства; реализации Договора от 30.12.1998 и дополнительных соглашений к нему, заключенных между Администрацией города и ООО «Славяне», о взаимном сотрудничестве и долевом участии в строительстве жилья в микрорайоне Болшево города Королёва Московской области, в части завершения строительства жилых домов по адресам: Московская область, г.Королёв, мкр.Болшево, ул.Пушкинская, д.21, Московская область, г.Королёв, мкр.Болшево, ул.Маяковского, д.10А; реализации Инвестиционного контракта № 6 от 10.03.2005 на строительство 3-х секционного жилого дома переменной этажности в г.Королёве Московской области, мкр.Первомайский, по ул.Горького, заключенного между Минмособлстроем, Администрацией города, ООО «Славяне», зарегистрированного в Минмособлстрое 24.06.2005 за № 165/45-05; реализации Договора № 1 от 11.02.2004 и дополнительных соглашений к нему, заключенных между Администрацией города и ООО «Славяне», о намерениях по предоставлению прав Генерального застройщика в части завершения строительства жилых домов по адресам: Московская область, г.Королёв, мкр.Текстильщик, ул.Тарасовская, д.2, Московская область, г.Королёв, мкр.Текстильщик, ул.Тарасовская, д.14, Московская область, г.Королёв, мкр.Текстильщик, ул.Тарасовская, д.25, и строительства иных объектов.

2. **Стороны** констатируют, что на момент подписания настоящего Соглашения: ООО «Славяне», ООО «ПРИНЕД-Союз» не выполнили обязательств по заключенным договорам, в т.ч. перед гражданами-соинвесторами и участниками долевого строительства жилых домов, указанных в пункте 1 настоящего соглашения; истекают сроки действия Договоров аренды земельных участков от 29.12.2007 № 1660/КТ, № 1661/КТ, № 1662/КТ, предоставленных ООО «Славяне» для строительства многоэтажных жилых домов по адресам: Московская область, г.Королёв, мкр.Текстильщик, ул.Тарасовская, д.2, Московская область, г.Королёв, мкр.Текстильщик, ул.Тарасовская, д.14, Московская область, г.Королёв, мкр.Текстильщик, ул.Тарасовская, д.25; ООО «Славяне» имеет задолженность по оплате аренды земельных участков, предоставленных для строительства жилых домов, указанных в пункте 1 настоящего соглашения; отсутствует в полном объеме необходимая документация по строительству указанных в настоящем соглашении объектов.

3. **Стороны** намерены в соответствии с законодательством разработать и реализовать комплекс мероприятий, направленных на завершение строительства объектов, указанных в настоящем соглашении, и решение проблем, указанных в настоящем соглашении, в том числе по: замене застройщика ООО «Славяне» новым застройщиком; погашению задолженности по арендной плате за земельные участки, предоставленные

для строительства указанных в настоящем соглашении объектов; продлению сроков действия договоров аренды земельных участков, предоставленных для строительства указанных в настоящем соглашении объектов; оформлению необходимой документации для завершения строительства указанных в настоящем соглашении объектов; удовлетворению требований пострадавших граждан-соинвесторов и участников долевого строительства; оптимизации выданных технических условий на присоединение к инженерным сетям; изменению доли, подлежащей передаче в собственность муниципального образования «Город Королёв Московской области» по Договору № 1 от 01.02.2004 и дополнительным соглашениям к нему, заключенным между Администрацией города и ООО «Славяне».

4. Минмосoblстрой в рамках своей компетенции:

- взаимодействует со **сторонами** настоящего соглашения для решения вопросов, указанных в соглашении, в целях защиты прав пострадавших граждан-соинвесторов и оказывает **сторонам** необходимое содействие;
- согласовывает Администрации города перечень мероприятий, направленных на завершение строительства объектов, указанных в настоящем соглашении, и защиту прав пострадавших инвесторов;
- осуществляет контроль за сроками завершения строительства объектов, указанных в настоящем соглашении;
- осуществляет иные полномочия в целях реализации настоящего соглашения в соответствии с законодательством.

5. ООО «Славяне» обязуется передать свои права и обязанности по обязательствам, указанным в настоящем соглашении, новому застройщику по согласованию с остальными сторонами настоящего соглашения, после выполнения пункта 9 настоящего соглашения, и совершать иные необходимые действия в целях его реализации.

6. Банк и ЗАО «Группа Селена», в случае достижения договоренностей о взаимоприемлемых условиях сотрудничества и выполнения сторонами условий настоящего соглашения, представляют в качестве нового застройщика ООО «Партнер-Капитал» и обеспечивают организацию и финансирование его деятельности для завершения строительства объектов, указанных в настоящем соглашении, в т.ч. путем предоставления банком кредитов, включая кредиты на оплату задолженности по арендной плате за земельные участки, предоставленные для строительства указанных в настоящем соглашении объектов.

7. Администрация города, в случае достижения договоренностей о взаимоприемлемых условиях сотрудничества, решает вопрос о продолжении действия договоров аренды земли, предоставленных ООО «Славяне» для строительства указанных в настоящем соглашении объектов, и переоформлении в последующем их и иных имеющихся договорных

обязательств по строительству указанных в настоящем соглашении объектов с ООО «Партнер-Капитал»; при наличии мотивированных обоснований, обязуется рассмотреть вопросы об оптимизации выданных для строительства указанных в настоящем соглашении объектов технических условий на присоединение к инженерным сетям и об изменении доли, подлежащей передаче в собственность муниципального образования «Город Королёв Московской области» по Договору № 1 от 01.02.2004 и дополнительным соглашениям к нему, заключенных с ООО «Славяне»; осуществляет иные полномочия в целях реализации настоящего соглашения в соответствии с законодательством.

8. **ООО «Партнер-Капитал»**, в случае достижения договоренностей о взаимоприемлемых условиях сотрудничества и выполнения сторонами условий настоящего соглашения, согласно выступить новым застройщиком объектов, указанных в настоящем соглашении; обязуется погасить имеющуюся задолженность ООО «Славяне» по арендной плате за земельные участки, предоставленные для строительства указанных в настоящем соглашении объектов, а также завершить строительство объектов, указанных в настоящем соглашении, ориентировочно в следующие сроки:

- жилого дома № 10А по ул.Маяковского мкр.Болшево г.Королёва Московской области - во II квартале 2011 года;

- жилого дома № 21 по ул.Пушкинская, мкр.Болшево г.Королёва Московской области - в IV квартале 2011 года;

- жилого дома № 47 по ул.Горького мкр.Первомайский г.Королёва Московской области - во IV квартале 2012 года;

- жилых домов № 2, № 14, № 25 по ул.Тарасовская мкр.Текстильщик г.Королёва Московской области - в течение 2-х лет с даты выдачи разрешения на строительство.

9. **ООО «Славяне»**, при содействии Администрации города и Министерства, обеспечивает получение в срок до 31.03.2011 необходимой документации на строительство объектов, указанных в настоящем соглашении; осуществляет переуступку существующих обязательств в установленном порядке новому застройщику в лице ООО «Партнер-Капитал»; совершает иные действия, необходимые для реализации настоящего соглашения.

10. **ООО «ПРИНЭД-Союз»** согласен передать новому застройщику в лице ООО «Партнер-Капитал» свои права и обязанности по обязательствам, возникшим из договоров, заключенных с соинвесторами и имеющими целью приобретение квартир и нежилых помещений в объектах, указанных в настоящем соглашении, и обязуется совершить иные действия, необходимые для реализации настоящего соглашения и удовлетворения требований пострадавших инвесторов.

11. **Стороны** обязуются своевременно и в полном объеме информировать друг друга о принимаемых ими в целях реализации настоящего Соглашения решениях.

12. Достигнутые договоренности сторон соглашения (отдельных сторон соглашения) о взаимоприемлемых условиях сотрудничества в целях реализации настоящего соглашения оформляются письменными дополнительными соглашениями к Договору от 30.12.1998, заключенному между Администрацией города и ООО «Славяне», о взаимном сотрудничестве и долевом участии в строительстве жилья в микрорайоне Болшево города Королёва Московской области, Инвестиционному контракту № 6 от 10.03.2005 на строительство 3-х секционного жилого дома переменной этажности в г.Королёве Московской области, мкр.Первомайский, по ул.Горького, заключенному между Минмосoblстроем, Администрацией города и ООО «Славяне», Договору № 1 от 11.02.2004, заключенному между Администрацией города и ООО «Славяне», о намерениях по предоставлению прав Генерального застройщика, а также иными письменными соглашениями и документами.

13. Настоящее Соглашение составлено в 7 (семи) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждого участника (стороны) Соглашения.

14. Адреса, реквизиты и подписи Сторон:

Минмосoblстрой: ОГРН 103739058653, местонахождение: 143407, Московская область, г.Красногорск-7, бульвар Строителей, д.1; фактический адрес: 105064, г.Москва, ул.Земляной Вал, д.7

Министр



Черепелица П.С.

Администрация города: ОГРН 1025002047883, местонахождение: 141070, Московская область, г.Королёв, ул.Октябрьская, д.1

И.о. Главы города



Капустян А.Б.

Банк: ОГРН 1027739186970, местонахождение: 109147, г.Москва, ул.Воронцовская, д.27/35

Управляющий Королевским филиалом



Щеголев П.Г.

ООО «Славяне»: ОГРН 1025002031560, местонахождение: 141067, Московская область, г.Королёв, мкр.Болшево, ул.Пушкинская, д.13, помещение XII

Генеральный директор



Лапшин Е.В.

ООО «Приед-Союз»: ОГРН 1025002039358, местонахождение: 141067,
Московская область, г.Королёв, мкр.Болшево, ул.Пушкинская, д.13,
помещение XII

Генеральный директор

Фомин С.К.

ЗАО «Группа Селена»: ОГРН 1025002030503, местонахождение: 141068
Московская область, г.Королёв, мкр.Текстильщик, ул.Южная, д.3

Первый вице-президент

Канибер В.В.

ООО «Партнер-Капитал»: ОГРН 1055003002042, местонахождение:
141068, Московская область, г.Королёв, мкр.Текстильщик, ул.Южная, д.3

Генеральный директор

Канибер В.В.