

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к Порядку отбора нового застройщика
(инвестора) и реализуемого им
(планируемого к реализации)
масштабного инвестиционного
проекта в целях предоставления
ему земельного участка в аренду
без проведения торгов

Примерная форма

СОГЛАШЕНИЕ № ____

об исполнении обязательств по завершению строительства
многоквартирного дома (многоквартирных домов), расположенного
(расположенных) на территории края, участники строительства которого
(которых) включены в реестр пострадавших граждан, и передаче им
жилых помещений в указанном либо в ином многоквартирном доме и
реализации масштабного инвестиционного проекта

г. Хабаровск

" ____ " _____ 20__ г.

Министерство строительства края в лице _____
(должность,

фамилия, имя, отчество (последнее при наличии)

действующего на основании пункта 3 постановления Правительства Хабаровского края от 07 марта 2019 г. № 65-пр "О реализации Закона Хабаровского края от 25 июля 2018 г. № 353 "Об отдельных вопросах защиты прав и законных интересов пострадавших граждан, участвующих в долевом строительстве жилых помещений в многоквартирных домах на территории Хабаровского края" и о внесении изменений в Положение об инвестиционном совете при Правительстве Хабаровского края, утвержденное постановлением Правительства Хабаровского края от 19 апреля 2011 г. № 115-пр", именуемое в дальнейшем "Уполномоченный орган", с одной стороны, и _____
(наименование

юридического лица)

в лице _____
(должность, фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) лица, имеющего

право действовать без доверенности от имени юридического лица в соответствии

с учредительными документами юридического лица, либо иного уполномоченного лица)

действующего на основании _____
(документ, удостоверяющий полномочия лица

на осуществление действий от имени юридического лица)

именуемое в дальнейшем "Субъект инвестиционной деятельности", с другой

Продолжение приложения № 2
к Порядку отбора нового застройщика
(инвестора) и реализуемого им
(планируемого к реализации)
масштабного инвестиционного
проекта в целях предоставления
ему земельного участка в аренду
без проведения торгов

стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящее соглашение об исполнении обязательств по завершению строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов), расположенного (расположенных) на территории края, участники строительства которого (которых) включены в реестр пострадавших граждан, и передаче им жилых помещений в указанном либо в ином многоквартирном доме и реализации масштабного инвестиционного проекта (далее – Соглашение) о нижеследующем:

1. Предмет Соглашения

Предметом настоящего Соглашения являются отношения между Сторонами, возникающие в связи с исполнением Субъектом инвестиционной деятельности обязательства по завершению строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов), расположенного (расположенных) на территории края, участники строительства которого (которых) включены в реестр пострадавших граждан (далее – проблемный объект), согласно плану-графику мероприятий по завершению строительства проблемного объекта (приложение № 1 к настоящему Соглашению), передаче им жилых помещений в указанном либо в ином многоквартирном доме согласно плану-графику мероприятий по передаче пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в проблемном объекте либо в ином многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию (приложение № 2 к настоящему Соглашению), реализацией масштабного инвестиционного проекта согласно плану-графику реализации масштабного инвестиционного проекта (приложение № 3 к настоящему Соглашению), являющимся неотъемлемой частью настоящего Соглашения (далее – план-график № 1, план-график № 2 и план-график № 3 соответственно).

2. Общие характеристики масштабного инвестиционного проекта и проблемного объекта

2.1. Наименование масштабного инвестиционного проекта _____.

2.2. Сроки строительства объекта капитального строительства при реализации масштабного инвестиционного проекта _____.

2.3. Основные параметры масштабного инвестиционного проекта:

2.3.1. Сроки реализации масштабного инвестиционного проекта (с поквартальным планом-графиком реализации масштабного инвестиционного проекта) _____.

2.3.2. Стоимость масштабного инвестиционного проекта (без учета НДС) _____.

Продолжение приложения № 2
к Порядку отбора нового застройщика
(инвестора) и реализуемого им
(планируемого к реализации)
масштабного инвестиционного
проекта в целях предоставления
ему земельного участка в аренду
без проведения торгов

2.3.3. Количество создаваемых рабочих мест _____.

2.3.4. Характеристики объекта (объектов) капитального строительства, планируемого (планируемых) к строительству в ходе реализации масштабного инвестиционного проекта: _____

(вид и целевое назначение объекта (объектов))

_____.
капитального строительства, его площадь, этажность)

2.3.5. Объем капитальных вложений в размере 100 процентов от суммы, необходимой для завершения строительства проблемного объекта, но не менее 100 млн. рублей в совокупности с капитальными вложениями, необходимыми для реализации масштабного инвестиционного проекта: _____ тыс. рублей, из них _____ тыс. рублей на завершение строительства проблемного объекта и передачу пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в проблемном объекте либо в ином многоквартирном доме; _____ тыс. рублей на реализацию масштабного инвестиционного проекта.

2.4. Характеристики земельных участков, необходимых для реализации масштабного инвестиционного проекта:

2.4.1. Место реализации масштабного инвестиционного проекта (городской округ или муниципальный район края, на территории которого планируется реализация масштабного инвестиционного проекта) _____.

2.4.2. Площадь земельного участка _____.

2.4.3. Цель использования _____.

2.5. Характеристика проблемного объекта:

2.5.1. Способ исполнения обязательств _____

(завершение строительства и

_____.
ввод в эксплуатацию проблемного объекта или иной способ)

2.5.2. Количество пострадавших участников долевого строительства проблемного объекта, обязательства перед которыми необходимо исполнить _____.

2.5.3. Срок завершения строительства проблемного объекта _____.

2.5.4. Срок передачи пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в проблемном объекте либо в ином многоквартирном доме _____.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Субъект инвестиционной деятельности обязуется:

3.1.1. Исполнить обязательство по завершению строительства проблем-

Продолжение приложения № 2
к Порядку отбора нового застройщика
(инвестора) и реализуемого им
(планируемого к реализации)
масштабного инвестиционного
проекта в целях предоставления
ему земельного участка в аренду
без проведения торгов

ного объекта способом, указанным в подпункте 2.5.1 пункта 2.5 раздела 2 настоящего Соглашения, в сроки, установленные планом-графиком № 1.

3.1.2. Исполнить обязательство по передаче жилых помещений пострадавшим гражданам в сроки, установленные планом-графиком № 2.

3.1.3. Реализовать на территории Хабаровского края масштабный инвестиционный проект в сроки, установленные планом-графиком № 3.

3.1.4. Выполнить основные параметры масштабного инвестиционного проекта, предусмотренные пунктом 2.3 раздела 2 настоящего Соглашения.

3.1.5. Направлять в комитет государственного строительного надзора Правительства края отчет об исполнении мероприятий плана-графика № 2 по форме согласно приложению № 4 к настоящему Соглашению ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным.

3.1.6. Направлять в министерство строительства края отчет об исполнении плана-графика мероприятий по завершению строительства проблемного объекта по форме согласно приложению № 5 к настоящему Соглашению ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным.

3.1.7. Направлять в _____
(орган исполнительной власти края

по отраслевой принадлежности)

отчет об исполнении плана-графика реализации масштабного инвестиционного проекта по форме согласно приложению № 6 к настоящему Соглашению (ежегодно – до 01 марта года, следующего за отчетным; за первое полугодие – до 01 сентября).

3.1.8. Обеспечить доступ представителей органов исполнительной власти края, указанных в подпунктах 3.1.5 – 3.1.7 настоящего пункта, на территорию проблемного объекта и масштабного инвестиционного проекта.

3.1.9. Представлять по требованию органов исполнительной власти края, указанных в подпунктах 3.1.5 – 3.1.7 настоящего пункта, документы о финансово-хозяйственной деятельности Субъекта инвестиционной деятельности, необходимые для проверки отчетов, предусмотренных подпунктами 3.1.1 – 3.1.3 настоящего пункта.

3.1.10. Не позднее 31 декабря 20__ г. направить документы, предусмотренные подпунктом 23 приложения к приказу Министерства экономического развития Российской Федерации от 12 января 2015 г. № 1 "Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов", в орган местного самоуправления или министерство имущественных отношений края (в зависимости от формы собственности земельного участка) для оформления прав на земельные

участки, указанные в пункте 2.4 раздела 2 настоящего Соглашения.

3.2. Уполномоченный орган совместно с отраслевыми органами исполнительной власти края обязуется обеспечить оказание Субъекту инвестиционной деятельности информационно-консультационную и организационную помощь по вопросам исполнения настоящего Соглашения.

4. Иные условия Соглашения

4.1. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств.

4.2. Все изменения и дополнения к настоящему Соглашению оформляются в письменной форме путем заключения дополнительных соглашений и являются неотъемлемой частью настоящего Соглашения.

4.3. Настоящее Соглашение может быть досрочно расторгнуто:

4.3.1. По соглашению Сторон.

4.3.2. В одностороннем порядке в случаях:

- существенного невыполнения Субъектом инвестиционной деятельности основных параметров масштабного инвестиционного проекта, предусмотренных подпунктами 2.3.2, 2.3.3 пункта 2.3 раздела 2 настоящего Соглашения;

- несоответствия объекта (объектов), размещаемого (размещаемых) в ходе реализации масштабного инвестиционного проекта, характеристикам, указанным в подпункте 2.3.4 пункта 2.3 раздела 2 настоящего Соглашения;

- неисполнения или нарушения исполнения обязательств, предусмотренных подпунктами 3.1.5 – 3.1.7 пункта 3.1 раздела 3 настоящего Соглашения, более чем на два месяца;

- нарушения Субъектом инвестиционной деятельности исполнения плана-графика завершения строительства проблемного объекта более чем на шесть месяцев;

- нарушения Субъектом инвестиционной деятельности исполнения плана-графика мероприятий по передаче пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в проблемном объекте либо в ином многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию, более чем на шесть месяцев;

- нарушения Субъектом инвестиционной деятельности исполнения плана-графика реализации масштабного инвестиционного проекта более чем на шесть месяцев.

Существенным невыполнением основных параметров масштабного инвестиционного проекта в рамках настоящего подпункта является невыполнение более чем 10 процентов от любого показателя, предусмотренного подпунктами 2.3.2, 2.3.3 пункта 2.3 раздела 2 настоящего Соглашения.

Продолжение приложения № 2
к Порядку отбора нового застройщика
(инвестора) и реализуемого им
(планируемого к реализации)
масштабного инвестиционного
проекта в целях предоставления
ему земельного участка в аренду
без проведения торгов

5. Ответственность сторон

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение настоящего Соглашения при наступлении форс-мажорных обстоятельств, введении запретительных либо ограничительных мер законодательством Российской Федерации, препятствующих выполнению обязательств Сторон, установленных настоящим Соглашением.

5.2. _____
(иные формы ответственности, установленные по соглашению Сторон)

6. Заключительные положения Соглашения

6.1. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

6.2. Стороны обязуются способствовать выполнению настоящего Соглашения в полном объеме, для чего в случае необходимости будут взаимно информировать друг друга об обстоятельствах, препятствующих исполнению настоящего Соглашения, и предпринимать согласованные действия по его выполнению.

6.3. Разногласия, возникшие в ходе исполнения настоящего Соглашения, должны решаться путем переговоров уполномоченных представителей Сторон.

6.4. В случае невозможности принятия согласованного решения все споры и разногласия подлежат разрешению в Арбитражном суде Хабаровского края.

7. Реквизиты и подписи Сторон

Министерство строительства
Хабаровского края

Субъект инвестиционной
деятельности

(подпись)

(расшифровка подписи)

(подпись)

(расшифровка подписи)

МП

МП (при наличии)

Почтовый адрес: 680000,
г. Хабаровск,
ул. Муравьева-Амурского, 32

Адрес, реквизиты Субъекта
инвестиционной деятельности

Продолжение приложения № 2
к Порядку отбора нового застройщика
(инвестора) и реализуемого им
(планируемого к реализации)
масштабного инвестиционного
проекта в целях предоставления
ему земельного участка в аренду
без проведения торгов

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к Соглашению № _____

ПЛАН-ГРАФИК
мероприятий по завершению строительства проблемного объекта

№ п/п	Наименование мероприятия	Начало	Окон- чание	Доку- менты	_____ год				_____ год				
					I	II	III	IV	I	II	III	IV	
	Ввод проблемного объекта в эксплуатацию*												

*Информация подлежит обязательному отражению в графике.

Министерство строительства
Хабаровского края

Субъект инвестиционной
деятельности

(подпись)

(расшифровка подписи)

(подпись)

(расшифровка подписи)

МП

МП (при наличии)

Почтовый адрес: 680000,
г. Хабаровск,
ул. Муравьева-Амурского, 32

Адрес, реквизиты Субъекта
инвестиционной деятельности

Продолжение приложения № 2
к Порядку отбора нового застройщика
(инвестора) и реализуемого им
(планируемого к реализации)
масштабного инвестиционного
проекта в целях предоставления
ему земельного участка в аренду
без проведения торгов

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к Соглашению № _____

ПЛАН-ГРАФИК

мероприятий по передаче пострадавшим участникам
долевого строительства жилых помещений в проблемном объекте
либо в ином многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок	Документы (выписки из Росреестра)
1.	Сообщение о готовности объекта в адрес пострадавшего участника долевого строительства	в соответствии с частью 4 статьи 8 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"	
	Предложение о заключении договора купли-продажи в ином объекте, ином многоквартирном доме	в течение двух месяцев со дня подписания соглашения с пострадавшим участником долевого строительства	
2.	Подписание акта приема-передачи по договору долевого участия	в соответствии с частью 4 статьи 8 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"	
	Подписание договора купли-продажи	в течение трех месяцев со дня подписания соглашения с пострадавшим участником долевого строительства	
3.	Оформление права собственности на основании акта приема-передачи	в течение двух месяцев	
	Регистрация перехода права собственности в Росреестре	в течение 10 дней с момента перехода права собственности	
4.	Получение выписки из Росреестра	в течение 10 дней с момента перехода права собственности	
5.	Представление выписки в Комитет	в течение двух дней после получения выписки из Росреестра	

Продолжение приложения № 2
к Порядку отбора нового застройщика
(инвестора) и реализуемого им
(планируемого к реализации)
масштабного инвестиционного
проекта в целях предоставления
ему земельного участка в аренду
без проведения торгов

(подпись)

(расшифровка подписи)

(подпись)

(расшифровка подписи)

МП

МП (при наличии)

Почтовый адрес: 680000,
г. Хабаровск,
ул. Муравьева-Амурского, 32

Адрес, реквизиты Субъекта
инвестиционной деятельности

Продолжение приложения № 2
к Порядку отбора нового застройщика
(инвестора) и реализуемого им
(планируемого к реализации)
масштабного инвестиционного
проекта в целях предоставления
ему земельного участка в аренду
без проведения торгов

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к Соглашению № _____

ПЛАН-ГРАФИК
реализации масштабного инвестиционного проекта

№ п/п	Наименование мероприятия	Начало	Окон- чание	Доку- менты	_____ год				_____ год				
					I	II	III	IV	I	II	III	IV	
	Оформление прав на зе- мельный участок*												
	Разработка и утверждение проектной документации*												
	Получение положитель- ного заключения экспер- тизы проектной докумен- тации*												
	Получение разрешения на строительство*												

*Информация подлежит обязательному отражению в графике.

Министерство строительства
Хабаровского края

Субъект инвестиционной
деятельности

(подпись)

(расшифровка подписи)

(подпись)

(расшифровка подписи)

МП

МП (при наличии)

Почтовый адрес: 680000,
г. Хабаровск,
ул. Муравьева-Амурского, 32

Адрес, реквизиты Субъекта
инвестиционной деятельности

Продолжение приложения № 2
к Порядку отбора нового застройщика
(инвестора) и реализуемого им
(планируемого к реализации)
масштабного инвестиционного
проекта в целях предоставления
ему земельного участка в аренду
без проведения торгов

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4
к Соглашению № _____

Форма

ОТЧЕТ

об исполнении плана-графика мероприятий по передаче пострадавшим
участникам долевого строительства жилых помещений в проблемном
объекте либо в ином многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию
(сроки подачи – ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным)

№ п/п	Наименование мероприятия	Сроки, установленные планом-графиком		Фактическое исполнение
		начало	окончание	

Субъект инвестиционной
деятельности

(подпись)

(расшифровка подписи)

МП (при наличии)

Адрес, реквизиты Субъекта
инвестиционной деятельности

Продолжение приложения № 2
к Порядку отбора нового застройщика
(инвестора) и реализуемого им
(планируемого к реализации)
масштабного инвестиционного
проекта в целях предоставления
ему земельного участка в аренду
без проведения торгов

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5
к Соглашению № _____

Форма

ОТЧЕТ

об исполнении плана-графика мероприятий
по завершению строительства проблемного объекта

(сроки подачи – ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным)

№ п/п	Наименование мероприятия	Сроки, установленные планом-графиком		Фактическое исполнение
		начало	окончание	

Субъект инвестиционной
деятельности

(подпись)

(расшифровка подписи)

МП (при наличии)

Адрес, реквизиты Субъекта
инвестиционной деятельности

Продолжение приложения № 2
к Порядку отбора нового застройщика
(инвестора) и реализуемого им
(планируемого к реализации)
масштабного инвестиционного
проекта в целях предоставления
ему земельного участка в аренду
без проведения торгов

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6
к Соглашению № _____

Форма

ОТЧЕТ

об исполнении плана-графика реализации
масштабного инвестиционного проекта

(сроки подачи: за первое полугодие – до 01 сентября;
за год – до 01 марта года, следующего за отчетным)

№ п/п	Наименование мероприятия	Сроки, установленные планом-графиком		Фактическое исполнение
		начало	окончание	

Субъект инвестиционной
деятельности

(подпись)

(расшифровка подписи)

МП (при наличии)

Адрес, реквизиты Субъекта
инвестиционной деятельности
