

Дополнительное соглашение № 2  
к Инвестиционному контракту от 20 октября 2003 года на строительство  
(реконструкцию) объекта недвижимости жилищного назначения на территории  
Московской области, зарегистрированному в Реестре инвестиционных контрактов  
Минмособлстроя 20 октября 2003 года за № 167/11-03

г. Красногорск Московской области

«19» апреля 2011 г.

- **Министерство строительного комплекса Московской области** (ОГРН 1037739058653, адрес местонахождения: 143407, Московская область, г. Красногорск-7, бульвар Строителей, д.1, фактический адрес: 105064, г. Москва, ул. Земляной вал, д. 36, тел. 917-27-27), в лице Министра строительства Правительства Московской области Перепелицы П.С., действующего на основании Положения о Министерстве строительного комплекса Московской области, именуемое в дальнейшем «**Министерство**»,

- **Администрация Красногорского муниципального района Московской области** (ОГРН 1025002864710, адрес местонахождения: 143400, Московская область г. Красногорск, ул. Ленина, д.4, тел.562-72-30), в лице главы Красногорского муниципального района Рассказова Б.Е., действующего на основании Устава Красногорского муниципального района Московской области, именуемая в дальнейшем «**Администрация**»,

- **Общество с ограниченной ответственностью «АН Бест-Финанс»** (ОГРН 1027739584520, адрес местонахождения: 107120, г. Москва, Мельницкий переулок, д. 1, тел.745-6666), в лице Козлова В. Ф., действующего на основании Доверенности № 360юр от 20.01.2011 года, именуемое в дальнейшем «**Инвестор**»,

- **Закрытое акционерное общество «ТРЕЙД БИЛДИНГ КОМПАНИ»** (ОГРН 1097746275131, адрес местонахождения: 127566, г. Москва, Северный бульвар, д. 3, корп.1), в лице Генерального директора Ушкова Ю. В., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Новый Инвестор**», при совместном упоминании именуемые «**Стороны**»,

во исполнение Гражданского кодекса РФ, Закона РФ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» от 25 февраля 1999г. № 39-ФЗ, Инвестиционного контракта на строительство (реконструкцию) объекта недвижимости жилищного назначения на территории Московской области от 20 октября 2003 года, зарегистрированного в Реестре инвестиционных контрактов Минмособлстроя 20 октября 2003 года за № 167/11-03 в редакции Дополнительного соглашения №1 к Инвестиционному Контракту на строительство (реконструкцию) объекта недвижимости жилищного назначения на территории Московской области от 31 октября 2003 года, Постановления Главы Красногорского района Московской области № 232/2 от 28.02.2003г., а также иных нормативных актов, регламентирующих взаимоотношения субъектов, участвующих в строительстве на территории Московской области,

заключили настоящее Дополнительное соглашение о переходе с согласия **Министерства и Администрации** к **Новому Инвестору** прав и обязанностей **Инвестора** по Инвестиционному контракту на строительство (реконструкцию) объекта недвижимости жилищного назначения на территории Московской области от 20 октября 2003 года, зарегистрированному в Реестре инвестиционных контрактов Минмособлстроя 20 октября 2003 года за № 167/11-03 в редакции Дополнительного соглашения №1 к Инвестиционному Контракту на строительство (реконструкцию) объекта недвижимости жилищного назначения на территории Московской области от 31 октября 2003 года (далее – **Контракт**), заключенному между Министерством строительного комплекса Московской области, Администрацией Красногорского муниципального района Московской области и ООО «АН Бест-Финанс» и установлению условий завершения строительства инвестиционного объекта.

### Статья 1. Исходные положения.

**Стороны** исходят из того, что на момент заключения настоящего **Соглашения**:

1.1. Строительство жилого дома, предусмотренного **Контрактом**, по адресу Московская область, г. Красногорск, микрорайон № 5, на углу ул. Жуковского и ул. Железнодорожная, стр.корп.76 не начато.

1.2. Строительство жилого дома осуществляется на земельном участке площадью 4 830 кв.м., предоставленном Инвестору в аренду сроком на 3 года по Договору аренды земельного участка № 280 от 18.08.2010 г. (зарегистрирован Управлением Федеральной службы



государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 07 октября 2010 г. за № 50-50-11/089/2010-065), а так же на земельном участке площадью 1 970 кв.м. под организацию проездов, автостоянок, газонов, детских и спортивных площадок, предоставленном в аренду сроком на 3 года по Договору аренды земельного участка № 281 от 18.08.2010г. (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 07 октября 2010 г. за № 50-50-11/089/2010-066). Срок ввода в эксплуатацию – истек 31.12.2005г.

1.3. Земельные участки под реализацию инвестиционного проекта согласно **Контракта** были переданы **Инвестору** без обременений. В связи с этим, каких-либо обязательств по отселению на **Инвесторе** не лежало.

1.4. Инвестирование реализации инвестиционного проекта будет осуществляться за счет собственных средств **Нового Инвестора** и (или) привлеченных средств третьих лиц согласно действующему законодательству Российской Федерации.

Ориентировочный объем инвестиций в реализацию **Контракта** составляет сумму в размере 115 000 000 рублей, в том числе инвестиции в реконструкцию и ремонт муниципальных объектов 23 000 000 рублей (доля Администрации).

1.5. В рамках реализации Инвестиционного проекта **Инвестором** были затрачены, на инженерные сети, денежные средства в размере 5 900 000 рублей. Из них 900 000 рублей перечислены в бюджет Московской области и 5 000 000 рублей направлены на инвестирование работ по реконструкции и расширению котельной № 1 согласно техническим условиям.

1.6. В процессе реализации инвестиционного проекта по **Контракту** какие-либо третьи лица к реализации не привлекались. Реализация **Контракта** осуществлялась силами **Инвестора** и за счет собственных средств. Вследствие этого, каких-либо обязательств перед третьими лицами **Инвестор** не имеет.

1.7. В процессе реализации инвестиционного проекта по **Контракту** какие-либо третьи лица к реализации по договорам долевого участия в строительстве не привлекались.

1.8. **Объект строительства** не обременен правами требования каких-либо третьих лиц, в том числе, привлекавшихся **Инвестором** в качестве подрядчиков, залогодержателей, налоговых и судебных органов и находится в фактическом владении и под охраной **Инвестора**. **Инвестор** и **Новый Инвестор** заявляют об отсутствии каких-либо юридических препятствий по передаче **Объекта** с баланса на баланс без его регистрации в качестве объекта недвижимости.

1.9. **Инвестор** несет всю полноту ответственности по неисполненным обязательствам перед подрядчиками, субподрядчиками, проектными и другими организациями, а также иными третьими лицами, в соответствии с заключенными с ними договорами.

## **Статья 2. Условия и Момент перехода прав и обязанностей Инвестора к Новому Инвестору.**

2.1. Стороны договорились считать, что вытекающие из **Контракта** права и обязанности **Инвестора по финансированию и строительству инвестиционного объекта, предусмотренные Контрактом**, переходят к **Новому Инвестору**, а у **Инвестора соответственно** прекращаются такие права и обязанности после заключения и вступления в силу последнего из следующих документов:

2.1.1. Договора о приобретении (переходе) **Новым Инвестором** права аренды на земельные участки, принадлежащие **Инвестору** на праве аренды и предназначенные для строительства инвестиционного объекта, предусмотренного **Контрактом** для строительства Инвестиционного объекта.

2.1.2. Акта о приемке-передаче подлинников правоустанавливающих документов, необходимых для реализации Инвестиционного проекта, предусмотренного **Контрактом**, градостроительной документации, проектной документации и иных сведений, имеющих значение для реализации **Контракта**.

2.1.3. Двухстороннего соглашения между **Инвестором** и **Новым Инвестором** о взаиморасчетах, связанных с уступкой прав и переводом долгов, возникших в связи с деятельностью **Инвестора** по реализации **Контракта**.

2.2. С момента заключения настоящего **Соглашения Стороны** обязуются:

2.2.1. **Инвестор** и **Новый Инвестор** - в месячный срок подготовить и оформить договоры и документы, упомянутые в п. 2.1. настоящего **Соглашения**, при этом **Инвестор** несет в соответствии с действующим законодательством ответственность перед **Новым Инвестором** за неполноту и недостоверность документов и сведений, имеющих значение для осуществления им прав и обязанностей по **Контракту**.



2.2.2. С момента перехода прав и обязанностей, определенных п. 2.1. настоящего **Соглашения**, **Новый Инвестор** в полном объеме принимает на себя:

- права и обязанности по **Контракту** в части финансирования и строительства **Объекта** с учетом уточнений, предусмотренных **Статьей 3** настоящего **Соглашения**;
- ответственность перед **Министерством** и **Администрацией** в соответствии с условиями **Контракта**.

2.3. Обязанность о письменном информировании **Сторон** настоящего **Соглашения** о переходе прав и обязанностей, предусмотренных п. 2.1. настоящего **Соглашения**, возлагается на **Нового Инвестора**.

### **Статья 3. Уточнение условий Контракта.**

3.1. **Стороны** договорились, что с момента перехода прав и обязанностей, предусмотренного п. 2.1. настоящего **Соглашения**, вступают в силу следующие изменения и дополнения к **Контракту**:

3.1.1. Пункт 2.2. **Контракта** изложить в следующей редакции:

«В рамках реализации инвестиционного проекта новый Инвестор обязуется за счет собственных (заемных) средств произвести новое строительство Объекта по адресу Московская область, г. Красногорск, микрорайон №5, на углу ул. Жуковского и ул. Железнодорожная, стр. корп.76, ориентировочный размер общей площади 20 000 кв. метров.

Дата ввода Объекта в эксплуатацию 01 апреля 2014 года.».

3.1.2. Пункт 3.6. **Контракта** после слов «... и объекты благоустройства...» читать в следующей редакции: «...после ввода в эксплуатацию подлежат передаче в муниципальную собственность.»

3.1.3. Статью 4 **Контракта** изложить в следующей редакции:

«4.1. Сроки строительства Объекта определяются Проектом организации строительства, разрабатываемым на основе проектной документации.

4.2. Оформление имущественных прав Сторон по Контракту осуществляется в течение 3 (трех) месяцев с момента ввода Объекта в эксплуатацию.

4.3. В случае не соблюдения Администрацией обязательств по п. 5.1. Контракта срок реализации Контракта изменяется, что оформляется дополнительным соглашением.».

3.1.4. Пункт 5.2.2. **Контракта** изложить в следующей редакции:

«5.2.2. Принять долевое участие в строительстве и реконструкции инженерных сетей и сооружений на территории Московской области в сумме 900 000 (Девятьсот тысяч) рублей путем перечисления средств в бюджет Московской области».

3.1.5. С момента подписания настоящего Дополнительного соглашения, считать утратившими силу пункты 10.2., 10.3., 10.4. **Контракта** и График перечисления средств на долевое участие Инвестора в строительстве и реконструкции инженерных сетей и сооружений на территории Московской области (Приложение к Инвестиционному контракту).

3.2. **Новый Инвестор** не вправе уступить свои права и обязанности по **Контракту**, возникшие на основании настоящего **Соглашения**, третьему лицу полностью или частично, без согласия **Министерства** и **Администрации**, оформленного соответствующим Дополнительным соглашением к **Контракту**.

### **Статья 4. Заключительные положения**

4.1. Настоящее **Соглашение** является неотъемлемой частью **Контракта**.

4.2. Настоящее **Соглашение** подлежит учетной регистрации в Министерстве строительного комплекса Московской области.

4.3. Все предыдущие соглашения и договоренности между **Сторонами**, действуют в части, не противоречащей настоящему **Соглашению**.

4.4. Настоящее **Соглашение** составлено в пяти экземплярах – по одному для каждой **Стороны** и один для предоставления **Новым Инвестором** при государственной регистрации прав собственности на результаты инвестиционной деятельности, возникшие у **Сторон Контракта** и соинвесторов. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

### **Статья 5. Адреса и банковские реквизиты Сторон.**

#### **Министерство:**

Юридический адрес: 143407, Московская область, г. Красногорск-7, бульвар Строителей, д.1

Фактический адрес: 105064, г. Москва, ул. Земляной вал, д. 36

ИНН 5000001589

КПП 502401001

л/счет 03482000730 в Управлении Федерального казначейства по Московской области  
 Банк отделение 1 Московского ГТУ Банка России г. Москва 705 БИК 044583001 рас. счет  
 40201810000000000104 Министерство строительного комплекса Московской области  
 (Минмособлстрой) ОКПО 00080476, ОКОПФ 72 ОГРН 1037739058653

**Администрация:**

143400, Московская область, г. Красногорск, ул. Ленина, д.4  
 ИНН 5024002119

р/с 40101810740210010718 в Красногорском ОСБ 7808 Среднерусского банка СБ РФ г. Москвы,  
 к/с 30101810900000000323, БИК 044552323,

**Инвестор :**

**ООО «АН Бест-Финанс»**

Юридический адрес: 107120, г. Москва, Мельницкий переулок, д. 1  
 ИНН 7730113031

КПП 770901001

р/с 40702810200030000200 в ОАО КБ «РусьРегионБанк» г. Москва  
 к/с 30101810200000000412

БИК 044583412

**Новый Инвестор:**

**ЗАО «ТРЕЙД БИЛДИНГ КОМПАНИ»**

127566, г. Москва, Северный бульвар, д. 3, корп. 1

ИНН 7715758557

КПП 771501001

р/с 40 702 810 810 710 473 301 в Дополнительном офисе № 71 «Китай-Город 2» ОАО  
 «Промсвязьбанк» к/с 30 101 810 600 000 000 119

БИК 044583119

**Подписи Сторон**

**Министерство:**

**Министр строительства Министерства строительного  
 комплекса Правительства Московской области**



**П.С. Перепелица**

**Администрация:**

**Глава Красногорского муниципального района Московской области**



**Б.Е. Рассказов**

**Инвестор :**

**Действующий по Доверенности**



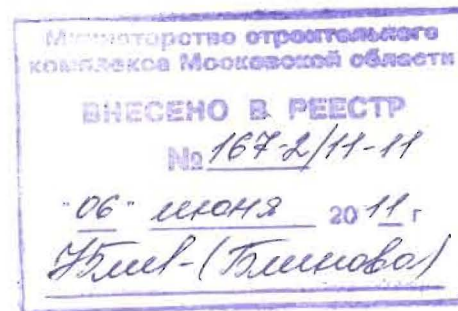
**В.Ф. Козлов**

**Новый Инвестор:**

**Генеральный директор**



**Ю.В. Ушков**





Исх. № 373-20от 17.04.2011**ДОВЕРЕННОСТЬ****Город Москва, восемнадцатого апреля две тысячи одиннадцатого года.**

**Общество с ограниченной ответственностью «АН Бест-Финанс»**, находящееся по адресу: 107120, город Москва, Мельницкий переулок, дом 1, зарегистрированное Московской регистрационной палатой 24 декабря 1998 года за № 721.681, ОГРН 1027739584520 от 20 ноября 2002 года, в лице Генерального директора **Степаняна Артура Альбертовича**, действующего на основании Устава, настоящей доверенностью уполномочивает:

**гр. Козлова Владимира Федоровича**, пол мужской, 13 августа 1970 года рождения, место рождения гор. Калининград, паспорт 45 07 655726, выдан ОВД Бабушкинского р-на города Москвы 01 марта 2004 года, код подразделения 772-061, зарегистрированного по адресу: г. Москва, Староватутинский пр-д., д.17, кв.95,

на совершение всех действий, связанных с передачей всех прав и обязанностей ООО «АН Бест-Финанс» по Инвестиционному контракту на строительство (реконструкцию) объекта недвижимости жилищного назначения на территории Московской области от 20 октября 2003 года (в редакции Дополнительного соглашения № 1 от 31 октября 2003 года) и Договорам аренды земельных участков № 280 и 281 от 18 августа 2010 года **ЗАО «ТРЕЙД БИЛДИНГ КОМПАНИ»**.

Для чего предоставляет ему право вести переговоры, согласовывать условия сделок, подписывать договора, дополнительные соглашения и приложения к уже заключенным договорам, регистрировать заключенные сделки в уполномоченных органах, подавать заявления, собирать, получать и предоставлять необходимые справки и документы, осуществлять расчеты, расписываться за ООО «АН Бест-Финанс», выступать полномочным представителем ООО «АН Бест-Финанс», а также выполнять любые иные действия, связанные с выполнением этого поручения.

Полномочия по настоящей доверенности не могут быть переданы другим лицам.

Настоящая доверенность выдана сроком на шесть месяцев.

Доверенность зарегистрирована за № 373юр.

Подпись Козлова В.Ф. \_\_\_\_\_ удостоверяю.

**Генеральный директор  
ООО «АН Бест-Финанс»** \_\_\_\_\_

**А.А. Степанян**



Прошито, пронумеровано  
5 (пять) листов  
ФИО Трушкова М.А.  
Должность зам. н.з. ра.  
Подпись М.А. Трушкова



10-11-2019  
10-11-2019  
10-11-2019