

СОГЛАШЕНИЕ
о намерениях в завершении строительства объектов незавершённого строительства
ОАО "Пензастрой"

г. Пенза

08 мая 2019 года

Правительство Пензенской области, в лице Губернатора Пензенской области Белозерцева Ивана Александровича, далее именуемое "**Правительство**",

Администрация города Пензы, в лице главы администрации Кувайцева Виктора Николаевича, далее именуемая "**Орган местного самоуправления**",

ОАО "Пензастрой", в лице конкурсного управляющего Виноградова Владимира Юрьевича, действующего на основании Определения Арбитражного суда Пензенской области по делу № А49-10760/2016 от 08.04.2019, далее именуемое **ОАО "Пензастрой"**,

Общество с ограниченной ответственностью "Инвестиционно-строительная группа Энтазис", в лице генерального директора Феликсовой Валентины Николаевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем "**Подрядчик 1**",

Общество с ограниченной ответственностью СК "Термодом", в лице генерального директора Пчелинцева Андрея Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "**Подрядчик 2**",

Общество с ограниченной ответственностью "Новое Решение", в лице генерального директора Акчурина Марата Анвяровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "**Подрядчик 3**",

Общество с ограниченной ответственностью "Новострой", в лице генерального директора Фадеева Василия Васильевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "**Подрядчик 4**",

Общество с ограниченной ответственностью "Пенза-СтройКом", в лице генерального директора Чурсова Михаила Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "**Подрядчик 5**" (Подрядчик 1, Подрядчик 2, Подрядчик 3, Подрядчик 4, Подрядчик 5, далее именуемые "Подрядчики"),

Участники строительства, требования которых включены в реестр требований о передаче жилых помещений ОАО "Пензастрой", от лица и в интересах которых действуют члены комитета кредиторов ОАО "Пензастрой" Зиненко Сергей Сергеевич, Цветков Дмитрий Юрьевич, Крапш Михаил Николаевич, Ольхов Михаил Сергеевич, Ларьков Александр Васильевич, Дементьев Дмитрий Викторович, действующие на основании доверенностей участников строительства, требования которых включены в реестр требований о передаче жилых помещений ОАО "Пензастрой",

заключили настоящее Соглашение о намерениях в завершении строительства проблемных объектов ОАО "Пензастрой" (далее по тексту - Соглашение) о следующем:

1. Предмет Соглашения

1.1. Предметом Соглашения являются совместные действия Сторон настоящего Соглашения, направленные на завершение строительства Объектов незавершенного строительства, застройщиком которых является ОАО "Пензастрой", на момент подписания настоящего Соглашения находящегося в процедуре банкротства согласно положениям Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", и подлежащих передаче для завершения строительства созданным пострадавшими участниками долевого строительства жилищно-строительным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам, определение порядка финансирования и организации мероприятий, направленных на завершение строительства Объектов незавершенного строительства, указанных ниже, удовлетворение требований участников строительства, требования которых включены в реестр требований о передаче жилых помещений ОАО "Пензастрой", чьи денежные средства были привлечены для строительства многоквартирного дома и чьи права были нарушены, а также компенсацию затрат, понесённых Подрядчиками при реализации этих мероприятий.

1.2. Перечень Объектов незавершённого строительства, на которые распространяются положения настоящего Соглашения:

А) Объект незавершенного строительства "Многоквартирный жилой дом № 3 переменной этажности со встроенными офисными помещениями, Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, микрорайон "Лукоморье" с. Засечное Пензенского района Пензенской области, 1 этап строительства - 1,2,3 блок-секции": степень готовности 87 %;

Б) Объект незавершенного строительства "Многоквартирный жилой дом № 3 переменной этажности со встроенными офисными помещениями, Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, микрорайон "Лукоморье" с. Засечное Пензенского района Пензенской области, 2 этап строительства - 4,5,6 блок-секции": степень готовности 83 %;

В) Объект незавершенного строительства: "Многоквартирный жилой дом переменной этажности со встроенными и пристроенными нежилыми помещениями в районе ул. Ново-Казанская г. Пенза": степень готовности 80 %;

Г) Объект незавершенного строительства "Многоквартирный жилой дом № 2 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по ул. Пушкина г. Пенза (1 очередь строительства микрорайона "Райки"), 1 этап строительства (блок-секции №№ 1,2,3)": степень готовности 65%;

Д) Объект незавершенного строительства "Многоквартирный жилой дом № 2 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по ул. Пушкина г. Пенза (2 очередь строительства микрорайона "Райки"), 2 этап строительства (блок-секции №№ 4,5,6)": степень готовности 45%;

Е) Объект незавершенного строительства "Многоквартирный жилой дом переменной этажности со встроенными объектами обслуживания по ул. Рахманинова г. Пенза, корпус № 1 стр. № 4": степень готовности 62%.

1.3. При этом Подрядчики заявили намерение и готовность в исполнении функций подрядчика при завершении Объектов незавершенного строительства, а остальные Стороны настоящего Соглашения подтвердили это намерение в следующем соотношении:

А) Объект незавершенного строительства "Многоквартирный жилой дом № 3 переменной этажности со встроенными офисными помещениями, Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, микрорайон "Лукоморье" с. Засечное Пензенского района Пензенской области, 1 этап строительства - 1,2,3 блок-секции": степень готовности 87 % - Подрядчик 1;

Б) Объект незавершенного строительства "Многоквартирный жилой дом № 3 переменной этажности со встроенными офисными помещениями, Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, микрорайон "Лукоморье" с. Засечное Пензенского района Пензенской области, 2 этап строительства - 4,5,6 блок-секции": степень готовности 83 % - Подрядчик 4;

В) Объект незавершенного строительства "Многоквартирный жилой дом переменной этажности со встроенными и пристроенными нежилыми помещениями в районе ул. Ново-Казанская г. Пенза": степень готовности 80 % - Подрядчик 3;

Г) Объект незавершенного строительства "Многоквартирный жилой дом № 2 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по ул. Пушкина г. Пенза (1 очередь строительства микрорайона "Райки"), 1 этап строительства (блок-секции №№ 1,2,3)": степень готовности 65% - Подрядчик 2;

Д) Объект незавершенного строительства "Многоквартирный жилой дом № 2 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по ул. Пушкина г. Пенза (2 очередь строительства микрорайона "Райки"), 2 этап строительства (блок-секции №№ 4,5,6)": степень готовности 45% - Подрядчик 5;

Е) Объект незавершенного строительства "Многоквартирный жилой дом переменной этажности со встроенными объектами обслуживания по ул. Рахманинова г. Пенза, корпус № 1 стр. № 4": степень готовности 62% - Подрядчик 3.

2. Реализация Соглашения

2.1. Реализация настоящего Соглашения осуществляется следующими заинтересованными сторонами (ранее в тексте и далее по тексту - Стороны):

со стороны Правительства и Органа местного самоуправления - Губернатором Пензенской области Белозерцевым И.А., Председателем Правительства Пензенской области Симоновым Н.П., Министром строительства и дорожного хозяйства Пензенской области Гришаевым А.Г., начальником Департамента государственного имущества Пензенской области Кудиновым А.М., временно исполняющим обязанности начальника Управления государственной инспекции в жилищной, строительной сферах и по надзору за техническим состоянием самоходных машин и других видов техники Пензенской области Киндаевым А.А., главой администрации города Пензы Кувайцевым В.Н., главой администрации Пензенского района Пензенской области Козиным С.Н.;

со стороны Подрядчиков - генеральным директором **Подрядчика 1** Феликсовой Валентиной Николаевной, генеральным директором **Подрядчика 2** Пчелинцевым Андреем Владимировичем, генеральным директором **Подрядчика 3** Акчуриным Маратом Анвяровичем, генеральным директором **Подрядчика 4** Фадеевым Василием Васильевичем, генеральным директором **Подрядчика 5** Чурсовым Михаилом Александровичем,

со стороны Пострадавших участников долевого строительства - участниками строительства Объектов незавершённого строительства, определённых разделом 1 настоящего Соглашения, требования которых включены в реестр требований о передаче жилых помещений ОАО "Пензастрой", чьи денежные средства были привлечены для строительства многоквартирного дома и чьи права были нарушены.

2.2. Стороны заверяют друг друга, что на момент заключения настоящего Соглашения отсутствуют заявления и согласия от каких-либо юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, за исключением Подрядчиков, о готовности выступить в качестве подрядчика при выполнении работ, направленных на завершение строительства Объектов незавершённого строительства в соответствии с распределением, приведённым в разделе 1 настоящего Соглашения. Одновременно Стороны заверяют, что неисполненные договоры, предметом которых является завершение строительства Объектов незавершённого строительства и (или) выполнение строительно-монтажных и иных видов работ в рамках завершения строительства Объектов незавершённого строительства и их ввода в эксплуатацию с любыми юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями на момент заключения настоящего Соглашения отсутствуют.

2.3. Реализация настоящего Соглашения осуществляется в следующем порядке:

2.3.1. В срок до 24 мая 2019 года участники строительства на общем собрании, проводимом в рамках процедуры банкротства ОАО "Пензастрой", принимают решение о создании для завершения строительства Объектов незавершённого строительства жилищно-строительного кооператива (жилищно-строительных кооперативов) или иного (иных) специализированного потребительского кооператива (специализированных потребительских кооперативов), отвечающего (отвечающих) требованиям статьи 201.10 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

2.3.2. В течение 5 (пяти) рабочих дней после государственной регистрации в качестве юридического лица (юридических лиц), созданного (созданных) Участниками строительства жилищно-строительного кооператива или иного потребительского кооператива (жилищно-строительных кооперативов или иных потребительских кооперативов), исполнительный орган этого (этих) кооперативов и Подрядчики заключают соглашения (далее по тексту - договоры строительного подряда) о производстве строительно-монтажных работ в целях завершения строительства Объекта незавершённого строительства.

При этом существенным условием этих договоров строительного подряда будет являться обязанность Подрядчика выполнить весь объем строительно-монтажных работ, необходимых для завершения строительства соответствующего объекта, а также выполнить работы по подключению к сетям инженерно-технического обеспечения, указанные в смете, на которую ГАУ "РЦЭЦС" выдано положительное экспертное заключение о проверке сметной стоимости объекта, при этом цена таких работ определяется на основании сметной документации, полнота и достоверность которой должна быть подтверждена положительным экспертным заключением о проверке сметной стоимости объекта, выданным ГАУ "РЦЭЦС". Сметная документация по соглашению сторон будет являться неотъемлемой частью указанного договора подряда. Иные условия договоров строительного подряда определяются положениями действующего законодательства Российской Федерации с учётом того, что при исполнении принятых на себя обязательств Подрядчики используют личные (заёмные) средства, компенсация за которые будет осуществлена в порядке, определённом п. 2.3.3 настоящего Соглашения.

2.3.3. Затраты Подрядчиков, связанные с исполнением обязанностей в рамках заключённых договоров с созданными Участниками строительства жилищно-строительных или иных потребительских кооперативов, подлежат компенсации согласно положениям Закона Пензенской области от 31.08.2017 № 3069-ЗПО "О мерах государственной поддержки граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков, привлекавших денежные средства граждан на строительство (создание) многоквартирных домов на территории Пензенской области" и реализации масштабных инвестиционных проектов, а именно:

2.3.3.1. На основании распоряжения Губернатора Пензенской области о признании работ в рамках заключенного с созданным Участниками строительства жилищно-строительным кооперативом или иным потребительским кооперативом договора строительного подряда масштабным инвестиционным проектом, Подрядчику 1 как лицу, которое будет выполнять строительные-монтажные работы при завершении строительства Объекта незавершенного строительства "Многоквартирный жилой дом № 3 переменной этажности со встроенными офисными помещениями, Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, микрорайон "Лукоморье" с. Засечное Пензенского района Пензенской области, 1 этап строительства - 1,2,3 блок-секции", в аренду без проведения торгов сроком на 5 (пять) лет, с размером годовой арендной платы 0,1 % от кадастровой стоимости этих земельных участков в год будут предоставлены следующие земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и свободные от прав третьих лиц:

1) земельный участок по ул. Набережная реки Мойки, формируемый из участка с кадастровым номером 58:29:4005008:55 площадью 1375 кв. м, участка с кадастровым номером 58:29:4005008:60 площадью 725 кв. м, несформированного земельного участка площадью 459 кв. м и несформированного земельного участка площадью 317 кв. м;

2) земельный участок в районе ул. Леонова, формируемый из земельного участка расселенного жилого дома по адресу: ул. Комсомольская, д. 24 с кадастровым номером 58:29:1005015:58 площадью 2328 кв. м с присоединением смежного земельного участка площадью 912 кв. м;

3) земельный участок в районе ул. Леонова, формируемый из земельного участка расселенного жилого дома по адресу: ул. Комсомольская, д. 22 с кадастровым номером 58:29:1005014:10 площадью 3611 кв. м с присоединением части смежного земельного участка с кадастровым номером 58:29:1005014:24 площадью 1950 кв. м.

Сторонами договора аренды указанных в настоящем пункте земельных участков будут являться Подрядчик 1 и Управление муниципального имущества Администрации города Пензы.

2.3.3.2. В рамках заключенного с созданным Участниками строительства жилищно-строительным кооперативом или иным потребительским кооперативом договора строительного подряда, Подрядчику 4 как лицу, которое будет выполнять строительные-монтажные работы при завершении строительства Объекта незавершенного строительства "Многоквартирный жилой дом № 3 переменной этажности со встроенными офисными помещениями, Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, микрорайон "Лукоморье" с. Засечное Пензенского района Пензенской области, 2 этап строительства - 4,5,6 блок-секции": степень готовности 83 %, в соответствии с постановлением Правительства Пензенской области от 22.10.2018 № 557-пП "Об утверждении Порядка предоставления субсидий подрядчику, выполнившему работы по договору подряда, заключенному с новым застройщиком, в целях завершения строительства проблемного объекта, на возмещение фактически понесенных затрат по завершению строительства жилых помещений в проблемных объектах, являвшихся объектами долевого строительства" будут предоставлены субсидии на возмещение фактически понесенных Подрядчиком 4 затрат на завершение строительства жилых помещений, являвшихся объектами долевого строительства, связанных с организацией выполнения комплекса строительных работ в соответствии со сметой, на которую получено положительное экспертное заключение ГАУ "РЦЭЦС" о проверке сметной стоимости объекта "Многоквартирный жилой дом № 3 переменной этажности со встроенными офисными помещениями, Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, микрорайон "Лукоморье" с. Засечное Пензенского района Пензенской области, 2 этап строительства - 4,5,6 блок-секции". Субсидии предоставляются из бюджета Пензенской области в соответствии с указанным в настоящем пункте постановлением Правительства Пензенской области.

При этом Подрядчик 4 не вправе требовать от созданного участниками долевого строительства кооператива оплаты работ, стоимость и виды которых определены сметой, на которую получено положительное экспертное заключение ГАУ "РЦЭЦС" о проверке сметной стоимости объекта "Многоквартирный жилой дом № 3 переменной этажности со встроенными офисными помещениями, Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, микрорайон "Лукоморье" с. Засечное Пензенского района Пензенской области, 2 этап строительства - 4,5,6 блок-секции", кроме получения субсидии в указанном выше порядке.

2.3.3.3. На основании распоряжения Губернатора Пензенской области о признании работ в рамках заключенного с созданным Участниками строительства жилищно-строительным кооперативом или иным потребительским кооперативом договора строительного подряда масштабным инвестиционным проектом, Подрядчику 3 как лицу, которое будет выполнять

строительно-монтажные работы при завершении строительства Объекта незавершенного строительства "Многоквартирный жилой дом переменной этажности со встроенными и пристроенными нежилыми помещениями в районе ул. Ново-Казанская г. Пенза": степень готовности 80 %, в аренду без проведения торгов, с размером годовой арендной платы 0,1 % от кадастровой стоимости этих земельных участков в год будут предоставлены следующие земельные участки:

- 1) земельный участок в районе ул. Антонова - ул. Объездная в г. Пенза, площадью 205302 кв. м, на срок аренды 10 лет;
- 2) земельный участок в районе ул. Антонова - ул. Объездная в г. Пенза, площадью 41 500 кв. м, на срок аренды 10 лет;
- 3) земельный участок по ул. Измайлова, в г. Пенза, в районе д. № 41, площадью 31216 кв. м, на срок аренды 5 лет;
- 4) земельный участок (многоконтурный) по ул. Калинина в г. Пенза, в районе д. № 31, площадью 12 782 кв. м, на срок аренды на 5 лет.

Сторонами договора аренды указанных в настоящем пункте земельных участков будут являться Подрядчик 3 и Управление муниципального имущества Администрации города Пензы.

2.3.3.4. В рамках заключенного с созданным Участниками строительства жилищно-строительным кооперативом или иным потребительским кооперативом договора строительного подряда, Подрядчику 2 как лицу, которое будет выполнять строительно-монтажные работы при завершении строительства Объекта незавершенного строительства "Многоквартирный жилой дом № 2 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по ул. Пушкина г. Пенза (1 очередь строительства микрорайона "Райки") 1 этап строительства (блок-секции №№ 1,2,3)": степень готовности 65%, в соответствии с постановлением Правительства Пензенской области от 22.10.2018 № 557-пП "Об утверждении Порядка предоставления субсидий подрядчику, выполнившему работы по договору подряда, заключенному с новым застройщиком, в целях завершения строительства проблемного объекта, на возмещение фактически понесенных затрат по завершению строительства жилых помещений в проблемных объектах, являвшихся объектами долевого строительства" будут предоставлены субсидии на возмещение фактически понесенных Подрядчиком 2 затрат на завершение строительства жилых помещений, являвшихся объектами долевого строительства, связанных с организацией выполнения комплекса строительных работ в соответствии со сметой, на которую получено положительное экспертное заключение ГАУ "РЦЭЦ" о проверке сметной стоимости объекта "Многоквартирный жилой дом № 2 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по ул. Пушкина г. Пенза (1 очередь строительства микрорайона "Райки") 1 этап строительства (блок-секции №№ 1,2,3)". Субсидии предоставляются из бюджета Пензенской области в соответствии с указанным в настоящем пункте постановлением Правительства Пензенской области.

При этом Подрядчик 2 не вправе требовать от созданного участниками долевого строительства кооператива оплаты работ, стоимость и виды которых определены сметой, на которую получено положительное экспертное заключение ГАУ "РЦЭЦ" о проверке сметной стоимости объекта "Завершение строительства объекта "Многоквартирный жилой дом № 2 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по ул. Пушкина г. Пенза (1 очередь строительства микрорайона "Райки") 1 этап строительства (блок-секции №№ 1,2,3)", кроме получения субсидии в указанном выше порядке.

2.3.3.5. В рамках заключенного с созданным Участниками строительства жилищно-строительным кооперативом или иным потребительским кооперативом договора строительного подряда, Подрядчику 5 как лицу, которое будет выполнять строительно-монтажные работы при завершении строительства Объекта незавершенного строительства "Многоквартирный жилой дом № 2 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по ул. Пушкина г. Пенза (2 очередь строительства микрорайона "Райки"), 2 этап строительства (блок-секции №№ 4,5,6)": степень готовности 45%, в соответствии с постановлением Правительства Пензенской области от 22.10.2018 № 557-пП "Об утверждении Порядка предоставления субсидий подрядчику, выполнившему работы по договору подряда, заключенному с новым застройщиком, в целях завершения строительства проблемного объекта, на возмещение фактически понесенных затрат по завершению строительства жилых помещений в проблемных объектах, являвшихся объектами долевого строительства" будут предоставлены субсидии на возмещение фактически понесенных Подрядчиком 5 затрат на завершение строительства жилых помещений, являвшихся объектами долевого строительства, связанных с организацией выполнения комплекса строительных работ в соответствии со сметой, на которую получено положительное экспертное заключение ГАУ "РЦЭЦ" о проверке сметной стоимости объекта "Многоквартирный

жилой дом № 2 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по ул. Пушкина г. Пенза (2 очередь строительства микрорайона "Райки"), 2 этап строительства (блок-секции №№ 4,5,6)". Субсидии предоставляются из бюджета Пензенской области в соответствии с указанным в настоящем пункте постановлением Правительства Пензенской области.

При этом Подрядчик 5 не вправе требовать от созданного участниками долевого строительства кооператива оплаты работ, стоимость и виды которых определены сметой, на которую получено положительное экспертное заключение ГАУ "РЦЭЦС" о проверке сметной стоимости объекта "Завершение строительства объекта "Многоквартирный жилой дом № 2 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по ул. Пушкина г. Пенза (2 очередь строительства микрорайона "Райки"), 2 этап строительства (блок-секции №№ 4,5,6)", кроме получения субсидии в указанном выше порядке.

2.3.3.6. В рамках заключенного с созданным Участниками строительства жилищно-строительным кооперативом или иным потребительским кооперативом договора строительного подряда, Подрядчику 3 как лицу, которое будет выполнять строительно-монтажные работы при завершении строительства Объекта незавершенного строительства "Многоквартирный жилой дом переменной этажности со встроенными объектами обслуживания по ул. Рахманинова г. Пенза, корпус № 1 стр. № 4", в соответствии с постановлением Правительства Пензенской области от 22.10.2018 № 557-пП "Об утверждении Порядка предоставления субсидий подрядчику, выполнившему работы по договору подряда, заключенному с новым застройщиком, в целях завершения строительства проблемного объекта, на возмещение фактически понесенных затрат по завершению строительства жилых помещений в проблемных объектах, являвшихся объектами долевого строительства" будут предоставлены субсидии на возмещение фактически понесенных Подрядчиком 3 затрат на завершение строительства жилых помещений, являвшихся объектами долевого строительства, связанных с организацией выполнения комплекса строительных работ в соответствии со сметой, на которую получено положительное экспертное заключение ГАУ "РЦЭЦС" от 01.03.2019 № Э/С-0007-19 о проверке сметной стоимости объекта "Завершение строительства объекта "Жилой дом переменной этажности со встроенными объектами обслуживания: корпус № 1 (стр. № 4) по ул. Рахманинова в г. Пензе". Субсидии предоставляются из бюджета Пензенской области в соответствии с указанным в настоящем пункте постановлением Правительства Пензенской области.

При этом Подрядчик 3 не вправе требовать от созданного участниками долевого строительства кооператива оплаты работ, стоимость и виды которых определены сметой, на которую получено положительное экспертное заключение ГАУ "РЦЭЦС" от 01.03.2019 № Э/С-0007-19 о проверке сметной стоимости объекта "Завершение строительства объекта "Жилой дом переменной этажности со встроенными объектами обслуживания: корпус № 1 (стр. № 4) по ул. Рахманинова в г. Пензе", кроме получения субсидии в указанном выше порядке.

2.3.4. При заключении настоящего Соглашения Стороны определили и заверили друг друга, что все затраты, связанные с завершением строительства Объектов незавершенного строительства, не учтенные сметной документацией, получившей положительное заключение государственной экспертизы, не входят в стоимость работ, выполняемых Подрядчиками по заключенным в соответствии п. 2.3.2 настоящего Соглашения договорам строительного подряда.

Такие работы (услуги, затраты, расходы) подлежат финансированию (компенсации) на основании соответствующих договоров в случае их заключения заинтересованными сторонами.

2.3.5. Стороны определили, что финансирование мероприятий, указанных в п. 2.3.4 настоящего Соглашения, будет осуществляться денежными средствами, вырученными созданным Участниками строительства жилищно-строительным или иным потребительским кооперативом от продажи свободных помещений в Объекте незавершенного строительства, а также денежными средствами, поступившими в жилищно-строительный или иной потребительский кооператив от его пайщиков, производящих оплату пая, в его неоплаченной части ввиду неоплаты такими пайщиками всей цены договора участия в долевом строительстве с ОАО "Пензастрой".

3. Порядок взаимодействия Сторон

3.1. Стороны осуществляют в пределах своих полномочий взаимодействие по вопросам, относящимся к предмету настоящего Соглашения.

3.2. Стороны осуществляют взаимные консультации, проводят рабочие встречи и совещания в целях реализации конкретных мер организационного и финансового характера с привлечением сторон, чья компетенция относится к решению вопросов в рамках реализации настоящего Соглашения.

3.3. Стороны осуществляют обмен информацией по вопросам, относящимся к предмету настоящего Соглашения. Обмен информацией между Сторонами, реализуемый в рамках настоящего Соглашения, осуществляется с учетом соблюдения требований законодательства Российской Федерации.

4. Правительство и Орган местного самоуправления

4.1. Осуществляют финансирование работ по завершению строительства объектов незавершенного строительства ОАО "Пензастрой" в целях поддержки граждан, чьи денежные средства привлечены ОАО "Пензастрой" для строительства (создания) многоквартирных домов на территории Пензенской области и чьи права нарушены в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Осуществляют финансирование работ по завершению строительства проблемных объектов и исполнению обязательств застройщика перед гражданами, денежные средства которых привлечены для строительства многоквартирных домов и права которых нарушены, которые включены в реестр пострадавших граждан в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" в отношении жилых помещений за счет денежных средств бюджета Пензенской области в соответствии с положениями действующего законодательства.

4.3. Осуществляют финансирование работ по завершению строительства объектов незавершенного строительства ОАО "Пензастрой" после передачи прав на земельные участки, на которых расположены объекты незавершенного строительства, указанные в разделе 1 настоящего Соглашения, и объектов незавершенного строительства, указанных в разделе 1 настоящего Соглашения, созданному участниками строительства жилищно-строительному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, отвечающему требованиям статьи 201.10 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", созданному в соответствии с решением собрания участников строительства ОАО "Пензастрой".

4.4. Правительство Пензенской области обеспечивает надлежащее и своевременное выполнение бюджетных обязательств.

5. Участники строительства

5.1. В срок до 24.05.2019 на общем собрании, проводимом в порядке процедуры банкротства ОАО "Пензастрой", принять решение о создании для завершения строительства объектов незавершенного строительства жилищно-строительного кооператива (жилищно-строительных кооперативов) или иного (иных) специализированного (специализированных) потребительского (потребительских) кооператива (кооперативов), отвечающего (отвечающих) требованиям статьи 201.10 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)". При этом в целях исполнения настоящего условия своевременно определить исполнительные органы этого (этих) кооператива (кооперативов).

5.2. В разумные сроки обеспечить государственную регистрацию созданного (созданных) жилищно-строительного кооператива (жилищно-строительных кооперативов) или иного (иных) специализированного (специализированных) потребительского (потребительских) кооператива (кооперативов).

5.3. Гарантируют Подрядчикам, что в соответствии с ч.5 ст.4 Закона Пензенской области № 3069-ЗПО между созданным ими жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и каждым из Подрядчиком будет заключен договор строительного подряда, определённый п. 2.3.2 настоящего Соглашения. Этот договор строительного подряда подлежит заключению в течение двух недель с момента государственной регистрации жилищно-строительного или иного потребительского кооператива, государственной регистрации перехода прав на объект незавершенного строительства и земельный участок под ним.

5.4. Гарантируют, что созданный (созданные) ими жилищно-строительный кооператив (жилищно-строительные кооперативы) или иной (иные) специализированный (специализированные) потребительский (потребительские) кооператив (кооперативы) примут на себя все права и обязанности в соответствии с требованиями действующего законодательства по объектам незавершенного строительства и их земельным участкам.

6. Подрядчики

6.1. Гарантируют заключить с созданным (созданными) участниками долевого строительства жилищно-строительным кооперативом (жилищно-строительными кооперативами) или иным (иными) специализированным (специализированными) потребительским (потребительскими) кооперативом (кооперативами) договор строительного подряда, определённый п. 2.3.2 настоящего Соглашения.

6.2. Гарантируют в течение 3 (трёх) рабочих дней со дня вступления в законную силу распоряжения Губернатора Пензенской области о признании инвестиционного проекта по завершению строительства объекта незавершённого строительства масштабным приступить к выполнению строительно-монтажных работ на Объекте незавершённого строительства в соответствии условиями заключенного договора строительного подряда.

6.3. Подрядчики уведомлены и согласны с порядком компенсации понесённых затрат, определённым п. 2.3.3 настоящего Соглашения.

6.4. В рамках договора строительного подряда гарантируют пострадавшим участникам долевого строительства выполнение работ в соответствии с заключёнными договорами строительного подряда за счет собственных (или заемных) средств до 31.12.2020.

6.5. Вправе заключать с созданным (созданными) участниками долевого строительства жилищно-строительным кооперативом (жилищно-строительными кооперативами) или иным (иными) специализированным (специализированными) потребительским (потребительскими) кооперативом (кооперативами) договоры, определённые п. 2.3.4 настоящего Соглашения.

7. ОАО "Пензастрой"

7.1. В срок до 15 мая 2019 года провести оценку Объектов незавершённого строительства и их земельных участков с формированием письменного отчёта.

7.2. В срок до 24 мая 2019 года обеспечить проведение государственной регистрации Объектов незавершённого строительства.

7.3. В срок до 24 мая 2019 года подготовить заключение о возможности или невозможности передачи Объекта незавершённого строительства жилищно-строительному кооперативу, создаваемому участниками долевого строительства.

7.4. В срок до 24 мая 2019 года обеспечить организацию и проведение общего собрания кредиторов ОАО "Пензастрой" с повесткой, предусматривающей предложение о погашении кредитных требований участников долевого строительства путём передачи прав на объекты незавершённого строительства и земельные участки создаваемому жилищно-строительному кооперативу.

7.5. В минимальные сроки, установленные законом, обратиться в Арбитражный суд Пензенской области с ходатайством о погашении кредитных требований участников долевого строительства путём передачи прав на объекты незавершённого строительства и земельные участки создаваемому жилищно-строительному кооперативу.

7.6. В течение двух недель после государственной регистрации созданного участниками долевого строительства жилищно-строительного кооператива передать исполнительному органу этого кооператива проектную, исполнительную и иную документацию, а также все права на неё, по каждому объекту незавершённого строительства.

8. Заключительные положения

8.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до 31.12.2020.

8.2. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто по основаниям и в соответствии с действующим законодательством.

8.3. Все дополнения и изменения к настоящему Соглашению оформляются в виде дополнительных соглашений и являются неотъемлемой частью настоящего Соглашения с момента их подписания Сторонами.

8.4. Настоящее Соглашение составлено в 9 (девяти) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

8.5. При невыполнении или ненадлежащем выполнении Сторонами своих обязательств по настоящему Соглашению Стороны несут ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

Подписи Сторон:

**Губернатор
Пензенской области**



_____ И.А. Белозерцев
М.П.

**Конкурсный управляющий
ОАО "Пензастрой"**

**Глава администрации
города Пензы**




_____ В.Н. Кувайцев
М.П.

_____ В.Ю. Виноградов
М.П.

**Подрядчик 2
Общество с ограниченной
ответственностью Строительная
компания "Термодом"**



**Подрядчик 1
Общество с ограниченной
ответственностью "Инвестиционно-
строительная группа "Энтазис"**



_____ В.Н. Феликсова
М.П.


Генеральный директор

_____ А.В. Пчелинцев
М.П.

**Подрядчик 4
Общество с ограниченной
ответственностью "Новострой"**



**Подрядчик 3
Общество с ограниченной
ответственностью
"Новое Решение"**



_____ М.А. Акчурин
М.П.

Генеральный директор

_____ В.В. Фадеев
М.П.

**Подрядчик 5
Общество с ограниченной
ответственностью "Пенза-СтройКом"**



_____ М.А. Чурсов
М.П.

Генеральный директор

От имени Участников долевого строительства:

С.С. Зиненко _____
 Д.Ю. Цветков _____
 М.С. Ольхов _____
 А.В. Ларьков _____
 Д.В. Дементьев _____
 М.Н. Крапп _____