

Дополнительное соглашение № 1

к Инвестиционному контракту от 1 июня 2006 г. (реестровый № 13-065086-5501-0148-00001-06) на реализацию инвестиционного проекта по реорганизации производственной территории ОАО «Московский комбинат хлебопродуктов» со строительством многофункционального жилого комплекса со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и объектов социальной инфраструктуры по адресу: ул. 6-я Радиальная, д. 7

город Москва

« 04 » июня 2013 г.

Настоящее Дополнительное соглашение заключено между Правительством Москвы, в лице заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам экономической политики Шаронова А.В., действующего на основании распоряжения Мэра Москвы от 14 января 2011 г. № 1-РМ «О предоставлении права подписания от имени Правительства Москвы договоров, дополнительных соглашений к инвестиционным контрактам и актов о результатах реализации инвестиционных проектов», распоряжения Правительства Москвы от 17 мая 2013 г. № 253-РП «О внесении изменений в распоряжение Правительства Москвы от 2 августа 2005 г. № 1435-РП», постановления Правительства Москвы от 26 апреля 2011 г. № 150-ПП «Об изменении отдельных условий инвестиционных контрактов», а также распоряжения заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы от 30 мая 2011 г. № 16-РЗМ «Об утверждении расчетной стоимости одного квадратного метра площади для целей определения размера неустойки по инвестиционным контрактам для объектов жилого, нежилого назначения, гаражей» с одной стороны,

Открытым акционерным обществом «Московский комбинат хлебопродуктов», в лице генерального директора Силича О.В., действующего на основании Устава, с другой стороны,

именуемые в дальнейшем соответственно «Администрация», «Инвестор» или вместе «Стороны», о нижеследующем:

1. Внести изменения в условия Инвестиционного контракта от 1 июня 2006 г. (реестровый № 13-065086-5501-0148-00001-06) (далее – Контракт) с включением II-й очереди строительства на арендуемом земельном участке площадью 43,8438 га согласно договору аренды земельного участка от 14 февраля 1996 г. № М-05-004357, установив технико-экономические показатели согласно проекту планировки территории и следующие сроки исполнения обязательств:

- I-я очередь строительства - срок по строительству и вводу в эксплуатацию до 1 апреля 2015 г.

- II-я очередь строительства - срок по проектированию и получению разрешения на строительство до 31 декабря 2014 г., с последующим с установлением срока по строительству и вводу в эксплуатацию в соответствии с проектом организации строительства, в составе проектной документации,

получившей положительное заключение Мосгосэкспертизы, на основании дополнительного соглашения к инвестиционному контракту.

2. Установить, что функции заказчика-застройщика по финансированию, проектированию и строительству объектов социальной инфраструктуры, инженерных сетей и сооружений, строительство которых на момент заключения настоящего Дополнительного соглашения не выполнено, осуществит ОАО «Московский комбинат хлебопродуктов» с последующей передачей объектов инженерного и коммунального назначения в собственность города, а объектов социальной инфраструктуры в собственность ОАО «Московский комбинат хлебопродуктов».

3. Осуществление взаиморасчетов в рамках контракта производится на основании оценки рыночной стоимости земельного участка (п. 1), определяемой Департаментом городского имущества города Москвы, в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 25 апреля 2006 г. № 273-ПП «О совершенствовании порядка установления ставок арендной платы за землю в городе Москве», с учетом затрат ОАО «Московский комбинат хлебопродуктов» на реформирование территории, проектирование и строительство объектов инженерной и социальной инфраструктуры, предусмотренных заключением Мосгосэкспертизы.

Осуществление взаиморасчетов производится для I-й очереди строительства до **25 декабря 2013 г.**, II-й очереди строительства – до **1 апреля 2015 г.** на основании дополнительного соглашения к инвестиционному контракту и договору аренды земельного участка.

4. Внести в Контракт следующие изменения:

4.1. Пункт 2.1 Контракта изложить в следующей редакции:

«2.1. Предметом Контракта является реализация инвестиционного проекта по реформированию и комплексной застройке производственной территории общей площадью 43,8438 га ОАО «Московский комбинат хлебопродуктов» (договор аренды земельного участка от 14 февраля 1996 г. № М-05-004357), расположенной по адресу: ул. 6-я Радиальная, д. 7, включающей две очереди строительства:

I-я очередь строительства – на части производственной территории площадью 26 га ОАО «Московский комбинат хлебопродуктов», расположенной по адресу: 6-я Радиальная, д. 7, стр. 19-22, 25-31, 33-34, 47.

II-я очередь строительства – на части производственной территории площадью 17,85 га ОАО «Московский комбинат хлебопродуктов», расположенной по адресу: 6-я Радиальная ул., д.7, стр. 1-17, 24,32,50-62, с технико-экономическими показателями согласно проекту планировки территории.

Комплексная застройка производственной территории ОАО «Московский комбинат хлебопродуктов» включает строительство:

- многофункционального жилого комплекса;
- объектов социальной инфраструктуры: школы, детских дошкольных учреждений и других объектов, в том числе объектов городских магистральных инженерных коммуникаций.

Площадь и количество объектов предусматривается в проекте планировки территории и градостроительных планах земельных участков.».

4.2. Пункт 2.2 Контракта изложить в следующей редакции:

«2.2. В рамках реализации инвестиционного проекта Инвестор обязуется за счет собственных и привлеченных средств осуществить реформирование производственной территории площадью 43,8438 га, расположенной по адресу: ул. 6-я Радиальная, д.7, включая финансовое оздоровление комбината и произвести строительство многофункционального жилого комплекса, объектов социальной инфраструктуры: школ, детских дошкольных учреждений и других объектов (площадь и количество объектов предусматривается в проекте планировки территории и градостроительных планах земельного участка), объектов городских магистральных, инженерных коммуникаций в две очереди строительства:

I-я очередь – на части производственной территории площадью 26 га ОАО «Московский комбинат хлебопродуктов», расположенной по адресу: 6-я Радиальная ул., д.7, стр.19-22,25-31,33-34,47.

Срок строительства и ввода в эксплуатацию пусковых комплексов I-й очереди до **1 апреля 2015 г.**

II-я очередь строительства – на части производственной территории площадью 17,85 га, ОАО «Московский комбинат хлебопродуктов», расположенной по адресу: 6-я Радиальная ул., д.7, стр. 1-17, 24, 32, 50-62.

Срок проектирования и получения разрешения на строительство пусковых комплексов II-й очереди до **31 декабря 2014 г.**

Срок строительства и ввода в эксплуатацию пусковых комплексов II-й очереди устанавливается в соответствии с проектом организации строительства, в составе проектной документации на каждый пусковой комплекс, получившей положительное заключение Мосгосэкспертизы и оформляется дополнительным соглашением к инвестиционному контракту.»».

4.3. Пункт 2.3. Контракта изложить в следующей редакции:

«2.3. На момент заключения Контракта строительная площадка не свободна и подлежит освобождению Инвестором от нижеуказанных строений, принадлежащих Инвестору по праву собственности: 6-я Радиальная ул., д.7, в составе: строение 1 площадью 5 991,2 кв.м (свидетельство на право собственности от 28 декабря 2001 г. № 77-01/01-013/2001-4694), строение 2 площадью 15 101,7 кв.м (свидетельство на право собственности от 28 декабря 2001 г. № 77-01/01-013/2001-3001), строение 3 площадью 22 495,1 кв.м (свидетельство на право собственности от 28 декабря 2001 г. № 77-01/01-013/2001-3002), строение 4 площадью 406,4 кв.м (свидетельство на право собственности от 28 декабря 2001 г. № 77-01/01-013/2001-3005), строение 5 площадью 212,5 кв.м (свидетельство на право собственности от 28 декабря 2001 г. № 77-01/01-013/2001-3006), строение 6 площадью 718,1 кв.м (свидетельство на право собственности от 17 сентября 2008 г. № 77-01/01-013/2001-3007), строение 7 площадью 1 809,6 кв.м (свидетельство на право собственности от 28 декабря 2001 г. № 77-01/01-013/2001-3009), строение 8 площадью 123,4 кв.м (свидетельство на право собственности от 28 декабря 2001 г. № 77-01/01-013/2001-3011), строение 9 площадью 283,8 кв.м (свидетельство на право собственности от 28 декабря 2001 г. № 77-01/01-013/2001-3012), строение 10 площадью 31,4 кв.м (свидетельство на право собственности от 28 декабря 2001 г. № 77-01/01-013/2001-3013), строение 11

(свидетельство на право собственности от 28 декабря 2001 г. № 77-01/01-013/2001-4788), строение 44 площадью 65,9 кв.м (свидетельство на право собственности от 28 декабря 2001 г. № 77-01/01-013/2001-4789), строение 47 площадью 20,2 кв.м (свидетельство на право собственности от 28 декабря 2001 г. № 77-01/01-013/2001-4790), строение 48 площадью 22,5 кв.м (свидетельство на право собственности от 28 декабря 2001 г. № 77-01/01-013/2001-4791), строение 50 площадью 365,9 кв.м (свидетельство на право собственности от 28 декабря 2001 г. № 77-01/01-013/2001-4825), строение 51 площадью 1 142,5 кв.м (свидетельство на право собственности от 28 декабря 2001 г. № 77-01/01-013/2001-4824), строение 52 площадью 56,4 кв.м (свидетельство на право собственности от 28 декабря 2001 г. № 77-01/01-013/2001-5083), строение 53 площадью 331,8 кв.м (свидетельство на право собственности от 28 декабря 2001 г. № 77-01/01-013/2001-5081), строение 54 площадью 21,5 кв.м (свидетельство на право собственности от 28 декабря 2001 г. № 77-01/01-013/2001-5079), строение 55 площадью 93,6 кв.м (свидетельство на право собственности от 28 декабря 2001 г. № 77-01/01-013/2001-5078), строение 56 площадью 7,1 кв.м (свидетельство на право собственности от 28 декабря 2001 г. № 77-01/01-013/2001-5085), строение 57 площадью 319,5 кв.м (свидетельство на право собственности от 28 декабря 2001 г. № 77-01/01-013/2001-5028), строение 58 площадью 1 008,6 кв.м (свидетельство на право собственности от 28 декабря 2001 г. № 77-01/01-013/2001-5029), строение 59 площадью 711,6 кв.м (свидетельство на право собственности от 28 декабря 2001 г. № 77-01/01-013/2001-5031), строение 60 площадью 477,9 кв.м (свидетельство на право собственности от 28 декабря 2001 г. № 77-01/01-013/2001-5034), строение 61 площадью 28,7 кв.м (свидетельство на право собственности от 28 декабря 2001 г. № 77-01/01-013/2001-5033), строение 62 площадью 137,7 кв.м (свидетельство на право собственности от 28 декабря 2001 г. № 77-01/01-013/2001-5032).».

4.4. Пункт 2.4 Контракта изложить в следующей редакции

«2.4. Финансирование работ по проектированию и строительству городских магистральных инженерных коммуникаций для объектов, проектирование и строительство которых завершено, осуществляются в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 30 сентября 2003 г. № 815-ПП «О финансировании реализации городских программ строительства и комплексной реконструкции инженерных сетей и сооружений районов застройки» в пределах выделенных лимитов капитальных вложений городскому инвестору – Департаменту строительства города Москвы.

Финансирование работ по проектированию и строительству городских магистральных инженерных коммуникаций для объектов (п. 1.), финансирование проектирования или строительства которых на момент заключения настоящего Дополнительного соглашения не выполнено, осуществит ОАО «Московский комбинат хлебопродуктов», с их последующей передачей в собственность города Москва, в порядке, установленном постановлением Правительства Москвы от 22 августа 2000 г. № 660 «О порядке приемки объектов инженерного и коммунального назначения в собственность города Москвы»».

4.5. Пункт 3.1 Контракта изложить в следующей редакции:

«3.1. После завершения строительства объектов **I и II очереди** строительства распределение площадей будет произведено в следующем соотношении:

- 100 % площадей общей жилой, нежилой площади, площади гаражей-стоянок и сервисных служб, объектов социальной инфраструктуры – в собственность Инвестора и привлеченных соинвесторов;

- 100 % объектов инженерного и коммунального назначения, в собственность города Москвы в лице Департамента городского имущества города Москвы, в порядке, установленном постановлением Правительства Москвы от 22 августа 2000 г. № 660 «О порядке приемки объектов инженерного и коммунального назначения в собственность города Москвы».

Осуществление взаиморасчетов производится для I-й очереди строительства **до 25 декабря 2013 г.**, II-й очереди строительства – **до 1 апреля 2015 г.** на основании отдельного дополнительного соглашения к инвестиционному контракту и договору аренды земельного участка.».

4.6. Пункт 3.7, 3.8 Контракта признать утратившим силу.

4.7. В пункте 4.1 Контракта слова «Окончание этапа – дата оформления разрешения на производство строительных работ по последнему подлежащему строительству в рамках реализации инвестиционного проекта пусковому комплексу» заменить словами «Окончание этапа – дата выдачи Мосгосстройнадзором разрешения на строительство по последнему подлежащему строительству в рамках реализации инвестиционного проекта пусковому комплексу, но не позднее **31 декабря 2014 г.**», слова «Продолжительность этапа – не более 36 месяцев с даты регистрации настоящего Контракта.» исключить.

4.8. Пункт 4.1.3 Контракта изложить в следующей редакции:

«4.1.3. Оформление земельно-правовых отношений на период проектирования и для целей реализации инвестиционного проекта.».

4.9. В пункте 4.2.1 Контракта слова «п. 2.1» заменить словами «п.2.2».

4.10. Пункт 4.3.3 Контракта изложить в следующей редакции:

«4.3.3. Переоформление земельно-правовых отношений.».

4.11. В пункте 5.1.2 Контракта слова «договор краткосрочной аренды земельного участка» заменить словами «земельно-правовые отношения».

4.12. В пункте 5.2.1 Контракта слова «акта разрешенного использования» заменить словами «градостроительных планов земельных участков».

4.13. Пункт 5.2.21 изложить в следующей редакции:

«5.2.21. Осуществление взаиморасчетов в рамках Контракта производится на основании оценки рыночной стоимости земельного участка, определяемой Департаментом городского имущества города Москвы, в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 25 апреля 2006 г. № 273-ПП, с учетом затрат ОАО «Московский комбинат хлебопродуктов» на реформирование территории, проектирование и строительство объектов инженерной и социальной инфраструктуры, предусмотренных заключением Мосгосэкспертизы.

Осуществление взаиморасчетов производится для I-й очереди строительства **до 25 декабря 2013 г.**, II-й очереди строительства – **до 1 апреля 2015 г.** на основании

отдельного дополнительного соглашения к инвестиционному контракту и договору аренды земельного участка.».

4.14. В пункте 7.2 Контракта слова «, но не более 01.04.2013 г.» исключить.

4.15. Пункт 9.4 Контракта изложить в следующей редакции:

«9.4. За нарушение инвестором срока выполнения обязательств в соответствии с пунктом 4.2 Контракта по I-ой очереди строительства многофункционального жилого комплекса и объектов социальной инфраструктуры Инвестор уплачивает Администрации неустойку в размере 286 929 580 (двести восемьдесят шесть миллионов девятьсот двадцать девять тысяч пятьсот восемьдесят) рублей 00 копеек за каждый месяц просрочки в течение первых 6 месяцев просрочки и в двойном размере указанной суммы за каждый последующий месяц.

За нарушение Инвестором срока выполнения обязательств в соответствии с пунктом 4.2 Контракта по II-ой очереди строительства многофункционального жилого комплекса и объектов социальной инфраструктуры Инвестор уплачивает Администрации неустойку в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 26 апреля 2011 г. № 150-ПП.

Размер неустойки рассчитывается на основании утвержденного проекта планировки территории.».

4.16. Пункты 3.2, 5.1.8, 5.1.9, 5.2.3, 5.2.13 и 5.2.16 Контракта признать утратившими силу.

5. Графики № 1 и № 2 выполнения сторонами обязательств (Приложения № 1 и № 2) являются неотъемлемой частью Контракта.

6. Настоящее Дополнительное соглашение с Графиками № 1 и № 2 выполнения сторонами обязательств (Приложения № 1 и № 2) составлено в пяти экземплярах: по одному для каждой из Сторон, один для Департамента городского имущества города Москвы, Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы, один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

7. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами и подлежит учетной регистрации в установленном порядке.

Подписи Сторон:

Администрация:

Заместитель Мэра Москвы
в Правительстве Москвы по вопросам
экономической политики



А.В. Шаронов

Инвестор:

Генеральный директор
ОАО «Московский комбинат
хлебопродуктов»

О.В. Силич

Приложение № 1
к Дополнительному соглашению от 04.06.2013 № 1
к Инвестиционному контракту от 1 июня 2006 г.
(реестровый № 13-065086-5501-0148-00001-06)

**График № 1 выполнения сторонами обязательств
(I-я очередь строительства)**

к Инвестиционному контракту от 1 июня 2006 г. (реестровый № 13-065086-5501-0148-00001-06) на реализацию инвестиционного проекта по реорганизации производственной территории ОАО «Московский комбинат хлебопродуктов» со строительством многофункционального жилого комплекса со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: **ул. 6-я Радиальная, д. 7, стр. 19-22, 25-31, 33-34, 47**

	Наименование работ	Сторона по контракту, принявшая на себя обязательство по выполнению данного вида работ	Период выполнения работ
ЦЕЛЕ I	1.1. Оформление земельно-правовых отношений в установленном порядке. 1.2. Разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации. 1.3. Освобождение территории строительной площадки в порядке п 2.3 Контракта. 1.4. Заключение Инвестором договора страхования строительных рисков. 1.5. . Получение разрешения на производство строительных работ.	Инвестор, Администрация	Выполнено. Разрешения на строительство: от 02.02.2012 № RU77111000-005854 от 07.10.2010 № RU77111000-005531 от 01.11.2010 № RU77111000-005626 от 02.02.2011 № RU77111000-005855

II-этап	<p>2.1 Производство строительных работ, необходимых для ввода Объекта в эксплуатацию.</p> <p>2.2. Получение разрешения Мосгосстройнадзора на ввод Объекта в эксплуатацию</p>	Инвестор	<p>Начало этапа - дата выдачи Мосгосстройнадзором разрешения на строительство по последнему подлежащему строительству в рамках реализации инвестиционного проекта пусковому комплексу.</p> <p>Окончание этапа - дата выдачи Мосгосстройнадзором разрешения на ввод в эксплуатацию последнего подлежащего строительству в рамках реализации инвестиционного проекта пускового комплекса, но не позднее 01.04.2015 г.</p>
III этап	<p>3.1. Завершение расчетов и урегулирование претензий.</p> <p>3.2. Подписание Сторонами акта о результатах реализации инвестиционного проекта.</p> <p>3.3. Оформление имущественных прав Сторон по Контракту.</p>	Инвестор, Администрация	<p>Начало этапа - дата выдачи Мосгосстройнадзором разрешения на ввод в эксплуатацию последнего подлежащего строительству в рамках реализации инвестиционного проекта пускового комплекса.</p> <p>Окончание этапа и Контракта в целом – подписание Акта о результатах частичной реализации инвестиционного проекта по Контракту в части последнего введенного в эксплуатацию пускового комплекса.</p>

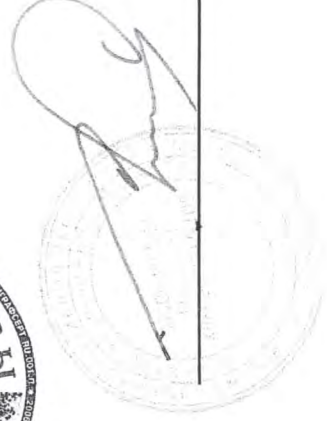
Администрация:
Заместитель Мэра Москвы
в Правительстве Москвы по вопросам
экономической политики



А.В. Шаронов

Инвестор:

Генеральный директор
ОАО «Московский комбинат
хлебопродуктов»



О.В. Силич

Приложение №2
к Дополнительному соглашению от 04.06.2013 № 1
к Инвестиционному контракту от 1 июня 2006 г.
(реестровый № 13-065086-5501-0148-00001-06)

График № 2
выполнения сторонами обязательств
(II-я очередь строительства)

к Инвестиционному контракту от 1 июня 2006 г. (реестровый № 13-065086-5501-0148-00001-06) на реализацию инвестиционного проекта по реорганизации производственной территории ОАО «Московский комбинат хлебопродуктов» со строительством объектов социальной инфраструктуры по адресу: ул. 6-я Радиальная, д. 7, стр. 19-22, 25-31, 33-34, 47

	Сторона по контракту, принявшая на себя обязательство по выполнению данного вида работ	Период выполнения работ
<p align="center">Наименование работ</p> <p>1.1. Оформление земельно-правовых отношений в установленном порядке. 1.2. Разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации. 1.3. Освобождение территории строительной площадки в порядке п 2.3 Контракта. 1.4. Заключение Инвестором договора страхования строительных рисков. 1.5. Получение разрешения на строительство.</p>	<p align="center">Инвестор, Администрация</p>	<p>Начало этапа – дата подписания Контракта. Окончание этапа – дата выдачи Мосгосстройнадзором разрешений на строительство по последнему подлежащему строительству в рамках реализации инвестиционного проекта пусковому комплексу, но не позднее 31.12.2014 г.</p>

I этап

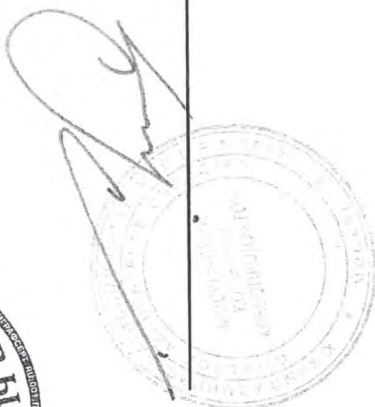
II этап	<p>2.1 Производство строительных работ, необходимых для ввода Объекта в эксплуатацию.</p> <p>2.2. Получение разрешения Мосгосстройнадзора на ввод Объекта в эксплуатацию</p>	<p>Инвестор</p>	<p>Начало этапа - дата выдачи Мосгосстройнадзором разрешений на строительство по последнему подлежащему строительству в рамках реализации инвестиционного проекта пусковому комплексу.</p> <p>Окончание этапа - дата выдачи Мосгосстройнадзором разрешения на ввод в эксплуатацию последнего подлежащего строительству в рамках реализации инвестиционного проекта пускового комплекса, но не позднее сроков, установленных п. 2.2. Контракта.</p>
III этап	<p>3.1. Завершение расчетов и урегулирование претензий.</p> <p>3.2. Подписание Сторонами акта о результатах реализации инвестиционного проекта.</p> <p>3.3. Оформление имущественных прав Сторон по Контракту.</p>	<p>Инвестор, Администрация</p>	<p>Начало этапа - дата выдачи Мосгосстройнадзором разрешения на ввод в эксплуатацию последнего подлежащего строительству в рамках реализации инвестиционного проекта пускового комплекса.</p> <p>Окончание этапа и Контракта в целом – подписание Акта о результатах частичной реализации инвестиционного проекта по Контракту в части последнего введенного в эксплуатацию пускового комплекса.</p>

Администрация:
 Заместитель Мэра Москвы
 в Правительстве Москвы по вопросам
 экономической политики



А.В. Шаронов

Инвестор:
 Генеральный директор
 ОАО «Московский комбинат
 хлебопродуктов»



О.В. Силич



Исполнительный директор
Тендерного комитета на
11 (одиннадцать) листов
Выполнила Е.В.

ТЕНДЕРНЫЙ КОМИТЕТ

г. Москва

Все замечания и изменения, внесенные в текст документа при согласовании, учтены и исправлены.

Сверка по тексту "оформленного" инвестиционного контракта (дополнительного соглашения или акта реализации) с текстом "проекта" документа произведена сотрудником комитета

исполнила Благушина Е.В.

" 27 " мая 2013 г.