

Дополнительное соглашение № 4
к Инвестиционному контракту о реализации масштабного
инвестиционного проекта в сфере строительства на территории
Архангельской области от «17» февраля 2020 г. № 1

г. Северодвинск

«14» июня 2024 г.

Муниципальное образование «Северодвинск», от имени которого выступает Администрация Северодвинска, именуемое в дальнейшем «Публично-правовое образование», в лице Главы Северодвинска Арсентьева Игоря Валентиновича, действующего на основании Устава городского округа Архангельской области «Северодвинск», и Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Аквилон Северодвинск», в лице генерального директора Попкова Алексея Николаевича, действующего на основании Устава Общества, именуемое в дальнейшем «Инвестор», далее именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение к Инвестиционному контракту о реализации масштабного инвестиционного проекта в сфере строительства на территории Архангельской области от 17.02.2020 № 1 (далее – Контракт) о нижеследующем:

1. Приложение 1 к Контракту изложить в прилагаемой редакции в Приложении 1 к настоящему дополнительному соглашению.
2. Приложение 5 к Контракту изложить в прилагаемой редакции в Приложении 2 к настоящему дополнительному соглашению.
3. Все остальные условия вышеуказанного Контракта остаются действительными и неизменными.
4. Настоящее соглашение составлено в трех экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, третий экземпляр Инвестор направляет в министерство экономического развития, промышленности и науки Архангельской области.

Подписи Сторон:

Глава Северодвинска



/И.В. Арсентьев

Генеральный директор



/ А.Н. Попков

Приложение 1 к дополнительному соглашению от 14.06.2024 № 4 к Инвестиционному контракту о реализации масштабного инвестиционного проекта в сфере строительства на территории Архангельской области от «17» февраля 2020 г. № 1

ПОКАЗАТЕЛИ
масштабного инвестиционного проекта
«Квартал 100 в Северодвинске»

1. Совокупный объем инвестиций, в том числе капитальные вложения, на общую сумму не менее 2 230 000 000 (Два миллиарда двести тридцать миллионов) рублей.

2. Техничко-экономические показатели объектов проекта:

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Количество
2.1	Жилой комплекс, соответствующий всем требованиям, указанным в приложении № 2 настоящего контракта	единиц	1
2.2	Территория и здание дошкольного образовательного учреждения в квартале 100 г. Северодвинска Архангельской области вместимостью не менее 140 мест (далее – детский сад), соответствующие всем требованиям, указанным в приложении № 3 настоящего контракта	единиц	1
2.3	Площадь благоустройства рекреационной зоны выполненного с соблюдением всех требований, указанных в приложении № 4 настоящего контракта	кв. м	25 000*

* уточнение площади рекреационной зоны производится по результатам фактических кадастровых работ

3. План-график реализации Инвестором инвестиционного проекта «Квартал 100 в г. Северодвинске» по годам и месяцам

№ п/п	Мероприятие	Срок реализации (плановый)
3.1	Заключение инвестиционного контракта о реализации масштабного инвестиционного проекта в сфере строительства на территории Архангельской области между Администрацией Северодвинска и ООО «Аквилон-инвест Северодвинск»	февраль 2020 года
3.2	Распоряжение о предоставлении в аренду земельного участка для реализации инвестиционного проекта	март 2020 года
3.3	Заключение договора аренды земельного участка для реализации инвестиционного проекта	март 2020 года
3.4	Регистрация права аренды на земельный участок	апрель 2020
3.5	Внесение изменений в генеральный план города Северодвинска, правила землепользования и застройки г. Северодвинска, позволяющие	1 квартал 2020 года

№ п/п	Мероприятие	Срок реализации (плановый)
	разместить жилой комплекс и детский сад: Генеральный план – многофункциональная зона общественно-деловой и жилой застройки. Правила землепользования и застройки – зона ЦДЖ - Центральная деловая и жилая зона	
3.6	Разработка и утверждение проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка	3 квартал 2020 года
3.7	Проведение инженерных изысканий	3 квартал 2020 года
3.8	Получение Инвестором технических условий для технологического подключения к инженерным сетям	4 квартал 2020 года
3.9	Проведение Инвестором кадастровых работ в соответствии с утвержденным проектом межевания территории	4 квартал 2020 года
3.10	Заключение с Инвестором договоров аренды образуемых и измененных земельных участков на прежних условиях, а также условиях, установленных Инвестиционным контрактом, без проведения торгов (конкурсов, аукционов)	4 квартал 2020 года
3.11	Выдача градостроительного плана земельных участков	4 квартал 2020 года
3.12	Выполнение работ по проектированию жилого комплекса	4 квартал 2020 года
3.13	Выполнение работ по проектированию детского сада	4 квартал 2020 года
3.14	Согласование эскиза проекта рекреационной зоны с Администрацией Северодвинска	4 квартал 2020 года
3.15	Согласование проектной документации на рекреационную зону с Администрацией Северодвинска	4 квартал 2020 года
3.16	Согласование проектной документации на дошкольное образовательное учреждение с Администрацией Северодвинска до проведения экспертизы	1 квартал 2021
3.17	Получение положительного заключения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий детского сада	4 квартал 2021
3.18	Получение разрешений на строительство и начало строительства этапов жилого комплекса	2 квартал 2021
3.19	Получение разрешения на строительство и начало выполнения строительно-монтажных работ по детскому саду	4 квартал 2021 года
3.20	Ввод в эксплуатацию здания детского сада	4 квартал 2024 года
3.21	Выполнение обязательств по безвозмездной передаче здания детского сада и объектов, предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного объекта в собственность муниципального образования (но не позднее даты ввода в эксплуатацию двух третей жилых помещений от общей площади жилых помещений согласно инвестиционному проекту)	1 квартал 2025 года
3.22	Поэтапный ввод в эксплуатацию жилых объектов	с 3 квартала

№ п/п	Мероприятие	Срок реализации (плановый)
		2024 года по 4 квартал 2027 года
3.22.1	Ввод в эксплуатацию жилого объекта площадью не менее 10 200 кв. м общей площади жилых помещений (площадь квартир)	3 квартал 2024 года
3.22.2	Ввод в эксплуатацию жилого объекта площадью не менее 2 400 кв. м общей площади жилых помещений (площадь квартир)	4 квартал 2024 года
3.22.3	Ввод в эксплуатацию жилого объекта площадью не менее 11 100 кв. м общей площади жилых помещений (площадь квартир)	1 квартал 2025 года
3.22.4	Ввод в эксплуатацию жилого объекта площадью не менее 2 400 кв. м общей площади жилых помещений (площадь квартир)	4 квартал 2025 года
3.22.5	Ввод в эксплуатацию жилого объекта площадью не менее 10 200 кв. м общей площади жилых помещений (площадь квартир)	1 квартал 2026 года
3.22.6	Ввод в эксплуатацию жилого объекта площадью не менее 11 100 кв. м общей площади жилых помещений (площадь квартир)	4 квартал 2026 года
3.22.7	Ввод в эксплуатацию жилого объекта площадью не менее 2 400 кв. м общей площади жилых помещений (площадь квартир)	4 квартал 2027 года
3.23	Завершение выполнения работ по благоустройству рекреационной зоны и выполнение обязательств по передаче наружного освещения и объектов благоустройства рекреационной зоны в собственность муниципального образования	4 квартал 2027 года
3.24	Представление в уполномоченный орган итогового отчёта о реализации масштабного инвестиционного проекта и достижении основных показателей	1 квартал 2028 года

Подписи Сторон:

Глава Северодвинска



/И.В. Арсентьев

Генеральный директор



/ А.Н. Попков

Приложение 2 к дополнительному соглашению от 14.06.2024 № 4 к инвестиционному контракту о реализации масштабного инвестиционного проекта в сфере строительства на территории Архангельской области от 17.02.2020 № 1

ОТЧЕТ

о реализации масштабного инвестиционного проекта в сфере строительства на территории Архангельской области по инвестиционному контракту, заключенному между Администрацией Северодвинска и ООО Специализированный застройщик «Аквилон Северодвинск» от 17.02.2020 № 1

за _____
(указать отчетный период)

1. Выполнение показателей масштабного инвестиционного проекта «Квартал 100 в Северодвинске»:

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Плановое значение в соответствии с инвестиционным контрактом от 17.02.2020 № 1	Фактическое исполнение	Процент выполнения (гр. 5/гр.4*100 %), %	Обоснование отклонений
1	2	3	4	5	6	7
1	Совокупный объем инвестиций, в том числе капитальные вложения	рубли	Не менее 2 230 000 000	в том числе за отчетный период		
2	Технико-экономические показатели объектов проекта:					
2.1	Жилой комплекс, соответствующий всем требованиям, указанным в приложении № 2 инвестиционного контракта от 17.02.2020 № 1,	единица	1			
2.1.1	Введено в эксплуатацию жилых многоквартирных домов	Единица/ кв. метры	9/ не менее 46 000 – не более 50 000	в том числе за отчетный период		

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Плановое значение в соответствии с инвестиционными контрактом от 17.02.2020 № 1	Фактическое исполнение	Процент выполнения (гр. 5/гр.4*100 %), %	Обоснование отклонений
2.1.2	Количество квартир, построенных в рамках проекта	шт.	-	, в том числе за отчетный период		
2.1.3	Количество созданных парковочных мест	шт.	В соответствии с требованиями приложения № 2	, в том числе за отчетный период	-	
2.1.4	Обеспеченность парковочными местами (стр. 2.1.3/стр 2.1.2)	Коэффициент	0,35			
2.2	Территория и здание детского сада, соответствующие всем требованиям, указанным в приложении № 3 инвестиционного контракта от 17.02.2020 № 1	единица	1			
2.2.1	Объем инвестиций на строительство и оборудования здания детского сада	Рубли	Не менее 7% от общего объема инвестиций	, в том числе за отчетный период		
2.2.2	Реализованы мероприятия по проектированию и строительству здания детского сада в соответствии с требованиями приложения № 3 инвестиционного контракта от 17.02.2020 № 1:	(Да/Нет)	Да			
	(подробно указать выполненные мероприятия, направленные на создание объекта за отчетный период)	-	-		-	

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Плановое значение в соответствии с инвестиционными контрактом от 17.02.2020 № 1	Фактическое исполнение	Процент выполнения (гр. 5/гр.4*100 %), %	Обоснование отклонений
2.2.3	Оборудование здания детского сада в соответствии с приложением № 3 инвестиционного контракта от 17.02.2020 № 1	(Да/Нет)	Да	в том числе за отчетный период		
2.3	Площадь благоустройства рекреационной зоны, выполненного с соблюдением всех требований, указанных в приложении № 4 инвестиционного контракта от 17.02.2020 № 1	кв. м	25 000	в том числе за отчетный период		
2.3.1	Объем инвестиций на реализацию мероприятий по благоустройству рекреационной зоны	Рубли	Не менее 70 000 000			
2.3.2	Выполнено берегоукрепление габионами	(Да/Нет)	Да		-	
2.3.3	Ширина созданных прогулочных дорожек	м	1,5-3			
2.3.4	Ширина созданной велодорожки	м	2,5			
2.3.5	Длина созданных прогулочных дорожек	м	В соответствии с проектом благоустройства			
2.3.6	Длина созданной велодорожки	м	Не менее 450			
2.3.4	Выполнение мероприятий по благоустройству рекреационной зоны в соответствии с проектом: (подробно указать мероприятия, направленные на благоустройство рекреационной зоны)	(Да/Нет)	Да		-	
3.	План-график реализации Инвестором инвестиционного проекта «Квартал 100 в г. Северодвинске» по годам и месяцам	-	-			
3.1	Заключение инвестиционного контракта о реализации масштабного инвестиционного проекта в сфере	-	февраль 2020 года		-	

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Плановое значение в соответствии с инвестиционными контрактом от 17.02.2020 № 1	Фактическое исполнение	Процент выполнения (гр. 5/гр.4*100 %), %	Обоснование отклонений
	строительства на территории Архангельской области между Администрацией Северодвинска и ООО Специализированный застройщик «Аквилон Северодвинск»					
3.2	Распоряжение о предоставлении в аренду земельного участка для реализации инвестиционного проекта		март 2020 года		-	
3.3	Заключение договора аренды земельного участка для реализации инвестиционного проекта		март 2020 года		-	
3.4	Регистрация права аренды на земельный участок		апрель 2020 года		-	
3.5	Внесение изменений в генеральный план города Северодвинска, правила землепользования и застройки г. Северодвинска, позволяющие разместить жилой комплекс и детский сад; Генеральный план – многофункциональная зона общественно-деловой и жилой застройки. Правила землепользования и застройки – зона ЦДЖ - Центральная деловая и жилая зона		1 квартал 2020 года		-	
3.6	Разработка и утверждение проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка		3 квартал 2020 года		-	

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Плановое значение в соответствии с инвестиционным контрактом от 17.02.2020 № 1	Фактическое исполнение	Процент выполнения (гр. 5/гр.4*100 %), %	Обоснование отклонений
3.7	Проведение инженерных изысканий		3 квартал 2020 года		-	
3.8	Получение Инвестором технических условий для технологического подключения к инженерным сетям		4 квартал 2020 года		-	
3.9	Проведение Инвестором кадастровых работ в соответствии с утвержденным проектом межевания территории		4 квартал 2020 года		-	
3.10	Заключение с Инвестором договоров аренды образуемых и измененных земельных участков на прежних условиях, а также условий, установленных Инвестиционным контрактом, без проведения торгов (конкурсов, аукционов)		4 квартал 2020 года		-	
3.11	Выдача градостроительного плана земельных участков		4 квартал 2020 года		-	
3.12	Выполнение работ по проектированию жилого комплекса		4 квартал 2020 года		-	
3.13	Выполнение работ по проектированию детского сада		4 квартал 2020 года		-	
3.14	Согласование эскиза проекта рекреационной зоны с Администрацией Северодвинска		4 квартал 2020 года		-	
3.15	Согласование проектной документации на рекреационную зону с Администрацией Северодвинска		4 квартал 2020 года		-	
3.16	Согласование проектной документации на дошкольное образовательное		1 квартал 2021 года		-	

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Плановое значение в соответствии с инвестиционным контрактом от 17.02.2020 № 1	Фактическое исполнение	Процент выполнения (гр. 5/гр.4*100 %), %	Обоснование отклонений
	учреждение с Администрацией Северодвинска до проведения экспертизы					
3.17	Получение положительного заключения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий детского сада		4 квартал 2021 года		-	
3.18	Получение разрешений на строительство и начало строительства этапов жилого комплекса		2 квартал 2021 года		-	
3.19	Получение разрешения на строительство и начало выполнения строительно-монтажных работ по детскому саду		4 квартал 2021 года			
3.20	Ввод в эксплуатацию здания детского сада		4 квартал 2024 года			
3.21	Выполнение обязательств по безвозмездной передаче здания детского сада и объектов, предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного объекта в собственность муниципального образования (но не позднее даты ввода в эксплуатацию двух третей жилых помещений от общей площади жилых помещений согласно инвестиционному проекту)		1 квартал 2025 года			
3.22	Поэтапный ввод в эксплуатацию жилых объектов		с 3 квартала 2024 года по 4 квартал 2027 года			

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Плановое значение в соответствии с инвестиционными контрактом от 17.02.2020 № 1	Фактическое исполнение	Процент выполнения (гр. 5/гр.4*100 %), %	Обоснование отклонений
3.22.1	Ввод в эксплуатацию жилого объекта площадью не менее 10 200 кв. м общей площади жилых помещений (площадь квартир)		3 квартал 2024 года			
3.22.2	Ввод в эксплуатацию жилого объекта площадью не менее 2 400 кв. м общей площади жилых помещений (площадь квартир)		4 квартал 2024 года			
3.22.3	Ввод в эксплуатацию жилого объекта площадью не менее 11 100 кв. м общей площади жилых помещений (площадь квартир)		1 квартал 2025 года			
3.22.4	Ввод в эксплуатацию жилого объекта площадью не менее 2 400 кв. м общей площади жилых помещений (площадь квартир)		4 квартал 2025 года			
3.22.5	Ввод в эксплуатацию жилого объекта площадью не менее 10 200 кв. м общей площади жилых помещений (площадь квартир)		1 квартал 2026 года			
3.22.6	Ввод в эксплуатацию жилого объекта площадью не менее 11 100 кв. м общей площади жилых помещений (площадь квартир)		4 квартал 2026 года			
3.22.7	Ввод в эксплуатацию жилого объекта площадью не менее 2 400 кв. м общей площади жилых помещений (площадь квартир)		4 квартал 2027 года			

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Плановое значение в соответствии с инвестиционными контрактом от 17.02.2020 № 1	Фактическое исполнение	Процент выполнения (гр. 5/гр.4*100 %), %	Обоснование отклонений
3.23	Завершение выполнения работ по благоустройству рекреационной зоны и выполнение обязательств по передаче наружного освещения и объектов благоустройства рекреационной зоны в собственность муниципального образования		4 квартал 2027 года			
3.24	Представление в уполномоченный орган итогового отчёта о реализации масштабного инвестиционного проекта и достижении основных показателей		1 квартал 2028 года			

Генеральный директор ООО Специализированный застройщик «Аквилон Северодвинск»

_____ (подпись)

_____ (расшифровка)

«_» _____ Г.