

## Дополнительное соглашение № 1

к Соглашению о взаимодействии министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области и общества с ограниченной ответственностью «Агентство по развитию жилищного строительства и ипотеки Астраханской области» при реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории в районе переулка Грановского, улиц Молдавской, Каштановой, Вербовой в Трусовском районе города Астрахани  
от 10.06.2025 года

г. Астрахань

« 08 » сентября 2025 г.

Министерство имущественных и градостроительных отношений Астраханской области, в лице министра Полуда Александра Евгеньевича, действующего на основании постановления Правительства Астраханской области от 04.07.2022 № 302-П «О министерстве имущественных и градостроительных отношений Астраханской области» и распоряжения Губернатора Астраханской области от 01.11.2024 № 943-р «О назначении Полуда А.Е.», в дальнейшем именуемое «Уполномоченный орган»,

и общество с ограниченной ответственностью «Агентство по развитию жилищного строительства и ипотеки Астраханской области», в лице Генерального директора Бондарева Антона Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Оператор», а совместно именуемые «Стороны Соглашения», заключили настоящее Дополнительное соглашение № 1 к Соглашению о взаимодействии министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области и общества с ограниченной ответственностью «Агентство по развитию жилищного строительства и ипотеки Астраханской области» при реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории в районе переулка Грановского, улиц Молдавской, Каштановой, Вербовой в Трусовском районе города Астрахани от 10.06.2025 (далее – Дополнительное соглашение № 1) о нижеследующем:

1. В разделе 1 «Предмет соглашения» Соглашения о взаимодействии министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области и общества с ограниченной ответственностью «Агентство по развитию жилищного строительства и ипотеки Астраханской области» при реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории в районе переулка Грановского, улиц Молдавской, Каштановой, Вербовой в Трусовском районе города Астрахани от 10.06.2025 (далее – Соглашение):

- пункт 1.2 изложить в следующей редакции: «1.2. Оператором принято решение о реализации комплексного развития территории путем заключения Оператором договора о комплексном развитии незастроенной территории в районе переулка Грановского, улиц Молдавской, Каштановой, Вербовой в Трусовском районе города Астрахани (далее – Договор) в соответствии со статьей 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации по результатам торгов в



форме аукциона в электронной форме в отношении Территории 1 и Территории 4 с победителем аукциона (далее – Застройщик).

2. Пункт 1.3 Соглашения изложить в следующей редакции:

- «1.3. Комплексное развитие незастроенной Территории 2 и Территории 3 осуществляется Оператором самостоятельно.».

3. В разделе 2 Соглашения «Сведения и условия, подлежащие включению в Договор»:

- пункт 2.1 изложить в следующей редакции:

«2.1. Цена права на заключение Договора в отношении Территории 1 и Территории 4 определяется по результатам торгов (аукциона) на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в соответствии с протоколом организатора торгов, исходя из начальной цены предмета аукциона, установленной в размере 38 470 000,00 (тридцать восемь миллионов четыреста семьдесят тысяч) рублей 00 копеек.»;

- в пункте 2.2 слова «59 480 000,00 (пятьдесят девять миллионов четыреста восемьдесят тысяч) рублей 00 копеек» заменить словами «15 000 000,00 (пятнадцать миллионов) рублей 00 копеек»;

- подпункт 1 пункта 2.4.1.1 изложить в следующей редакции:

«1) Предусмотреть строительство жилых домов на Территории 1 и Территории 4 в объеме не более 92 600,00 м<sup>2</sup>;»;

- пункт 2.5.2 изложить в новой редакции:

«2.5.2. В целях обеспечения надлежащего исполнения своих обязательств по Договору Застройщик до даты заключения Договора по своему выбору предоставляет Оператору обеспечение выполнения обязательств одним из следующих способов:

а) предоставление безотзывной банковской гарантии (далее – гарантия), оформленной на следующих условиях:

– гарантия оформляется на сумму в размере 40 000 000 (сорок миллионов) рублей;

– исполнение обязательств может быть обеспечено как единой гарантией, так и последовательными гарантиями;

– последовательные гарантии оформляются на срок не менее одного года каждая, оригинал последующей гарантии предоставляется не позднее чем за 60 календарных дней до истечения срока действия предыдущей;

– банки, которые вправе выдавать банковскую гарантию, предусмотренную настоящим пунктом, должны соответствовать требованиям, установленным Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.12.2021 № 2369 «О требованиях к банкам и фондам содействия кредитованию (гарантийным фондам, фондам поручительств) для целей осуществления закупок товаров (работ, услуг) для обеспечения государственных и муниципальных нужд, об изменении и признании утратившими силу некоторых актов и отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации»;



– срок действия гарантии должен превышать срок действия Договора не менее чем на 3 месяца;

– условия, выданной Застройщику гарантии, должны допускать право Оператора на истребование неустойки, начисленной в соответствии с пунктом 2.5.3 настоящего Соглашения по одному или совокупности невыполненных обязательств, из денежной суммы гарантии, а также изменение гарантии только с согласия Оператора;

– в случае если по каким-либо причинам гарантия, предоставленная Застройщиком в соответствии с Договором, перестала быть действительной, закончила свое действие или иным образом перестала обеспечивать исполнение Застройщиком своих обязательств до прекращения соответствующих обязательств, Застройщик обязуется в течение 10 (десяти) рабочих дней предоставить Оператору иную (новую) гарантию;

– в случае непредставления гарантии в установленные настоящим пунктом Договора сроки Оператор вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке;

– в случае неисполнения Застройщиком обязательств по уплате неустойки в срок, предусмотренный пунктом 2.5.3 настоящего Соглашения, Оператор вправе истребовать неуплаченную сумму неустойки из денежной суммы гарантии;

при одностороннем отказе Оператора от исполнения Договора в случаях, предусмотренных пунктом 2.10 настоящего Соглашения, Оператор вправе истребовать всю сумму гарантии в бюджет Астраханской области.

б) внесение денежных средств в валюте Российской Федерации на следующих условиях:

- денежные средства в размере 15 000 000 (пятнадцать миллионов) рублей вносятся на счет Оператора;

- денежные средства возвращаются Застройщику при условии надлежащего исполнения им всех своих обязательств по Договору в течение 20 рабочих дней со дня получения Оператором соответствующего письменного требования Застройщика с указанием банковского счета, на который необходимо перечислить денежные средства, но не ранее даты окончания срока действия Договора;

- в случае досрочного расторжения Договора по вине Застройщика, в том числе в случае одностороннего отказа со стороны Оператора, предусмотренного пунктом 2.10 настоящего Соглашения, денежные средства, внесенные в качестве обеспечения исполнения Договора, не подлежат возврату Застройщику и в полном объеме перечисляются в бюджет Астраханской области.»

4. В разделе 4 Соглашения «Обязанности Оператора»:

- в пункте 4.3 слова «Территории 3» заменить словами «Территории 2 и Территории 3»;

- подпункт 1 пункта 4.3.1 изложить в следующей редакции:

«1) предусмотреть на Территории 2 и Территории 3 строительство жилых домов в объеме не более 64 200,00 м<sup>2</sup>;»;

- в абзаце «б» пункта 4.3.8 слова «Территории 3» заменить словами

«Территории 2 и Территории 3».

5. Остальные пункты Соглашения, незатронутые настоящим Дополнительным соглашением, остаются неизменными.

6. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в 2 (двух) экземплярах, один экземпляр Оператору, один – Уполномоченному органу.

7. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами Соглашения.

**Оператор:**

Общество с ограниченной ответственностью «Агентство по развитию жилищного строительства и ипотеки Астраханской области»

от лица Оператора

А.В. Бондарев



**Уполномоченный орган:**

Министерство имущественных и градостроительных отношений Астраханской области

от лица Уполномоченного органа

А.Е. Полуда

