

МИРОВОЕ СОГЛАШЕНИЕ
по обособленному спору в рамках дела № А41-5282/2025
о передаче жилых помещений и порядке дальнейшего исполнения
Договора № 1 о развитии застроенной территории от 14.01.2014

г. Видное Ленинского городского округа Московской области

«24» августа 2026 года

Администрация Ленинского городского округа Московской области (ОГРН 1205000022897, ИИН 5003138447, адрес местонахождения: 142703, Московская область, г. Видное, ул. Школьная, д. 26А), в лице заместителя Главы городского округа Болотских Людмилы Юрьевны, действующей на основании доверенности № 52 от 03.04.2026, именуемая в дальнейшем «Администрация», с одной стороны,

Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестСити» (ИИН 7724743980, ОГРН 1107746289606) в лице конкурсного управляющего Новикова Павла Васильевича, действующего на основании решения Арбитражного суда Московской области от 18 марта 2025 года (оглашена рез. часть) по делу № А41-5282/2025, именуемое в дальнейшем «Должник» или «Застройщик», с другой стороны,

Публичное акционерное общество «Совкомбанк» (ИИН 4401116480, ОГРН 1144400000425) в лице Заместителя Председателя Правления Банка Барышников Дмитрия Владимировича, действующего на основании доверенности 77АГ 1228742 от 23.06.2026, удостоверенной нотариусом Шишкиной О.В., зарегистрирована в реестре за № 77/2170-П/77-2026-1-127

совместно именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона», заключили настоящее мировое соглашение о нижеследующем.

1. Предмет мирового соглашения

1.1. Настоящее мировое соглашение заключено в целях урегулирования обособленного спора в рамках дела № А41-5282/2025 о банкротстве ООО «ИнвестСити», возникшего в связи с заявлениями Администрации об исключении имущества из конкурсной массы и о включении требования о передаче жилых помещений в реестр требований участников строительства, а также в связи с необходимостью определения порядка дальнейшего исполнения обязательств по Договору № 1 о развитии застроенной территории от 14.01.2014 (далее также – ДРЗТ).

1.2. Стороны подтверждают, что обязательства Застройщика по передаче Администрации жилых помещений возникли из ДРЗТ, по условиям которого Застройщик обязан передать в муниципальную собственность благоустроенные жилые помещения общей площадью не менее 10 778,56 кв.м.

1.3. Настоящее мировое соглашение регулирует:

- передачу Администрации жилых помещений общей площадью 2 722 кв.м. по первой очереди строительства;

- завершение отделки указанных помещений;
- порядок исполнения остаточных обязательств по последующим очередям строительства в объеме 6 531,60 кв.м.;
- пределы и условия реализации прав Администрации по спорным требованиям.

2. Согласованные обстоятельства

2.1. Стороны подтверждают, что в рамках ДРЗТ общий объем жилых помещений, подлежащих передаче Администрации, составляет 10 778,56 кв.м.

2.2. Стороны подтверждают, что на дату заключения настоящего мирового соглашения Застройщиком уже исполнены обязательства по передаче Администрации благоустроенных жилых помещений общей площадью 1 524,96 кв.м., за исключением нижеследующих квартир:

№ квартиры	Площадь, кв.м.	Кадастровый номер
5	60,6	50:21:0050101:9243
7	42,7	50:21:0050101:9265
30	42,8	50:21:0050101:9212
74	83,9	50:21:0050101:9260
87	61,5	50:21:0050101:9274
107	62,1	50:21:0050101:9041

Вышеуказанные квартиры подлежали передаче Третьим лицам, указанным в п.2.3 ДРЗТ (собственниками жилых помещений в домах №№ 1,3,5,8 поселка Развилка Ленинского городского округа Московской области), а также п.5 Акта от 08.04.2024 года о частичных результатах реализации Договора № 1 о развитии застроенной территории от 14.01.2014 года (Приложение № 1 к Акту).

В связи с невозможностью Застройщика на момент подписания настоящего мирового соглашения самостоятельно выполнить обязательство по передаче указанных квартир Третьим лицам, Стороны подтверждают, что поименованные в настоящем пункте квартиры также подлежат передаче Администрации на условиях передачи квартир в рамках первой очереди строительства, предусмотренных настоящим мировым соглашением.

2.3. Стороны подтверждают, что по результатам сверки объемов передаваемых помещений по первой очереди строительства определен остаток к передаче в размере 2 721,74 кв.м., округленный Сторонами до 2 722 кв.м.

Стороны подтверждают, что фактически передаваемая площадь помещений, установленная в Приложении № 1, может отклоняться в пределах 15 кв.м. и сама по себе не влияет на соотношение передаваемых площадей и остатка обязательства Застройщика по ДРЗТ, установленные в настоящем Мировом соглашении.

2.4. Стороны подтверждают, что после передачи Администрации жилых помещений общей площадью 2 722 кв.м. совокупный объем переданных Администрации жилых помещений составит 4 246,96 кв.м., а остаток обязательств Застройщика по ДРЗТ составит 6 531,60 кв.м.

2.5. Стороны подтверждают, что исполнение обязательств Застройщика перед Администрацией в рамках настоящего мирового соглашения возможно путем предоставления благоустроенных (с отделкой, согласно условиям настоящего мирового соглашения) жилых помещений собственникам жилых помещений в многоквартирных домах, указанных в п. 2.3. ДРЗТ и в приложении №2 к ДРЗТ на условиях, предусмотренных п. 2.3. ДРЗТ.

2.6. Передача Застройщиком помещений по условиям пункта 2.5. настоящего мирового соглашения засчитывается в качестве исполнения обязательств перед Администрацией и соразмерно уменьшает объем площадей, подлежащих передаче в соответствии с условиями настоящего мирового соглашения.

2.7. Стороны обязуются оказывать друг другу всяческое содействие в исполнении ДРЗТ и условий настоящего мирового соглашения.

3. Передача жилых помещений первой очереди

3.1. Застройщик обязуется передать Администрации в муниципальную собственность или указанным ей третьим лицам (в соответствии с п.2.5. мирового соглашения) свободные от залога ПАО «Совкомбанк» и третьих лиц жилые помещения общей площадью 2 722 кв.м., перечень которых указан в Приложении № 1 к настоящему мировому соглашению, являющимся его неотъемлемой частью. Данный перечень включает квартиру № 123 в доме 31Б (кад.номер 50:21:0050101:9322), которую Застройщик обязуется передать Администрации в срок не более 10 дней с момента утверждения данного мирового соглашения судом. В свою очередь, Администрация обязуется самостоятельно передать квартиру № 123 в доме 31Б (кад.номер 50:21:0050101:9322) в пользу Борониной Елены Владимировны (паспорт 4616 213923 выдан 03.06.2016 СНИЛС 110-493-691 34) в срок не более 20 дней с момента передачи объекта в муниципальную собственность.

3.2. Указанные жилые помещения передаются в целях исполнения обязательств Застройщика по ДРЗТ и урегулирования требований Администрации, заявленных в рамках дела № А41-5282/2025.

3.3. Судебный акт об утверждении настоящего мирового соглашения вместе с актами приема-передачи является основанием для государственной регистрации перехода права собственности на передаваемые жилые помещения к Администрации.

3.4. Стороны обязуются совершить все необходимые действия для государственной регистрации перехода права собственности на передаваемые жилые помещения, включая снятие залога, подготовку, подписание и подачу необходимых документов в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

4. Отделка и приемка помещений

4.1. Передаваемые по настоящему мировому соглашению жилые помещения должны быть переданы с отделкой, позволяющей использовать их как благоустроенные жилые помещения, пригодные для проживания и использования по назначению.

4.2. Застройщик обязуется своими силами либо силами привлеченных лиц за счет средств, предоставляемых со стороны ПАО «Совкомбанк», обеспечить выполнение отделочных

работ в помещениях, указанных в Приложении № 1, в срок не позднее чем по истечении шести месяцев с даты вступления в законную силу определения Арбитражного суда Московской области по делу № А41-5282/2025 об утверждении настоящего мирового соглашения.

4.3. Качество отделки должно быть сопоставимо с качеством отделки ранее переданных Администрации жилых помещений общей площадью 1 524,96 кв.м.

4.4. Не позднее чем спустя 15 рабочих дней после завершения отделочных работ в жилом помещении, Стороны подписывают акт приема-передачи этого помещения. При наличии замечаний Администрация обязана представить их в письменной мотивированной форме в разумный срок. Непредставление мотивированных замечаний в разумный срок при отсутствии очевидных недостатков рассматривается как уклонение от приемки.

5. Обязательства по ДРЗТ

5.1. Стороны подтверждают, что после исполнения обязательств, предусмотренных разделами 3 и 4 настоящего мирового соглашения, остаточные обязательства Застройщика по передаче Администрации жилых помещений по ДРЗТ составляют 6 531,60 кв.м.

5.2. Стороны подтверждают, что обязательства, указанные в пункте 5.1. настоящего мирового соглашения, исполняются в пределах общего объема обязательств по ДРЗТ, составляющего 10 778,56 кв.м.

6. Продление срока действия ДРЗТ

6.1. В целях завершения строительства и исполнения обязательств по ДРЗТ Стороны договорились продлить срок действия Договора № 1 о развитии застроенной территории от 14.01.2014 до 31.12.2034.

6.2. Изменения условий ДРЗТ, связанных с продлением срока его действия и с корректировкой отдельных сроков исполнения обязательств, излагаются в Приложении № 2 к настоящему мировому соглашению, которое является его неотъемлемой частью.

6.3. Стороны подтверждают, что продление ДРЗТ связано с урегулированием спора о передаче 2 722 кв.м. и направлено на создание правовой возможности завершения последующих очередей строительства и исполнения оставшихся обязательств без необходимости повторного судебного спора по тем же основаниям.

7. Пределы требований Администрации

7.1. С момента утверждения настоящего мирового соглашения Администрация подтверждает урегулирование заявленных в рамках дела № А41-5282/2025 требований, связанных:

- с исключением имущества из конкурсной массы;
- с включением требования о передаче жилых помещений в реестр требований участников строительства;

- с передачей жилых помещений по первой очереди строительства в объеме 4 246,96 кв.м., в том числе 2 722 кв.м., передаваемых в соответствии с условиями настоящего мирового соглашения.

7.2. Администрация подтверждает, что объем ее требований к Застройщику по передаче жилых помещений определяется ДРЗГ и настоящим мировым соглашением и составляет в совокупности не более 10 778,56 кв.м., включая уже переданные 1 524,96 кв.м., помещения, передаваемые по настоящему мировому соглашению, и помещения, подлежащие передаче по последующим очередям строительства.

7.3. Положения пункта 7.3 настоящего мирового соглашения не исключают права Администрации требовать надлежащего исполнения условий настоящего мирового соглашения и ДРЗГ в пределах согласованного объема обязательств.

7.4. Стороны подтверждают, что урегулирование требований Администрации в пределах общего объема 10 778,56 кв.м. является существенным условием настоящего мирового соглашения и отражает баланс интересов Администрации, Должника, залогового кредитора (ПАО «Совкомбанк») и иных лиц, участвующих в деле о банкротстве.

7.5. Стороны подтверждают, что объем обязательств Застройщика по передаче жилых помещений Администрации определяется ДРЗГ и настоящим мировым соглашением. Возможное последующее изменение технико-экономических показателей, согласованное сторонами ДРЗГ, является основанием для соответствующего пропорционального изменения объема обязательств Застройщика перед Администрацией для дополнительного предоставления квартир, необходимых для переселения домов в соответствии с условиями ДРЗГ.

8. Нарушение сроков и порядок реагирования

8.1. В случае нарушения Застройщиком условия настоящего мирового соглашения и/или ДРЗГ, Администрация вправе поставить вопрос о применении предусмотренных законом и договором мер защиты после предварительного направления Застройщику письменного уведомления с указанием допущенных нарушений и разумного срока для их устранения.

8.2. До истечения срока, предоставленного для устранения нарушений, Администрация воздерживается от заявления новых требований, выходящих за рамки настоящего мирового соглашения, если нарушение не носит очевидно окончательного и неустраняемого характера.

9. Залогодержатель и перемена лиц

9.1. ПАО «Совкомбанк» как залогодержатель передаваемых помещений, указанных в Приложении № 1 к настоящему мировому соглашению, выражает свое согласие на их передачу.

9.2 Стороны подтверждают, что в результате передачи Администрации в муниципальную собственность или указанным ей третьим лицам (в соответствии с п. 2.5 мирового соглашения) жилых помещений общей площадью 2 722 кв.м., перечень которых указан в Приложении № 1 к настоящему мировому соглашению, обеспеченное залогом обязательство сохраняется за Застройщиком.

Залог в отношении переданного имущества прекращается с момента государственной регистрации перехода права собственности Администрации в муниципальную собственность или указанным ей третьим лицам (в соответствии с п. 2.5 мирового соглашения).

Стороны обязуются подписать все необходимые совместные заявления для снятия обременения в регистрирующем органе.

9.3. В случае перемены лиц в обязательстве по ДРЗГ новый застройщик вступает в права и обязанности Застройщика по настоящему мировому соглашению в том объеме, в котором такие права и обязанности будут существовать на дату перехода. Администрация, заключая настоящее мировое соглашение, даёт свое согласие на уступку прав и обязанностей по ДРЗГ и договорам аренды земельных участков в рамках дела о банкротстве Застройщика и замену лица в обязательстве.

9.4. При такой перемене лиц объем обязательств по передаче жилых помещений сохраняется в пределах, установленных настоящим мировым соглашением, если иное не будет отдельно согласовано всеми необходимыми участниками правоотношения.

10. Баланс интересов кредиторов

10.1. Стороны подтверждают, что настоящее мировое соглашение направлено на урегулирование спора в объеме, необходимом для защиты прав Администрации как участника строительства, но без изъятия из конкурсной массы Должника имущества либо имущественной ценности сверх объема, предусмотренного ДРЗГ и согласованного Сторонами.

10.2. Стороны подтверждают, что настоящее мировое соглашение не должно толковаться как создающее у Администрации право на получение дополнительных жилых помещений, иных площадей, имущественных преимуществ либо компенсаций за счет конкурсной массы вне пределов прямо согласованных обязательств.

10.3. Стороны подтверждают, что ограничение объема требований Администрации пределом 10 778,56 кв.м. соответствует цели соблюдения баланса интересов всех участников дела о банкротстве и исключает возникновение неопределенности в отношении последующего объема требований публично-правового образования к Должнику.

11. Правовые последствия утверждения мирового соглашения

11.1. Настоящее мировое соглашение не нарушает права и законные интересы иных лиц и не противоречит закону.

11.2. Сторонам известны и понятны последствия прекращения производства по обособленному спору, предусмотренные частью 3 статьи 151 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

11.3. После утверждения настоящего мирового соглашения спор между Сторонами по урегулированным им требованиям считается разрешенным в соответствующей части, а

повторное обращение с тождественными требованиями не допускается в пределах, установленных процессуальным законом.

12. Заключительные положения

12.1. Настоящее мировое соглашение вступает в силу с даты его утверждения Арбитражным судом Московской области.

12.2. Приложение № 1 с перечнем передаваемых жилых помещений и Приложение № 2 с условиями изменения ДРЗТ являются неотъемлемыми частями настоящего мирового соглашения.

12.3. Настоящее мировое соглашение составлено в пяти экземплярах, имеющих равную юридическую силу: по одному экземпляру для каждой Стороны, один экземпляр – для материалов дела, один экземпляр – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

Реквизиты сторон:

**Администрация
Ленинского городского
округа Московской
области**

ИНН: 5003138447;
ОГРН: 1205000022897;
Юридический адрес:
142703, Московская
область, город Видное,
Школьная ул., д. 26а

**Общество с
ограниченной
ответственностью
«ИнвестСити»**

ИНН: 7724743980
ОГРН: 1107746289606
Юридический адрес:
142701, Московская
область, г.о. Ленинский, г.
Видное, ул. Завидная, д.
17, помещ. 2, ком. 3-А

**Публичное акционерное
общество «Совкомбанк»**

ИНН: 4401116480
ОГРН: 1144400000425
Юридический адрес:
156000, Костромская обл., г.
Кострома, пр-кт
Текстильщиков, д. 46

ПОДПИСИ СТОРОН

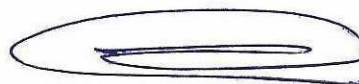
От имени Администрации

Заместитель Главы
городского округа


/Л.И.О. Болотских/
м.п.

От имени
Должника/Застройщика

Конкурсный управляющий


/Л.В.Новиков/
м.п.

От имени ПАО
«Совкомбанк»

Заместитель Председателя
Правления Банка


/Барышников Д.В./
м.п.

Общество с ограниченной ответственностью «ИвестСити» (ИНН 7724743980, ОГРН 1107746289606) в лице конкурсного управляющего Новикова Павла Васильевича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Московской области от 18 марта 2025 года по делу №А41-5282/2025, именуемое в дальнейшем Должник/Застройщик передает, а Администрация Ленинского городского округа Московской области (ИНН 5003138447, ОГРН 1205000022897) в лице заместителя Главы городского округа Болотских Людмилы Юрьевны, действующей на основании доверенности № 52 от 03.04.2026, именуемая в дальнейшем Администрация, во исполнение условий мирового соглашения принимает в собственность следующие помещения

1	1 комн. квартира площадью 39,5 кв.м, с кадастровым номером 50:21:0050101:10026, по адресу: Московская область, г.о. Ленинский, п. Развилка, д. 33Б, кв. 14
2	1 комн. квартира площадью 40,1 кв.м, с кадастровым номером 50:21:0050101:10037, по адресу: Московская область, г.о. Ленинский, п. Развилка, д. 33Б, кв. 15
3	1 комн. квартира площадью 39,2 кв.м, с кадастровым номером 50:21:0050101:10070, по адресу: Московская область, г.о. Ленинский, п. Развилка, д. 33Б, кв. 18
4	1 комн. квартира площадью 40,5 кв.м, с кадастровым номером 50:21:0050101:10231, по адресу: Московская область, г.о. Ленинский, п. Развилка, д. 33Б, кв. 69
5	1 комн. квартира площадью 40,4 кв.м, с кадастровым номером 50:21:0050101:10234, по адресу: Московская область, г.о. Ленинский, п. Развилка, д. 33Б, кв. 72
6	1 комн. квартира площадью 40,6 кв.м, с кадастровым номером 50:21:0050101:10235, по адресу: Московская область, г.о. Ленинский, п. Развилка, д. 33Б, кв. 73
7	1 комн. квартира площадью 40,0 кв.м, с кадастровым номером 50:21:0050101:10082, по адресу: Московская область, г.о. Ленинский, п. Развилка, д. 33Б, кв. 19
8	1 комн. квартира площадью 40,8 кв.м, с кадастровым номером 50:21:0050101:10239, по адресу: Московская область, г.о. Ленинский, п. Развилка, д. 33Б, кв. 77
9	1 комн. квартира площадью 40,2 кв.м, с кадастровым номером 50:21:0050101:10123, по адресу: Московская область, г.о. Ленинский, п. Развилка, д. 33Б, кв. 236
10	1 комн. квартира площадью 39,5 кв.м, с кадастровым номером 50:21:0050101:10188, по адресу: Московская область, г.о. Ленинский, п. Развилка, д. 33Б, кв. 30
11	1 комн. квартира площадью 40,1 кв.м, с кадастровым номером 50:21:0050101:10126, по адресу: Московская область, г.о. Ленинский, п. Развилка, д. 33Б, кв. 23
12	1 комн. квартира площадью 40,0 кв.м, с кадастровым номером 50:21:0050101:10170, по адресу: Московская область, г.о. Ленинский, п. Развилка, д. 33Б, кв. 27
13	1 комн. квартира площадью 40,8 кв.м, с кадастровым номером 50:21:0050101:10032, по адресу: Московская область, г.о. Ленинский, п. Развилка, д. 33Б, кв. 154
14	1 комн. квартира площадью 40,2 кв.м, с кадастровым номером 50:21:0050101:9986, по адресу: Московская область, г.о. Ленинский, п. Развилка, д. 33Б, кв. 112
15	1 комн. квартира площадью 39,0 кв.м, с кадастровым номером 50:21:0050101:10205, по адресу: Московская область, г.о. Ленинский, п. Развилка, д. 33Б, кв. 46
16	1 комн. квартира площадью 40,1 кв.м, с кадастровым номером 50:21:0050101:10132, по адресу: Московская область, г.о. Ленинский, п. Развилка, д. 33Б, кв. 244
17	1 комн. квартира площадью 40,6 кв.м, с кадастровым номером 50:21:0050101:10248, по адресу: Московская область, г.о. Ленинский, п. Развилка, д. 33Б, кв. 85
18	1 комн. квартира площадью 40,4 кв.м, с кадастровым номером 50:21:0050101:10226, по адресу: Московская область, г.о. Ленинский, п. Развилка, д. 33Б, кв. 65
19	1 комн. квартира площадью 40,2 кв.м, с кадастровым номером 50:21:0050101:10260, по адресу: Московская область, г.о. Ленинский, п. Развилка, д. 33Б, кв. 96
20	1 комн. квартира площадью 39,4 кв.м, с кадастровым номером 50:21:0050101:10210, по адресу: Московская область, г.о. Ленинский, п. Развилка, д. 33Б, кв. 50
21	1 комн. квартира площадью 40,1 кв.м, с кадастровым номером 50:21:0050101:10202, по адресу: Московская область, г.о. Ленинский, п. Развилка, д. 33Б, кв. 43
22	1 комн. квартира площадью 40,9 кв.м, с кадастровым номером 50:21:0050101:10016, по адресу: Московская область, г.о. Ленинский, п. Развилка, д. 33Б, кв. 139

51	3 комн. квартира площадью 90,0 кв.м, с кадастровым номером 50:21:0050101:10019, по адресу: Московская область, г.о. Ленинский, п. Развилка, д. 33Б, кв. 142
52	3 комн. квартира площадью 83,2 кв.м, с кадастровым номером 50:21:0050101:10061, по адресу: Московская область, г.о. Ленинский, п. Развилка, д. 33Б, кв. 180
Итого: 2 731,3 кв.м.	

От имени Администрации

Заместитель Главы
городского округа



/М.Ю.Болотских/
м.п.

От имени
Должника/Застройщика

Конкурсный управляющий



/П.В.Новиков/
м.п.

От имени ПАО
«Совкомбанк»

Заместитель Председателя
Правления Банка



/Барышников Д.В./
м.п.

СОГЛАШЕНИЕ
об изменении отдельных условий Договора № 1
о развитии застроенной территории от 14 января 2014 года

г. Видное Ленинского городского округа Московской области

«24» августа 2026 года

Администрация Ленинского городского округа Московской области (ИНН 5003138447, ОГРН 1205000022897) в лице заместителя Главы городского округа Болотских Людмилы Юрьевны, действующей на основании доверенности № 52 от 03.04.2026, именуемая в дальнейшем **Администрация**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестСити» (ИНН 7724743980, ОГРН 1107746289606) в лице конкурсного управляющего Новикова Павла Васильевича, действующего на основании решения Арбитражного суда Московской области от 18 марта 2025 года по делу № А41-5282/2025, именуемое в дальнейшем **Застройщик**, с другой стороны,

совместно именуемые **Стороны**, а по отдельности – **Сторона**, во исполнение условий мирового соглашения определили следующий порядок дальнейшего исполнения Договора № 1 о развитии застроенной территории от 14 января 2014 года (далее – **ДРЗТ, Договор**).

1. Общие положения

1.1. Стороны подтверждают, что при дальнейшем исполнении ДРЗТ они руководствуются его условиями, с учетом изменений, прямо предусмотренных настоящим Приложением № 2 и мировым соглашением.

1.2. Стороны подтверждают, что общий объем обязательств Застройщика по передаче Администрации благоустроенных жилых помещений в рамках ДРЗТ составляет 10 778,56 кв.м., включая ранее переданные помещения, помещения, передаваемые по мировому соглашению, и помещения, подлежащие передаче в рамках последующих очередей строительства.

1.3. Стороны подтверждают, что продление срока действия ДРЗТ, предусмотренное настоящим Приложением № 2, направлено исключительно на обеспечение возможности завершения строительства и исполнения уже существующих обязательств по ДРЗТ и мировому соглашению, а не на изменение природы, состава или объема таких обязательств.

2. Изменение сроков исполнения обязательств по ДРЗТ

2.1. Абзац 5 пункта 2.3 Договора изложить в следующей редакции:

«Максимальный срок выполнения данного обязательства – 31 декабря 2034 года»

2.2. Пункт 2.3 Договора дополнить абзацем следующего содержания:

«Исполнение обязательств перед собственниками помещений по условиям настоящего пункта засчитывается в качестве исполнения обязательств перед Администрацией по условиям п. 2.2. Договора и соразмерно уменьшает объем площадей, подлежащих передаче в соответствии с п. 2.2. Договора»

2.3. Абзац 5 пункта 2.2 Договора изложить в следующей редакции:

«Максимальный срок выполнения обязательства по передаче Администрации благоустроенных жилых помещений – 31 декабря 2034 года».

2.4. Пункт 2.4.1 Договора изложить в следующей редакции:

«Поэтапный снос многоквартирных жилых домов, указанных в приложении № 2 к настоящему Договору.

Очередность сноса указанных объектов определяется на основании соглашения между Застройщиком и Администрацией, исходя из организационной, строительной, правовой и экономической целесообразности, при этом все мероприятия по сносу того или иного жилого дома должны быть завершены не позднее чем по истечении трёх месяцев после расселения жильцов соответствующего дома в соответствии с условиями ДРЗТ и подписания соглашения о необходимости сноса конкретного жилого дома».

2.5. Абзац 4 пункта 2.4.2 Договора изложить в следующей редакции:

«Максимальный срок выполнения данного обязательства – 31 декабря 2034 года».

2.6. Абзац 2 пункта 2.5.1 Договора изложить в следующей редакции:

«Максимальный срок выполнения данного обязательства – 31 декабря 2034 года».

2.7. Абзац 2 пункта 2.5.2 Договора изложить в следующей редакции:

«Максимальный срок выполнения данного обязательства – 31 декабря 2034 года».

2.8. Абзац 2 пункта 2.5.3 Договора изложить в следующей редакции:

«Максимальный срок выполнения данного обязательства – 31 декабря 2034 года».

2.9. Абзац 2 пункта 3.4 Договора изложить в следующей редакции:

«Максимальный срок выполнения данного обязательства – 31 декабря 2034 года».

2.10. Пункт 5.1 Договора изложить в следующей редакции:

«Срок действия Договора устанавливается с момента его подписания Сторонами и до 31 декабря 2034 года. Истечение срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от исполнения обязательств, возникших в период его действия».

3. Пределы изменения обязательств и социальной нагрузки

3.1. Стороны подтверждают, что продление срока действия ДРЗТ до 31.12.2034 не влечет автоматического изменения объема обязательств Застройщика по передаче жилых помещений Администрации и не означает возникновения у Застройщика каких-либо дополнительных обязательств по социальной нагрузке сверх объема, установленного ДРЗТ и мировым соглашением.

3.2. Стороны подтверждают, что продление срока действия ДРЗТ само по себе не является согласием Застройщика, ПАО «Совкомбанк», нового инвестора либо иного лица на:

- пересмотр объема подлежащих передаче жилых помещений;
- перерасчет социальной нагрузки;
- передачу дополнительных площадей;
- принятие дополнительных имущественных, инфраструктурных либо социальных обязательств.

4. Толкование и приоритет условий

4.1. В случае расхождения между буквальным содержанием измененных сроков исполнения обязательств и иными положениями ДРЗТ приоритет имеют положения мирового соглашения и настоящего Приложения № 2 в их системном толковании.

4.2. Стороны подтверждают, что настоящее Приложение № 2 направлено на сохранение правовой определенности, обеспечение возможности завершения строительства, соблюдение баланса интересов Администрации, Банка, Должника и иных кредиторов, а также на недопущение расширительного толкования обязательств Должника в деле о банкротстве.

5. Заключительные положения

5.1. Настоящее Приложение № 2 является неотъемлемой частью мирового соглашения по делу № А41-5282/2025 и вступает в силу одновременно с его утверждением Арбитражным судом Московской области.

От имени Администрации

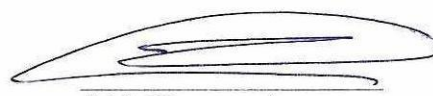
Заместитель Главы
городского округа



/Л.Ю.Болотских/
м.п.

От имени
Должника/Застройщика

Конкурсный управляющий



/П.В.Новиков/
м.п.

От имени ПАО
«Совкомбанк»

Заместитель Председателя
Правления Банка



/Барвинков Д.В./
м.п.