

УТВЕРЖДАЮ  
Генеральный директор  
ОАО «АВГУР ЭСТЕЙТ»

Д.А. Подкидышев

г. Москва

«30» июля 2014 года



## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

### I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

#### 1.1. Информация о наименовании, месте нахождения, режиме работы:

Фирменное наименование Застройщика:

Полное – Открытое акционерное общество «АВГУР ЭСТЕЙТ».

Сокращенное – ОАО «АВГУР ЭСТЕЙТ».

Местонахождение: 392036, город Тамбов, улица Интернациональная, дом 16А.

Режим работы - с 9.00 до 18.00 час.

Сайт: [www.avgur.ru](http://www.avgur.ru)

#### 1.2. Информация о государственной регистрации:

Основной государственный регистрационный номер: 1027739085428.

Свидетельство о государственной регистрации: №511.809 выдано 17.01.1995г. Московской регистрационной палатой.

Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года: серия 77 № 008012177 выдано 19.08.2002 г. Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве.

Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 68 № 001682646, выдано 31.07.2013 г. Инспекцией ФНС России по г. Тамбову.

#### 1.3. Сведения об учредителях Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:

Физические лица:

Мошкович Вадим Николаевич - 100% акций.

#### 1.4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение последних 3 (трех) лет:

За последние 3 года Застройщиком введены в эксплуатацию следующие жилые комплексы:

- 1 очередь застройки жилого квартала пос. Коммунарка (проект «Квартал А101»): 142770, Московская область, Ленинский район, пос. Коммунарка, ул. Лазурная, д. 1, ул. Ясная, д. 2, ул. Лазурная, д. 3, ул. Лазурная, д. 5; срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: декабрь 2011 г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2011 г.

- 2 очередь застройки жилого квартала пос. Коммунарка (проект «Квартал А 101»): 142770, г. Москва, поселение Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Ясная, д.6, ул. Лазурная, д. 7, ул. Ясная д. 8, ул. Лазурная д. 9, ул. Ясная д. 10, ул. Лазурная д.11; срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: сентябрь 2012 г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – сентябрь 2012 г.

- корпус №11 второй очереди застройки жилого квартала пос. Коммунарка (проект «Квартал А101»): 142770, г. Москва, поселение Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Ясная, д. 5; срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: декабрь 2012 г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – февраль 2013 г.

- 3 очередь застройки жилого квартала пос. Коммунарка (проект «Квартал А101»): 142770, г. Москва, поселение Сосенское, пос. Коммунарка:

- корпус №12: ул. Ясная, д. 5, корп.1, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: октябрь 2013 г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – март 2014 г.;

- корпус №16: ул. Ясная, д. 1, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: октябрь 2013 г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – январь 2014 г.;

- корпус №17: ул. Фитаревская, д. 15, корп.2; срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: октябрь 2013 г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – март 2014 г.

Опыт работы – 19 лет.

**1.5. Сведения о видах лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию:**

Виды лицензируемой деятельности Застройщика: лицензируемых видов деятельности Застройщик не осуществляет.

**1.6. Финансовый результат текущего года (по данным за 1 январь - июнь 2014 г.):**

Финансовый результат (прибыль)	- 617 290 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности на 30.06.2014	- 36 179 467 тыс. руб.
в том числе:	
Долгосрочные обязательства	- 4 741 179 тыс. руб.
Краткосрочные обязательства	- 31 438 288 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности	- 7 633 101 тыс. руб.

**II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:**

**2.1. Цели проекта:**

Строительство жилого комплекса - многоэтажных жилых домов – корп. №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 на земельном участке кадастровый номер 50:21:0120316:138, благоустройство прилегающей территории.

**2.2. Этапы реализации проекта:**

1. Получение разрешения на строительство, разработка, согласование и утверждение проектной документации – декабрь 2011 г.
2. Начало строительного-монтажных работ, строительство проекта – 05 марта 2013 г.
3. Окончание строительного-монтажных работ, ввод в эксплуатацию – 30 апреля 2015 г.

**2.3. Сроки реализации проекта:**

1. Начало строительства проекта – март 2013 г.
2. Окончание строительства проекта: – апрель 2015 г.

**2.4. Результаты Государственной экспертизы по проекту:**

Положительное ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 50-1-4-0463-12 Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза», утвержденное «23» апреля 2012 г.

**2.5. Разрешение на строительство:**

№ RU50503000-568/11-р/с от 22 декабря 2011 года.

Выдано: Администрацией Ленинского муниципального района Московской области на срок до «30» апреля 2015 года.

**2.6. Информация о Земельном участке:**

1. Права Застройщика на земельный участок:

Отведенный под строительство многоквартирных домов (корпуса №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7) земельный участок № 39 кадастровый номер 50:21:0120316:138, площадью 32 800 кв. м, по адресу (согласно данным государственного кадастра недвижимости): город Москва, поселение Сосенское, вблизи пос. Коммунарка, уч. №39, принадлежит Обществу с ограниченной ответственностью «Развитие» на праве собственности (свидетельство о государственной регистрации права от 29.04.2013 г. 77-АО № 835156, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, запись рег. № 77-77-17/059/2013-598 от 29.04.2013 г.); категория земель – земли населенных пунктов; разрешенное использование – многоквартирные дома.

Застройщик владеет земельным участком на праве аренды в соответствии с Договором № 1-39/2012 от «10» декабря 2012 г. аренды с правом выкупа земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «28» января 2013 года сделана запись регистрации № 77-77-17/131/2012-101, в редакции Дополнительного соглашения № 1 от 29.04.2013 г., зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «19» августа 2013 года сделана запись регистрации № 77-77-17/092/2013-802.

Право аренды на земельный участок находится в залоге у ОАО «Сбербанк России» по Договорам об открытии невозобновляемых кредитных линий в целях финансирования затрат по строительству жилого

комплекса (корп. №№ 1-7) с подземной автостоянкой и жилого комплекса (корп. №№ 1 – 3) на земельных участках №№ 39, 103 по адресу: г. Москва, поселение Сосенское, пос. Коммунарка.

2. Описание границ земельного участка, отведенного под строительство жилых домов (корп. №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7):

Участок граничит:

с севера - местный проезд «Подъезд к Бачурино», примыкающий к проезду «А-101-Москва-Малоярославец-Рославль-Коммунарка»; с запада - свободная от застройки территория, далее участок 103; с востока-территория автоцентра и территория проектируемой жилой застройки; с юга - свободная от застройки территория.

На участке строительства объекты капитального строительства отсутствуют.

3. Элементы благоустройства:

- дорожное покрытие (асфальт).
- рекреационная зона (площадка для отдыха взрослых и детей, беседки, качели, карусели, горки, песочницы).
- озеленение (устройство газонов, разбивка цветников, посадка деревьев и кустарников).
- гостевая автостоянка.

### 2.7. Местоположение проекта и его описание.

1. *Территориальное расположение:* поселение Сосенское, поселок Коммунарка, г. Москва.
2. *Строительный адрес:* Московская область, Ленинский район, сельское поселение Сосенское, вблизи пос. Коммунарка, уч. 39.
3. *Описание:*

Проект строительства корпусов №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 входит в состав 1 очереди застройки жилого квартала пос. Коммунарка.

Общее расчетное число жителей (для всех корпусов №№ 1-7) - 1742 (из расчета общей площади квартир 30 м<sup>2</sup> на человека).

Подъезды к придомовым территориям корпусов осуществляются с существующих местных проездов. Подъезд пожарных машин обеспечен к зданиям со всех сторон, ширина пожарных проездов (в т.ч. совмещенных с тротуарами) не менее 6 м. Покрытие: проездов – асфальтобетонное; тротуаров – мощение бетонной плиткой. Запроектирована организация дорожного движения на территории у корпусов с установкой дорожных знаков.

На прилегающей к жилым домам территории запроектировано размещение следующих площадок: комбинированные площадки для игр детей и отдыха взрослых (1136 м<sup>2</sup>), спортивной (338 м<sup>2</sup>), для установки мусоросборных контейнеров, для временной стоянки автомобилей на 89 машиноместа.

Озеленение участка - посев газонов, разбивка цветников, посадка деревьев и кустарников.

Отвод дождевых и талых вод от зданий осуществляется по спланированной территории, в проектируемые внутриплощадочные сети дождевой канализации (по отдельному проекту).

Общее количество квартир в типовом корпусе – 135 шт. (общее количество квартир в корпусах №№ 1-7 – 945 шт.),

в т.ч.: 1 - комнатных – 67 шт;

2-х комнатных – 51 шт.,

3-х комнатных – 17 шт.

Общая площадь квартир (для одного корпуса) - 7 466,1 м<sup>2</sup>.

Проектом предусмотрены следующие квартиры:

- однокомнатные 40,5 - 42,1 кв.м

- двухкомнатные 66,9 - 68,8 кв.м.

- трехкомнатные 80,9 - 82,8 кв.м.

На первом этаже (в каждом из корпусов) размещены: квартиры, входная группа (двойной тамбур, лифтовой холл, вестибюль, комната консьержа с санузлом, помещение уборочного инвентаря).

Квартиры имеют: кухни; отдельные или совмещенные санузлы (в однокомнатных квартирах, в соответствии с заданием на проектирование); летние помещения - остекленные лоджии или балконы (кроме квартир первого этажа).

Площади жилых помещений (квартир), указанные в настоящей декларации, включают сумму площадей всех частей помещения, предусмотренных разрешительной проектной документацией, в том числе площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения

гражданами бытовых и иных нужд, а также лоджий, балконов и террас, подсчитываемых со следующими понижающими коэффициентами: для лоджий - 0,5, для балконов и террас - 0,3.

Отделка помещений:

Полы:

- входные тамбуры, вестибюли, межквартирные коридоры, лестнично-лифтовые холлы, - керамогранитная плитка с шероховатой поверхностью;
- помещение консьержа - ламинат;
- санузлы консьержа, пом. хранения инвентаря - керамическая плитка.

Стены:

- входные тамбуры, вестибюли, межквартирные коридоры, лестнично-лифтовые холлы, помещение консьержа - штукатурка улучшенная, затирка, шпатлевка, окраска улучшенная водоземлюсионной краской на всю высоту;
- санузлы консьержа, пом. хранения инвентаря, мусоросборная камера - облицовка керамической плиткой на всю высоту.

Потолки:

- входные тамбуры, вестибюли, межквартирные коридоры 1 этажа, лестнично-лифтовые холлы, помещение консьержа - подшивной потолок .
- межквартирные коридоры на остальных этажах - окраска улучшенная водоземлюсионной стойкой к истиранию краской на водной основе;

Технические характеристики:

Корпуса (№№ 1- 7) - 17-ти этажные, односекционные, сложной формы в плане, с размерами в осях 30,58 x 23,08 м, с техподпольем. Высота этажей (от пола до потолка): техподполья - 2,63 м; первого и типовых - 2,71 м; Максимальная высота от уровня проезда до низа окна 17 этажа (для корпусов) - 49,42 - 49,92 м.

Класс надёжности зданий - нормальный.

Конструктивная схема - ствольно-стенная (стены перекрёстные). Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечиваются совместной работой ядра жесткости, образуемого конструкциями лифтового (центрального) и лестничного узлов, несущих стен (наружных и внутренних) с дисками междуэтажных перекрытий и покрытия. Узловые соединения несущих конструкций - жесткие.

Фундаменты - ростверк в виде монолитной железобетонной плиты толщиной 1000 мм на свайном основании. Под ростверком выполняется подготовка из бетона кл. В 7,5 толщиной 100 мм. Сваи - забивные, висячие длиной 11 м сечением 300x300 мм (для корпусов №№ 5 - 7), длиной 12 м и 14 м сечением 350x350 мм (для корпуса № 1), длиной 14 м сечением 350x350 мм (для корпусов № 2, № 3) и длиной 15 м сечением 350x350 мм (для корп. № 4) по ГОСТ 19804 -91.

Наружные стены:

1-й тип - ненесущие (основная часть стен), двухслойные, с внутренним слоем из ячеистобетонных блоков толщиной 400 мм. Наружный слой - кладка толщиной 120 мм из керамического эффективного кирпича.

2-й тип - несущие, с внутренним слоем из монолитного железобетона толщиной 200 мм. Утеплитель - минераловатная плита толщиной 150 мм. Наружный слой - см. 1-й тип стен. Стены внутренние (включая стены лестничных клеток и лифтовых шахт) - несущие, монолитные, железобетонные толщиной 200 мм.

Перегородки: межквартирные - из ячеистобетонных блоков, толщиной 200 мм, внутриквартирные - из гипсобетонных пазогребневых блоков толщиной 80 мм (в санузлах - из влагостойких).

Перекрытия и покрытие - монолитные железобетонные, плиты толщиной 200 мм.

Крыша - совмещенная, плоская малоуклонная, с внутренним организованным водостоком. Утеплитель - плиты экструзионного пенополистирола «Технониколь XPS 30-250» толщиной 150 мм. Разуклонка - керамзитовый гравий с переменной толщиной слоя, закрываемый армированной цементно-песчаной стяжкой толщиной 50 мм.

Кровля - два слоя гидростеклоизола по стяжке.

Плиты лоджий - монолитные, железобетонные толщиной 200 мм, совмещенные с плитами междуэтажных перекрытий.

Лестницы - монолитные и сборные железобетонные марши и площадки.

Окна, балконные двери - двухкамерный стеклопакет в ПВХ переплётах по ГОСТ 30674 -99.

Двери наружные - алюминиевые профили, утепленные, с остеклением (ГОСТ 23747-88).

Наружная отделка: цоколя - декоративная колерованная штукатурка; стены - керамический лицевой кирпич 2-х цветов.

Связь между этажами жилых частей в каждой секции осуществляется с помощью лестничной клетки и при помощи двух лифтов грузоподъемностью 400 и 1000 кг.

Мусороудаление - посредством устанавливаемых в каждой секции мусоропроводов с клапанами на каждом этаже и мусоросборной камерой на первом этаже.

Застройщик осуществляет строительство проекта за счет собственных и кредитных средств ОАО «Сбербанк России».

**2.8. Количество в составе проекта самостоятельных частей:** 7 многоквартирных 17-ти этажных жилых дома.

2.8.1. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

**1. многоквартирный (многоэтажный жилой) дом (корпус № 1):**

Общая площадь здания –	10 014,3 кв.м.
Количество квартир:	всего – 135 площадью – 7 466,1 кв.м, в том числе:
Однокомнатных -	67, из них:
	площадью 42,1 кв.м - 3
	площадью 40,5 кв.м - 64
Двухкомнатных-	51, из них:
	площадью 65,6 кв.м – 32
	площадью 66,8 кв.м - 16
	площадью 66,9 кв.м - 2
	площадью 68,8 кв.м - 1
Трехкомнатных -	17, из них:
	площадью 80,9 кв.м – 16
	площадью 82,8 кв.м – 1

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества, общей площадью – отсутствуют.

**2. многоквартирный (многоэтажный жилой) дом (корпус № 2):**

Общая площадь здания –	10 014,3 кв.м.
Количество квартир:	всего – 135 площадью – 7 466,1 кв.м, в том числе:
Однокомнатных -	67, из них:
	площадью 42,1 кв.м - 3
	площадью 40,5 кв.м - 64
Двухкомнатных-	51, из них:
	площадью 65,6 кв.м – 32
	площадью 66,8 кв.м - 16
	площадью 66,9 кв.м - 2
	площадью 68,8 кв.м - 1
Трехкомнатных -	17, из них:
	площадью 80,9 кв.м – 16
	площадью 82,8 кв.м – 1

**3. многоквартирный (многоэтажный жилой) дом (корпус № 3):**

Общая площадь здания –	10 014,3 кв.м.
Количество квартир:	всего – 135 площадью – 7 466,1 кв.м, в том числе:
Однокомнатных -	67, из них:
	площадью 42,1 кв.м - 3
	площадью 40,5 кв.м - 64
Двухкомнатных-	51, из них:
	площадью 65,6 кв.м – 32
	площадью 66,8 кв.м - 16
	площадью 66,9 кв.м - 2
	площадью 68,8 кв.м - 1
Трехкомнатных -	17, из них:
	площадью 80,9 кв.м – 16
	площадью 82,8 кв.м – 1

**4. многоквартирный (многоэтажный жилой) дом (корпус № 4):**

Общая площадь здания –	10 014,3 кв.м.
Количество квартир:	всего – 135 площадью – 7 466,1 кв.м, в том числе:
Однокомнатных -	67, из них: площадью 42,1 кв.м - 3 площадью 40,5 кв.м - 64
Двухкомнатных-	51, из них: площадью 65,6 кв.м – 32 площадью 66,8 кв.м - 16 площадью 66,9 кв.м - 2 площадью 68,8 кв.м - 1
Трехкомнатных -	17, из них: площадью 80,9 кв.м – 16 площадью 82,8 кв.м – 1

**5. многоквартирный (многоэтажный жилой) дом (корпус № 5):**

Общая площадь здания –	10 014,3 кв.м.
Количество квартир:	всего – 135 площадью – 7 466,1 кв.м, в том числе:
Однокомнатных -	67, из них: площадью 42,1 кв.м - 3 площадью 40,5 кв.м - 64
Двухкомнатных-	51, из них: площадью 65,6 кв.м – 32 площадью 66,8 кв.м - 16 площадью 66,9 кв.м - 2 площадью 68,8 кв.м - 1
Трехкомнатных -	17, из них: площадью 80,9 кв.м – 16 площадью 82,8 кв.м – 1

**6. многоквартирный (многоэтажный жилой) дом (корпус № 6):**

Общая площадь здания –	10 014,3 кв.м.
Количество квартир:	всего – 135 площадью – 7 466,1 кв.м, в том числе:
Однокомнатных -	67, из них: площадью 42,1 кв.м - 3 площадью 40,5 кв.м - 64
Двухкомнатных-	51, из них: площадью 65,6 кв.м – 32 площадью 66,8 кв.м - 16 площадью 66,9 кв.м - 2 площадью 68,8 кв.м - 1
Трехкомнатных -	17, из них: площадью 80,9 кв.м – 16 площадью 82,8 кв.м – 1

**7. многоквартирный (многоэтажный жилой) дом (корпус № 7):**

Общая площадь здания –	10 014,3 кв.м.
Количество квартир:	всего – 135 площадью – 7 466,1 кв.м, в том числе:
Однокомнатных -	67, из них: площадью 42,1 кв.м - 3 площадью 40,5 кв.м - 64
Двухкомнатных-	51, из них: площадью 65,6 кв.м – 32 площадью 66,8 кв.м - 16 площадью 66,9 кв.м - 2 площадью 68,8 кв.м - 1
Трехкомнатных -	17, из них: площадью 80,9 кв.м – 16 площадью 82,8 кв.м – 1

2.9. **Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:**  
Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества, отсутствуют.

2.10. **Состав общего имущества в проекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:** лестничные клетки, помещения инженерного оснащения, помещения консьержа, подсобные помещения, лифтовые шахты, холлы и т.д. в соответствии с действующим законодательством, а также земельный участок, отведенный под строительство жилых домов (корп. №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7) общей площадью 32800 кв.м.

2.11. **Предполагаемые сроки получения разрешения на ввод в эксплуатацию:** 30 апреля 2015 г.

2.12. **Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых принимают участие в приемке проекта:**

2.12.1. Префектура ТиНАО г.Москвы

2.12.2. Комитет государственного строительного надзора города Москвы

2.12.3. ОАО «МОЭСК»

2.12.4. ОАО «МОЭК»

2.12.5. МГУП «Мосводоканал»

2.12.6. ГУП «Мосводосток»

2.12.7. Ростехнадзор

2.12.8. ЗАО «Управление по эксплуатации и ремонту».

2.13. **Меры по добровольному страхованию Застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства.**

Финансовые риски отсутствуют, в связи с тем, что:

- Застройщик имеет устойчивое финансовое положение (по данным РСБУ на 30.06.2014 г. стоимость чистых активов составляет 2 238 676 тыс. руб.);

- в 2014 г. планируется привлечение кредитной линии ОАО «Сбербанк России» на финансирование строительства проекта;

- договорами, заключенными между Застройщиком и Генподрядчиком, предусмотрено обязательное страхование последним строительно-монтажных рисков и ответственности перед третьими лицами, в том числе с ответственностью за «все риски», включая ошибки при проектировании. Страховщик будет выбран из списка 10 крупнейших страховых компаний РФ.

Валютные риски отсутствуют, поскольку все обязательства Застройщика зафиксированы в валюте РФ.

2.14. **Планируемая стоимость строительства (создания) проекта.**

Планируемая стоимость строительства (создания) проекта установлена на основании заключенных застройщиком договоров, направленных на строительство проекта, на общую сумму – 3 020 млн. руб., в том числе:

корпус № 1 - 433,6 млн. руб.

корпус № 2 - 431,2 млн. руб.

корпус № 3 - 431,2 млн. руб.

корпус № 4 - 431,2 млн. руб.

корпус № 5 - 431,2 млн. руб.

корпус № 6 - 431,2 млн. руб.

корпус № 7 - 431,2 млн. руб.

Указанная сумма расходов не является окончательной и может изменяться в течение срока строительства.

2.14.1. **Структура финансирования проекта:**

1. Собственные средства Застройщика – 16,3%

3. Кредитные средства ОАО «Сбербанк России» на финансирование строительства – 40,5%

4. Средства участников долевого строительства – 43,2%

2.15. **Перечень организаций, осуществляющих строительно-монтажные и другие работы (подрядчики):**

- Генеральный подрядчик – ЗАО «Управление по строительству № 111»
- Генеральный проектировщик – ООО «АИК ДПМ»
- Авторский надзор – ООО АИК «ДПМ»
- Технический надзор – ЗАО «Управление по строительству № 111».

**2.16. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

1. В соответствии с п. 1 ст. 13 Федерального закона №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004г. в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.

**2.17. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) проекта, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.**

1. Кредитный договор с ОАО «Сбербанк России» в целях финансирования затрат по строительству проекта.
2. Договоры займа.
3. Инвестиционные договоры о финансировании строительства нежилых помещений с юридическими лицами.

**Дата составления Проектной декларации - «30» января 2013 года.**

**Дата внесения изменений в Проектную декларацию (в соответствии с ч. 5 ст. 19 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ) - «30» июля 2014 г.**

**Дата публикации Проектной декларации с изменениями – «09» августа 2014 г.**



Всего прошнуровано и пронумеровано

\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) ЛИСТОВ





УТВЕРЖДАЮ  
Генеральный директор  
ОАО «АВГУР ЭСТЕЙТ»

Д.А. Подкидышев

«30» июля 2014 года

г. Москва

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

### I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

#### 1.1. Информация о наименовании, месте нахождения, режиме работы:

Фирменное наименование Застройщика:

Полное – Открытое акционерное общество «АВГУР ЭСТЕЙТ».

Сокращенное – ОАО «АВГУР ЭСТЕЙТ».

Местонахождение: Тамбовская область, город Тамбов, улица Интернациональная, дом 16А

Режим работы - с 9.00 до 18.00 час.

Сайт: [www.avgur.ru](http://www.avgur.ru)

#### 1.2. Информация о государственной регистрации:

Основной государственный регистрационный номер: 1027739085428.

Свидетельство о государственной регистрации: №511.809 выдано 17.01.1995г. Московской регистрационной палатой.

Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года: серия 77 № 008012177 выдано 19.08.2002 г. Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве.

Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 68 № 001682646, выдано 31.07.2013 г. Инспекцией ФНС России по г. Тамбову.

#### 1.3. Сведения об учредителях Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:

Физические лица:

Мошкович Вадим Николаевич - 100% акций.

#### 1.4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение последних 3 (трех) лет:

За последние 3 года Застройщиком введены в эксплуатацию следующие жилые комплексы:

- 1 очередь застройки жилого квартала пос. Коммунарка (проект «Квартал А101»): 142770, Московская область, Ленинский район, пос. Коммунарка, ул. Лазурная, д. 1, ул. Ясная, д. 2, ул. Лазурная, д. 3, ул. Лазурная, д. 5; срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: декабрь 2011 г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2011 г.

- 2 очередь застройки жилого квартала пос. Коммунарка (проект «Квартал А 101»): 142770, г. Москва, поселение Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Ясная, д.6, ул. Лазурная, д. 7, ул. Ясная д. 8, ул. Лазурная д. 9, ул. Ясная д. 10, ул. Лазурная д.11; срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: сентябрь 2012 г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – сентябрь 2012 г.

- корпус №11 второй очереди застройки жилого квартала пос. Коммунарка (проект «Квартал А101»): 142770, г. Москва, поселение Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Ясная, д. 5; срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: декабрь 2012 г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – февраль 2013 г.

- 3 очередь застройки жилого квартала пос. Коммунарка (проект «Квартал А101»): 142770, г. Москва, поселение Сосенское, пос. Коммунарка:

- корпус №12: ул. Ясная, д. 5, корп.1, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: октябрь 2013 г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – март 2014 г.;

- корпус №16: ул. Ясная, д. 1, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: октябрь 2013 г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – январь 2014 г.;

- корпус №17: ул. Фитаревская, д. 15, корп.2; срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: октябрь 2013 г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – март 2014 г.