

г. Москва



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

1. 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

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 А101»): 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. Ясная д. 1, 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 квартал 2014 г.):

Финансовый результат (прибыль)	- 260 469 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности	- 27 131 591 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности	- 7 901 458 тыс. руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

2.1. Цели проекта:

Строительство проекта: Третья очередь строительства жилого комплекса и инженерные сети и сооружения (1-й пусковой комплекс) корп. №№ 12, 13, 14 с размещением на первых этажах нежилых помещений общественного назначения, благоустройство прилегающей территории.

2.2. Этапы реализации проекта:

1. Разработка, согласование и утверждение проектной документации, получение разрешения на строительство – 2 квартал 2014 г.
2. Начало строительного-монтажных работ, строительство проекта – сентябрь 2014 г.
3. Окончание строительного-монтажных работ, ввод в эксплуатацию – июнь 2016 г.

2.3. Сроки реализации проекта:

1. Начало строительства проекта – сентябрь 2014 г.
2. Окончание строительства проекта: – июнь 2016 г.

2.4. Результаты Государственной экспертизы по проекту:

Положительное заключение Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» от 29.04.2014г. № 50Н-1-9-0464-14 на объект капитального строительства: «Третья очередь строительства жилого комплекса и инженерные сети и сооружения (1-й пусковой комплекс) корп. 12, 13, 14 по адресу: Москва, п.Сосенское, пос.Коммунарка (кадастровый номер участка 50:21:0000000:786)».

2.5. Разрешения на строительство:

Разрешение на строительство: № RU77245000-009551 от «27» июня 2014г., выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

2.6. Информация о Земельных участках:

Отведенный под строительство многоквартирных домов (корп. №№ 12, 13, 14) земельный участок кадастровый номер 50:21:0000000:786, площадью 59646 кв.м. по адресу: г.Москва, п.Сосенское, пос.Коммунарка, принадлежит владельцам инвестиционных паёв Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «СтоАдин», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев, на праве общей долевой собственности (свидетельство о государственной регистрации права от 31.07.2013 г. 77-АО № 838090, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, запись рег. №50-50-21/033/2012-190 от 11.04.2012 г.); категория земель – земли населенных пунктов; разрешенное использование – многоквартирные дома.

Застройщик владеет земельным участком на праве аренды в соответствии с Договором № 786 от 12 апреля 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 «24» апреля 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-21/058/2012-011.

3. Описание границ земельных участков, отведенных под строительство:

Корпуса №№ 12, 13: с севера – свободная от застройки территория, огороды; с севера-востока - участок строительства 2-ой очереди; с юга – местный проезд, территория свободная от застройки, участок строительства 1-ой очереди; с юго-запада – многоэтажные жилые дома.

Корпус № 14: с севера – местная автодорога; с северо-запада - свободная от застройки территория, огороды; с юго-запада – участок строительства 2-ой очереди; с юга - местный проезд, далее территория ООО «ЭКОБИОТЕХНОПРОМ».

На земельных участках объекты капитального строительства отсутствуют.

Памятники природы, культуры и архитектуры на участках и прилегающей территории отсутствуют.

4. Элементы благоустройства:

- дорожное покрытие;
- рекреационная зона (детские площадки, спортивные площадки, площадки для отдыха взрослых);
- озеленение (посадка деревьев, кустарников, устройство газонов).

1.7. Местоположение проекта и его описание.

1. *Территориальное расположение:* г. Москва, поселение Сосенское, поселок Коммунарка,
2. *Строительный адрес:* Москва, НАО, поселение Сосенское, пос. Коммунарка.
3. *Описание:*

проект входит в состав первого пускового комплекса третьей очереди строительства жилого комплекса многоквартирных жилых домов переменной этажности (10-12 эт.): корпусов №№ 12, 13, 14.

Проектируемая территория строительства многоквартирных домов (корпусов №№ 12, 13, 14) расположена в Сосенском поселении города Москвы. Согласно генеральному плану Сосенского поселения, территория относится к поселку Коммунарка.

Подъезд к участку осуществляется по Калужскому шоссе (А-101) на расстоянии около 2-х км.

Подъезд к территории жилого комплекса строительства многоквартирных домов (корпусов №№ 12-14) осуществляется с существующих и проектируемых местных проездов. У жилых корпусов предусматриваются асфальтобетонные проезды.

На земельном участке 50:21:0000000:786, 3-й очереди строительства жилого комплекса запроектированы следующие жилые здания:

Корпус №12 – двухсекционный жилой дом (10-12 эт.);

Корпус №13 – четырехсекционный жилой дом (12 эт.);

Корпус №14 – пятисекционный жилой дом (12 эт.) со встроенным детским дошкольным учреждением вместимостью 100 человек.

Для инженерного обеспечения жилых домов корпусов №№ 12, 13, 14 предусмотрены следующие сооружения инженерно-технического назначения: БКТП; и инженерные сети.

Площади 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, подсчитываемых с понижающим коэффициентом - 0,5.

Технические характеристики жилых и нежилых помещений:

1. **Многokвартирный дом (корпус № 12):**

10-12-ти этажный, двухсекционный, с подвалом, прямоугольной формой в плане.

Высота здания от уровня проезда до низа оконного проема 12-го жилого этажа – 36,905 м.

Высота этажа (от пола до потолка): подвала – 2,5-2,7 м; первого – 3,65-4,05 м; типовых – 2,87 м.

В подвальной части здания предусмотрено размещение хозяйственных помещений (кладовых).

Количество кладовых – 42 (НХП-1 – НХП-42) площадью от 2,2 до 7,5 кв.м. Общая площадь кладовых – 168,3 кв.м.

В каждой секции на первом этаже размещены: двойные тамбуры, вестибюль, лестничные и лифтовой блоки, помещение охраны, санузел, помещение уборочного инвентаря (отдельное или совмещенное с санузлом), нежилые помещения общественного назначения.

Квартиры располагаются со второго этажа.

В здании располагаются 1-3 комнатные квартиры.

Квартиры имеют: кухни, коридор, раздельные или совмещенные санузлы; летние помещения – остекленные лоджии или балконы (кроме первого этажа).

2. **Многokвартирный дом (корпус № 13):**

- 12-ти этажный, четырехсекционный, с подвалом, сложной формы в плане. Высота здания от уровня проезда до низа оконного проема 12-го жилого этажа – 36,855 м.

Высота этажа (от пола до потолка): подвала – 2,5 м; первого – 3,1-3,9 м; типовых – 2,87 м.

В подвальной части здания предусмотрено размещение хозяйственных помещений (кладовых).

Количество кладовых – 98 (НХП-1 – НХП-98) площадью от 2,4 до 6,1 кв.м. Общая площадь кладовых – 338,9 кв.м.

В каждой секции на первом этаже размещены: двойные тамбуры, вестибюль, лестничные и лифтовые блоки, помещение охраны, санузел, помещение уборочного инвентаря (отдельное или совмещенное с санузлом), нежилые помещения общественного назначения.

Квартиры располагаются со второго этажа.

В здании располагаются 1-3 комнатные квартиры.

Квартиры имеют: кухни, коридор, отдельные или совмещенные санузлы; летние помещения – остекленные лоджии или балконы (кроме первого этажа).

4. Многоквартирный дом (корпус № 14):

12-ти этажный, пятисекционный, с подвалом, сложной формы в плане. Высота здания от уровня проезда до низа оконного проема 12-го жилого этажа – 37,645 м.

Высота этажа (от пола до потолка): подвала – 2,5 м; первого – 3,52 – 3,82 м; типовых – 2,87 м.

В подвальной части здания предусмотрено размещение хозяйственных помещений (кладовых).

Количество кладовых – 48 (НХП-1 – НХП-48) площадью от 3,0 до 5,8 кв.м. Общая площадь кладовых – 182,6 кв.м.

В каждой секции на первом этаже размещены: двойные тамбуры, вестибюль, лестничные и лифтовые блоки, помещение охраны, санузел, помещение уборочного инвентаря (отдельное или совмещенное с санузлом). В секциях 1, 2, 5 на первых этажах размещены нежилые помещения общественного назначения, в секциях 3, 4 – детское дошкольное учреждение вместимостью 100 человек

Квартиры располагаются со второго этажа.

В здании располагаются 1-3 комнатные квартиры.

Квартиры имеют: кухни, коридор, отдельные или совмещенные санузлы; летние помещения – остекленные лоджии или балконы (кроме первого этажа и части второго этажа).

Для всех корпусов:

Подвал предназначен для прокладки инженерных коммуникаций и размещения инженерного оборудования, а также для размещения хозяйственных помещений (кладовых) и технических помещений ДДУ (в корпусе №14).

Входы в жилую часть и встроенные нежилые помещения общественного назначения разделены.

Связь между жилыми этажами в секциях осуществляется посредством лестниц и с помощью двух лифтов грузоподъемностью 400 кг и 1000 кг.

Конструктивная схема – неполный железобетонный безригельный каркас. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечиваются совместной работой пилонов и несущих стен с дисками междуэтажных перекрытий и покрытия, ядрами жесткости, образуемыми конструкциями лестнично-лифтовых узлов. Узловые соединения несущих конструкций – жесткие.

Фундаменты корпусов – монолитные железобетонные плиты.

Наружные стены подземные:

Наружные стены подземные – несущие, слоистые, с внутренним слоем из монолитного железобетона, утеплитель с прижимной стенкой.

Наружные стены надземные двух типов:

1-й тип – несущие (с поэтажным опиранием), двухслойные, с внутренним слоем из газобетонных блоков. Наружный слой – кладка из керамического эффективного кирпича.

2-й тип – несущие, с внутренним слоем из монолитного железобетона, утеплитель. Наружный слой – кладка из керамического эффективного кирпича.

Стены внутренние (включая стены лестничных клеток и лифтовых шахт) – несущие, монолитные, железобетонные. Пилоны – монолитные железобетонные, располагаемые по внутренним продольным и поперечным осям с переменным шагом.

Перегородки: межквартирные – кладка из блочных элементов.

Внутриквартирные из блочных элементов на высоту 30 см (для обозначения помещений), в санузлах – на всю высоту.

Перекрытия и покрытие – монолитные железобетонные плиты.

Крыша – совмещенная, плоская малоуклонная, с внутренним организованным водостоком.

Плиты лоджий – монолитные, железобетонные, совмещенные с плитами междуэтажных перекрытий.

Лестницы – монолитные и сборные железобетонные марши и монолитные железобетонные площадки.

Окна, балконные двери – стеклопакет в ПВХ переплетах. Остекление лоджий, балконов – одинарное в алюминиевых переплетах.

Внутренняя отделка помещений

Входные и тамбурные дверные блоки в подъезды жилой части – металлические с доводчиком. Входные – с устройством контроля доступа.

Входные дверные блоки служебные в нежилые общественные помещения – металлические, утепленные.

Входные дверные блоки во встроенные нежилые общественные помещения – металлические из алюминиевого профиля с витражным заполнением.

Дверные квартирные блоки – металлические противопожарные

Оконные, балконные блоки - стеклопакет в ПВХ переплетах. Витражные блоки из теплого алюминиевого профиля. Остекление лоджий – «холодный» алюминиевый профиль с одинарным остеклением.

Отделка квартир предполагает оштукатуривание внутренних поверхностей наружных стен из газобетонных блоков, устройство гидроизоляцию в санузлах.

Отделка мест общего пользования внеквартирных помещений (тамбуры, вестибюль, межквартирные коридоры, лифтовые холлы,):

- полы – керамогранитная плитка, марши лестниц – монолитные - керамогранитная плитка и сборные без отделки, площадки лестниц - керамогранитная плитка; помещения уборочного инвентаря, с/у – керамическая плитка;

- стены – оштукатуривание стен из блочных элементов, окраска

- потолки – окраска..

Отделка помещения охраны (консьержа): пол – линолеум, стены и потолки – аналогично МОП.

Выполнение внутриквартирных перегородок предусмотрено в два этапа (за исключением перегородок в санузлах и шахт коммуникаций (кроме канализационных стояков в санузлах), выполнение которых предусмотрено на всю высоту): первый этап – выполнение перегородок высотой 300мм, второй этап – выполнение перегородок на всю высоту. Второй этап возведения перегородок выполняется собственником. Перегородки кладовых помещений квартир и внутри санузлов выполняются собственниками на всю высоту.

Отделка внутренней части перегородок кладовых помещений в подвальной части не предусмотрена.

Оборудование нежилых помещений общественного назначения и квартир мебелью и техникой выполняется собственниками.

Установка санитарно-технического оборудования в квартирах и в нежилых помещениях общественного назначения выполняется собственниками.

1.8. Количество в составе проекта самостоятельных частей: 3 многоквартирных (многоэтажных жилых) домов (корп. №№ 12, 13, 14).

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

1. Многоквартирный дом (корпус № 12):

Общая площадь здания – 11 625,8 кв.м

Количество квартир: всего – 116 площадью – 7872,0 кв.м, в том числе:

Однокомнатных - 36, площадью от 48,6 до 52,2 кв.м.

Двухкомнатных- 69, площадью от 69,0 до 80,8 кв.м.

Трехкомнатных - 11, площадью от 85,9 до 87,0 кв.м.

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества, общей площадью – 728,5 кв.м, в том числе нежилые помещения общественного назначения (офисы):

этаж	№ Секции	Порядковый № офисного помещения на этаже	Площадь, кв. м	Функциональное назначение помещения
1	1	I	105,6	офис
1	1	II	132,4	офис
1	1	III	106,4	офис
1	1	IV	128,4	офис
1	2	V	70,0	офис
1	2	VI	76,9	офис
1	2	VII	108,8	офис
Итого по Корпусу № 12			728,5	

2. Многоквартирный дом (корпус № 13):

Общая площадь здания – 29 248,0 кв.м

Количество квартир: всего – 297 площадью – 19 947,5 кв.м, в том числе:

Однокомнатных - 132, площадью от 49,0 до 52,1 кв.м.

Двухкомнатных- 132, площадью от 71,4 до 78,7 кв.м.

Трехкомнатных - 33, площадью от 87,0 до 117,3 кв.м.

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества, общей площадью – 1675,2 кв.м, в том числе нежилые помещения общественного назначения (офисы):

Этаж	№ Секции	Порядковый № офисного помещения на этаже	Площадь, кв. м	Функциональное назначение помещения
1	1	I	128,8	офис
1	1	II	103,1	офис
1	1	III	133,4	офис
1	1	IV	102,9	офис
1	2	V	129,3	офис
1	2	VI	103,1	офис
1	2	VII	133,4	офис
1	2	VIII	103,0	офис
1	3	IX	79,1	офис
1	3	X	75,2	офис
1	3	XI	115,7	офис
1	4	XII	129,3	офис
1	4	XIII	103,1	офис
1	4	XIV	133,4	офис
1	4	XV	102,4	офис
Итого по Корпусу № 13			1675,2	

3. **Многоквартирный дом (корпус № 14):**

Общая площадь здания – 39 583,2 кв.м
 Количество квартир: всего – 418 площадью – 27 220,5 кв.м, в том числе:
 Однокомнатных - 198, площадью от 40,9 до 54,5 кв.м.
 Двухкомнатных- 77, площадью от 55,1 до 77,1 кв.м.
 Трехкомнатных - 143, площадью от 81,9 до 117,0 кв.м.

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества, общей площадью – 1336,7 кв.м, в том числе нежилые помещения общественного назначения (офисы):

Этаж	№ Секции	Порядковый № офисного помещения на этаже	Площадь, кв. м	Функциональное назначение помещения
1	1	I	126,6	офис
1	1	II	153,7	офис
1	1	III	115,7	офис
1	1	IV	75,2	офис
1	1	V	79,4	офис
1	2	VI	128,4	офис
1	2	VII	150,7	офис
1	2	VIII	79,4	офис
1	2	IX	173,5	офис
1	5	X	99,1	офис
1	5	XI	77,3	офис
1	5	XII	77,7	офис
Итого по Корпусу № 14			1336,7	

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, межквартирные коридоры и т.д. в соответствии с действующим законодательством, а также земельные участки, отведенные под строительство: площадью 59 646 кв. м.

2.11. Предполагаемые сроки получения разрешения на ввод в эксплуатацию: – июнь 2016
Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов в эксплуатацию: Комитет государственного строительного надзора города Москвы.

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. ГУП МО «Мособлгаз».
- 2.12.8. Ростехнадзор.
- 2.12.9. ОАО «Ростелеком».
- 2.12.10. ООО «Дирекция по управлению многоквартирными домами».

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 31.03.2014 г. стоимость чистых активов составляет 7 881 842 тыс. руб.);
- в 2014 г. планируется привлечение кредитной линии ОАО «Сбербанк России» на финансирование строительства проекта;
- договорами, заключенными между Застройщиком и Генподрядчиками по результатам тендеров по выбору генеральных подрядчиков, будет 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:

- корпус № 12 - 571,7 млн. руб.
- корпус № 13 - 1 250,1 млн. руб.
- корпус № 14 - 1 691,8 млн. руб.

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

2.14.1. Структура финансирования проекта:

- Собственные средства Застройщика – 15%
- Кредитные средства ОАО «Сбербанк России» на финансирование строительства – 46%
- Средства участников долевого строительства – 39%

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

- Генеральный подрядчик по строительству корпусов №№ 12, 13 - проводится тендер по выбору генерального подрядчика.
- Генеральный подрядчик по строительству корпуса № 14 – проводится тендер по выбору генерального подрядчика.
- Генеральные проектировщики – ООО «ГЕНПРОЕКТ».
- Авторский надзор - ООО «ГЕНПРОЕКТ».
- Технический заказчик – ЗАО «СУ-111».

2.16. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

1. В соответствии с пп. 2 п. 2 ст. 12 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. исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство, обеспечивается страхованием гражданской

ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном ст. 15.2 Федерального закона, путем заключения отдельных договоров (Полисов) страхования по каждому договору участия в долевом строительстве в рамках Генерального договора ЦО01/14/ГО-3 №000746 от «01» июля 2014 г. страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключенному застройщиком со страховой организацией: Общество с ограниченной ответственностью РУССКОЕ СТРАХОВОЕ ОБЩЕСТВО «ЕВРОИНС» (ООО РСО «ЕВРОИНС»): ОГРН 1037714037426, ИНН 7714312079), имеющей лицензию на страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору - Лицензия С № 3954 67 от 20.06.2013 г.

2. 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. Кредитные договоры 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.

Всего прошнуровано и пронумеровано

Вашин

(*8*)

Листов

