

Договор не подлежит продлению, вместе с тем арендатор вправе ставить вопрос о заключении договора новый срок.

8.4. По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством и Договором, за исключением случая, предусмотренного п. 8.5. Договора.
8.5. Договор считается расторгнутым в одностороннем порядке по требованию Арендодателя в случаях, указанных в п. 4.1.1 Договора, по истечении десяти дней с даты получения Арендатором Акта о расторжении Договора. Для целей настоящего Договора датой получения Арендатором Акта о расторжении Договора является:

- дата вручения Акта о расторжении Договора Арендатору или его представителю под расписку;
- дата доставки Арендатору Акта о расторжении Договора заказным письмом с уведомлением вручения в случае направления его Арендатору заказной почтой;
- дата составления акта об отказе в получении Акта о расторжении Договора, в случае уклонения Арендатора от его получения.

8.6. При прекращении срока действия договора или его расторжении Арендатор обязан передать Арендодателю участок в состоянии и качестве не хуже первоначального без каких-либо иных документов передаче имущества, освободив его в срок не более трех дней.

9. Прочие условия.

9.1. Неиспользование земельного участка в пределах срока действия разрешения на строительство расценивается как неосвоение, и является основанием для перерасчета арендной платы с применением соответствующего поправочного коэффициента (кроме случаев, когда более длительный срок предусмотрен Договором).

9.2. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством.

9.3. Стороны подтверждают и гарантируют, что на день подписания настоящего договора отсутствуют обстоятельства какого-либо рода, которые могут послужить основанием для расторжения договора. Каждая сторона подтверждает, что они получили все необходимые разрешения для вступления в настоящий договор аренды, и что лица, подписавшие его, уполномочены на это.

9.4. Настоящий договор не подлежит огласке.

9.5. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора, а также изменений дополнений к нему возлагаются на арендатора.

9.6. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, предоставляются:

- 1 экземпляр – Арендатору;
- 2 экземпляр – Арендодателю;
- 3 экземпляр – департамент имущественных отношений администрации города Сочи;
- 4 экземпляр – органу, осуществляющему государственную регистрацию.

Приложение к Договору

Кадастровый паспорт земельного участка.

Юридические адреса и реквизиты сторон

Арендатор
Лешиков Владимир Андреевич
г. Москва, ул. Солянка, д. 1/2, стр. 2, кв. 199
тел.

Арендодатель
Администрация города Сочи
г. Сочи, ул. Советская, 26
тел. 264-88-03



За арендатора

М.П.

Подписи сторон

За арендодателя

М.П.

ДОГОВОР

о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды (договор аренды)

Российская Федерация, Краснодарский край, город Сочи

№ 4900009146



Муниципальное образование город-курорт Сочи, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице исполняющего обязанности директора департамента имущественных отношений администрации города Сочи Шингирия Виктора Владимировича, с одной стороны, действующего на основании постановления Главы города Сочи от 08.05.2007г. №626 «О делегировании полномочий комитету по управлению имуществом администрации города Сочи на право подписания договоров аренды и купли-продажи недвижимого имущества» (в редакции постановления Главы города Сочи от 05.02.2009 г. №44), в соответствии с постановлением Главы администрации г. Сочи от 10.12.2001г. № 697 «О передаче функций по вопросам регулирования земельно-правовых отношений комитету по управлению имуществом г.Сочи», постановлением Главы г. Сочи от 30.06.2009 №210 «О поэтапном переходе на рыночную оценку размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города-курорта Сочи» (в редакции постановления администрации города Сочи от 30.12.2011 № 2679), Федеральным Законом от 03.12.2008 № 244-ФЗ «О передаче земельных участков, находящихся в границах курортов федерального значения, а собственность субъектов Российской Федерации, или муниципальную собственность, об отнесении указанных земельных участков к федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности и о внесении изменения в Федеральный закон «Об особо охраняемых природных территориях», и Лещиков Владимир Андреевич, 10 ноября 1956 года рождения, место рождения: город Дербент Дагестанской АССР, паспорт гражданина Российской Федерации 45 07 474784, выданный паспортно-визовое отделение ОВД Басманного района УВД ЦАО города Москвы 25 октября 2004 года, код подразделения 772-116, зарегистрированный по адресу: г. Москва, ул. ул. Солянка, д. 1/2, стр. 2, кв. 194, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, согласно постановлению администрации города Сочи от 11 июля 2013 г. №1536 «Об образовании земельных участков с кадастровыми номерами 23:49:0201018:1130, 23:49:0201018:1131, 23:49:0201018:1132, 23:49:0201018:1133, 23:49:0201018:1134, 23:49:0201018:1135, 23:49:0201018:1136, 23:49:0201018:1137, 23:49:0201018:1138, 23:49:0201018:1139, 23:49:0201018:1140, 23:49:0201018:1141 и 23:49:0201018:1142 путем раздела земельного участка с кадастровым номером 23:49:0201018:1003, расположенный по улице Волжской в Центральном районе города Сочи», заключили настоящий договор о следующем:

1. Предмет договора.

1.1. Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование, а Арендатор принять на условиях настоящего Договора земельный участок площадью 1 603 (одна тысяча шестьсот три) кв.м. с кадастровым номером 23:49:0201018:1140, расположенный по адресу: г. Сочи, Центральный район, ул. Волжская, с видом разрешенного использования – «многоквартирный жилой дом», в территориальной зоне Ж-4. Категория земель – земли населенных пунктов.

1.2. Настоящий договор является единственным документом, подтверждающим передачу участка от Арендодателя Арендаторам.

1.3. Возведение (новых) строений, а также реконструкция и изменение функционального назначения существующих зданий и сооружений без получения соответствующей разрешительной документации не допускается.

2. Срок действия договора.

2.1. Срок действия настоящего договора устанавливается с момента его государственной регистрации по 01 апреля 2048 года.

2.2. Окончание срока действия Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

2.3. Условия настоящего договора распространяются на правоотношения сторон, возникшие с 11 июля 2013 года.

3. Арендная плата.

3.1. Исчисление арендной платы устанавливается с 11 июля 2013 года по 01 апреля 2048 года.

3.2. Размер годовой арендной платы за участок устанавливается в соответствии с Отчетом об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы от 01 августа 2013 г. №3/09/ОЗ-2013 и составляет 224 903 (двести двадцать четыре тысячи девятьсот три) рубля.

3.3. Внесение арендной платы в бюджет осуществляется по договору отдельным платежным документом за каждый квартал до истечения десятого числа последнего месяца квартала, отдельно по арендной плате и отдельно по пене. Оплата за 4 квартал производится до 10 ноября текущего года. Оплата арендной платы одним платежным документом по нескольким договорам не допускается.

3.4. Арендная плата и пеня вносятся путем перечисления по следующим реквизитам: получатель Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю (Департамент имущественных отношений

Финанс федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю
(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"15" января 2015 г. № 2343/12/15-18816

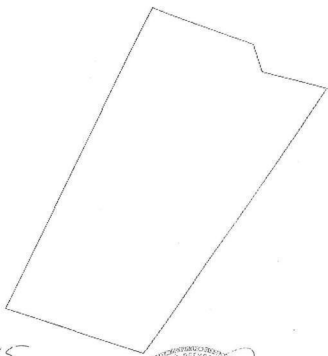
1	Кадастровый номер:	23:49:0201018:1140	2	Лист № 1	3	Всего листов: 3
4	Номер кадастрового квартала:	23:49:0201018				
5	Предыдущие номера:	23:49:0201018:1003	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 24.01.2013		
7	—					
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: —					
9	Адрес (описание местоположения): Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Сочи, р-н Центральный, ул. Волжская					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: Многоквартирный жилой дом					
12	Площадь: 1603 +/- 14 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 49877970.17 руб.					
14	Сведения о правах:					
	Правообладатель	Вид права, номер и дата регистрации	Особые отметки		Документ	
	Муниципальное образование город-курорт Сочи	собственность, № 23-23-50/258/2013-346 от 07.09.2013	—		—	
15	Особые отметки: —					
16	Сведения о природных объектах: —					
17	Дополнительные сведения:					
17.1	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: 23:49:0201018:1138, 23:49:0201018:1130, 23:49:0201018:1134, 23:49:0201018:1137, 23:49:0201018:1141, 23:49:0201018:1133, 23:49:0201018:1139, 23:49:0201018:1131, 23:49:0201018:1132, 23:49:0201018:1135, 23:49:0201018:1136, 23:49:0201018:1142					
17.2	Кадастровый номер преобразованного участка: —					
17.3	Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: 23:49:0201018:1003					
17.4	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: —					
18	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте имеют статус учтенные					
19	Сведения о кадастровых инженерах: Пивоварова Анастасия Андреевна, 23-11-815, 16.04.2013 г.					

(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)
---------------------------------	-----------	---------------------

Александров А.Г.
20.03.2015

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"15" января 2015 г. № 2343/12/15-18816

1	Кадастровый номер: 23:49:0201018:1140	2	Лист № 2	3	Всего листов: 3
4	План (чертеж, схема) земельного участка 				
5	Масштаб 1:600		Условные знаки: —		



(полное наименование должности)

(подпись)

(инициалы, фамилия)

М.П.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"15" января 2015 г. № 2343/12/15-18816

		2	Лист № 3	3	Всего листов: 3
1	Кадастровый номер: 23:49:0201018:1140				
4	Сведения о частях земельного участка и обременениях				
	Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика части	
	1	2	3	4	
	1	—	весь	Аренда (в том числе субаренда, лизинг) Лещиков Владимир Андреевич	
			(подпись)	(инициалы, фамилия)	
			(полное наименование должности)		

Лещиков А.Г.
20.03.2015

Проектная декларация
на многоквартирный жилой дом по ул. Волжская в Центральном районе города Сочи
на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0201018:1140

Информация о застройщике:		
1.	Фирменное Наименование:	Полное наименование Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Тихий Дон»
2.	Место нахождения почтовый адрес	Юридический адрес: 354000 Краснодарский край, г. Сочи, ул. Крымская, дом 20, кв. 86. Фактический адрес: 354000 Краснодарский край, г. Сочи, ул. Виноградная, 20а, оф. 95.
3.	Режим работы	Понедельник-четверг: с 09 час. 00 мин. до 18 час. 00 мин. Пятница: с 09 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин. Перерыв: с 13 час. 00 мин. до 13 час. 48 мин. Выходные дни: суббота, воскресенье
4.	Государственная регистрация	Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Тихий Дон» зарегистрировано в Межрайонной Инспекции Федеральной налоговой службе №7 по Краснодарскому краю за ОГРН 1142366015296 от 01.12.2014 года. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, серия 23 №009267081 от 01.12.2014 года.
5.	Учредители (участники)	Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Тихий Дон» зарегистрировано в качестве юридического лица 01.12.2014 года. В органе управления застройщика 100% голосов обладает гражданин РФ Антоньянц Аршавир Гаикович
6.	Финансовые сведения	По данным бухгалтерской отчетности за последнюю отчетную дату (31.12.2015 года) к моменту опубликования проектной декларации: - финансовый результат текущего года - 0; - кредиторская задолженность – 1 096 тыс. рублей; - дебиторская задолженность - 45 тыс. рублей.
7.	Реализованные проекты строительства	ООО «Строительная компания «Тихий Дон» не принимало ранее участие в строительстве объектов недвижимости
Информация о проекте строительства:		
1.	Цель проекта строительства	Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: РФ, Краснодарский край, город Сочи, ул. Волжская с целью улучшения жилищных условий жителей г. Сочи и получение городом новых инфраструктуры в виде качественного жилья.
2.	Этапы и сроки реализации проекта строительства	- устройство котлована, фундамента: январь 2016 г. - устройство монолитного каркаса здания: август 2016 г. - устройство фасада, инженерные коммуникации, отделочные работы: октябрь 2016г. - монтаж и пусконаладка теплового узла, осуществление врезки в городские сети октябрь 2016г. - благоустройство территории, сдача объекта гос. комиссии: март 2017 г.
3.	Экспертиза проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы №4-1-1-0024-15 от 28 мая 2015 года проектной документации многоквартирного жилого дома по ул. Волжская в Центральном районе г. Сочи, на участке с кадастровым номером 23:49:0201018:1140
4.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство №RU-23-309-3870-2015 от 01 октября 2015 года, выдано на строительство многоквартирного жилого дома, общей площадью 5972,7 кв.м., объем 20174,6 кв.м., количество

Лифт Сервис 2000

ООО «ЛИФТ – Сервис 2000»

354008, Сочи,
ул. Клубничная №32
тел. 8-988- 237-15-23
e-mail lifts2006@yandex.ru

18.03.2015 г. № 3

Генеральному директору
ООО «СК» Тихий Дон»
Антоньянц А.Г.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

на диспетчеризацию лифтов в проектируемом объекте

«Жилой дом по ул. Волжская, Центрального района, г. Сочи, участок с
кадастровым номером 23:49:0201018:1144

В диспетчерском пункте расположенном по адресу ул. Клубничная №32, в шахте
лифтов, в кабинах лифтов проектируемого объекта:

1. Установить соответствующее оборудование системы диспетчеризации и диагностики лифтов "Объ-КЛШ" V6 и контроллер КСЛ-Ethernet в комплекте с Ethernet- радиомодем CDMA 2000 сети Скай Линк.
2. В шахте лифта для установки КСЛ-Ethernet, КЛШ и ИБП UPS 1000 ВА предусмотреть запираемый ящик, при этом расстояние от ящика до вращающихся механизмов должно быть не менее 750 мм. Установить рядом с КСЛ-Ethernet однофазную розетку на два потребителя, с подключением ее от источника питания до вводного устройства лифта (ст. 4.3.12. ПБ 10-558-03)
3. Схему подключения лифтового блока системы "Объ" к электрической схеме лифта, устанавливаемого в проектируемом здании, осуществлять в полном объеме согласно "Инструкции по монтажу, пуску, регулировке и обкатке" (ИМ483681-003-3408170-01). При проектировании электрической схемы подключения ЛБ к НКУ лифта, предусмотреть установку ЛБ, соответствующего устанавливаемому лифту.

4. Количество сигналов выводимых от ЛБ на диспетчерский пульт, должно быть не менее чем в требованиях ПБ 10-558-03 от 21.06.2003 г. При монтаже разговорного устройства кабины предусмотреть расстояние между микрофоном и динамиком не менее 0,5 м.
5. Перемычку между НКУ лифта с лифтовым блоком ЛБ и кабиной лифта выполнить кабелем связи с витой парой, который удовлетворяет техническим параметрам, предъявляемым заводом изготовителем оборудования СДДЛ:

Р шлейфа	не менее 100 Ом/км, общее менее 500 Ом
С линии	менее 47 нФ/км
Р изоляции	не менее 10МОм
Полоса передаваемых частот	300-6000 Гц

6. Предусмотреть прокладку экранированного телефонного и подвесного кабелей от кабины лифта к ЛБ в станции управления лифтом. Вся разводка разговорного тракта и цифровой линии связи ЛБ-КЛШ должна быть выполнена только экранированным кабелем.
7. Предусмотреть поставку оборудования системы диспетчеризации и диагностики лифтов Обь-КЛШ» V6 включая оборудование диспетчерского пункта сервисное оборудование, комплект ЗИПа, источник резервного питания UPS 1000
8. Данные технические условия действительны в течение 2-х лет

Главный инженер
ООО "ЛИФТ- Сервис 2000"



В.В. Афонько.

**Договор
о передаче прав и обязанностей по договору аренды**

«15» декабря 2014 года

г.Сочи Краснодарского края

Гр. Лещиков Владимир Андреевич, дата рождения: 10.11.1956 г. Место рождения: Дагестанская АССР, г. Дербент. Пол: мужской. Гражданство: Россия. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 45 07 № 474784 код подразделения 772-116, дата выдачи: 25.10.2004 г. Орган, выдавший документ: ПВО ОВД Басманного района УВД ЦАО г Москвы. Адрес постоянного места жительства: Россия, Московская обл., Ленинский район, г. Видное, ул. Школьная, дом №83, кв. 49, в лице **гр. Грицацуева Андрея Владимировича**, дата рождения: 17.04.1973 г. Место рождения: Россия, Брянская обл., г. Брянск. Пол: мужской. Гражданство: Россия. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 15 02 № 807062 код подразделения 322-003, дата выдачи: 16.10.2002 г. Орган, выдавший документ: ОВД Советского района г.Брянска. Адрес постоянного места жительства: Россия, Брянская обл., г. Брянск, ул. Дуки, дом №60, кв. 72, действующий на основании доверенности бланк серии 77 АБ № 5858154 от 09.12.2014 г., удостоверенной Приваловой Г.П., нотариусом города Москвы, зарегистрировано в реестре за №29-10852; именуемый в дальнейшем **СТОРОНА 1**, с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «СК «Тихий Дон», ИНН 2320226699 ОГРН 1142366015296 КПП 232001001, Юридический адрес: Краснодарский край, г.Сочи, ул.Крымская, д.20, кв.86 в лице Генерального директора Антонянца Аршавир Гаикович, дата рождения: 03.09.1966 г. Место рождения: Россия, Краснодарский край, г. Сочи. Пол: мужской. Гражданство: Россия. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 03 01 №603399, код подразделения 232-009, дата выдачи 19.03.2002 г. Орган, выдавший документ: УВД Центрального района г.Сочи Краснодарского края. Адрес постоянного места жительства: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Крымская, дом №20, кв. 86., действующий на основании Устава, именуемый в дальнейшем **СТОРОНА 2** с другой стороны заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями настоящего договора **СТОРОНА 1** передает свои права и обязанности, а **СТОРОНА 2** принимает соответствующие права и обязанности в полном объеме по Договору о предоставлении аренды земельного участка в пользование на условиях аренды (договор аренды) №4900009146 от 12.08.2013 года, зарегистрированному в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 07.09.2013 года произведена запись регистрации № 23-23-50/258/2013-347. Договору о передаче прав и обязанностей (перенайма) по Договору о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды (договор аренды) №4900009146 от 12.08.2013г. от 26.06.2014 г., чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 04.07.2014 года произведена запись регистрации № 23-23-50/146/2014-674. Указанные в п.1 настоящего договора права и обязанности установлены по Договору аренды земельного участка №4900009146 от 12.08.2013 года, Договору о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 26.06.2014 года.

2. Объектом аренды по указанным в п.2 настоящего договора основаниям является земельный участок общей площадью 1603 (одна тысяча шестьсот три) кв.м., кадастровый номер 23:49:0201018:1140, категория земель – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – «многоквартирный жилой дом», расположенный по адресу: Краснодарский край, г.Сочи, Центральный район район, ул.Волжская
3. Срок аренды до 01.04.2048 года.
4. СТОРОНА 1 обязана передать СТОРОНЕ 2 в 3-дневный срок после государственной регистрации данного договора все необходимые документы, удостоверяющие права и обязанности, а именно: Договор аренды земельного участка, №49000009146 от 12.08.2013 года, Договор о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 26.06.2014 года.
5. СТОРОНА 1 несет ответственность за достоверность передаваемых в соответствии с настоящим договором документов и действительность передаваемых по настоящему договору прав и обязанностей
6. СТОРОНА 2 не несет ответственность за ненадлежащее исполнение прав и обязанностей, переданных ей в соответствии с п.1 настоящего договора, в том числе по уплате арендных и других платежей.
7. СТОРОНА 1 и СТОРОНА 2 несут ответственность за ненадлежащее исполнение условий настоящего договора в соответствии с действующим законодательством РФ, законами и нормативными актами Краснодарского края.
8. Все расходы по настоящему договору несет СТОРОНА 1.
9. СТОРОНА 1 уведомила собственника указанного в п. 3 настоящего договора земельного участка о передаче прав и обязанностей в соответствии с условиями настоящего договора.
10. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до полного исполнения обязательств по указанному Договору о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды (договор аренды) за №49000009146 от 12 «августа» 2013 до 01 апреля 2048 года.
11. Настоящий договор составлен в 4-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранятся в делах Управления Росреестра по Краснодарскому краю, по одному экземпляру для сторон договора и один экземпляр для Муниципального образования города-курорта Сочи Краснодарского края.

Подписи сторон:

СТОРОНА 1:

СТОРОНА 2:



ФОРМА
разрешения на строительство

Кому: Обществу с ограниченной ответственностью
(наименование застройщика)
«Строительная компания «Тихий Дон»
(фамилия, имя, отчество – для граждан,
ИНН: 2320226699
полное наименование организации – для юридических лиц),
г. Сочи, ул. Крымская, д. 20, оф. 86
его почтовый индекс и адрес, адрес электронной почты)

РАЗРЕШЕНИЕ
на строительство

Дата 01 октября 2015

№ RU-23-309-3870-201

Администрация города Сочи

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления, осуществляющих выдачу разрешения на строительство. Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом»)

в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешает:

005467

1.	Строительство объекта капитального строительства	
2.	Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией	«Многоквартирный жилой дом»
	Наименование организации, выдавшей положительное заключение экспертизы проектной документации и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «Центр Архитектурно-Строительного Надзора»
	Регистрационный номер и дата выдачи положительного заключения экспертизы проектной документации и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	от 28.05.2015 № 4-1-1-0024-15
3.	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	23:49:0201018:1140
	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	23:49:0201018
	Кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства	--
3.1.	Сведения о градостроительном плане земельного участка	13.04.2015 № RU 233090000-000000000007311 утвержден департаментом архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи
3.2.	Сведение о проекте планировки и проекте межевания территории	--

3.3.	Сведения о проектной документации объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции, проведению работ по сохранению объекта культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта		Общество с ограниченной ответственностью «СОЧИАРХПРОЕКТ» 2015г.	
4.	Краткие проектные характеристики для строительства, реконструкции объекта капитального строительства, объекта культурного наследия, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта: Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией:			
	Общая площадь (кв.м):	5972,7	Площадь участка (кв.м):	1603,0
	Объем (куб.м)	20174,6	в том числе подземной части (куб.м):	1722,6
	Количество этажей (шт.):	13	Высота (м):	35,7
	Количество подземных этажей (шт.):	1	Вместимость (чел):	--
	Площадь застройки (кв.м):	439,0		
	Иные показатели:		--	
5.	Адрес (местоположение) объекта:		Краснодарский край, город Сочи, р-н Центральный, ул. Волжская	
6.	Краткие проектные характеристики линейного объекта:			
	Категория (класс):	--		
	Протяжённость:	--		
	Мощность (пропускная способность, грузооборот, интенсивность движения):	--		
	ТИП (КЛ, ВЛ, КВЛ), уровень напряжения линий электропередач:	--		
	Перечень конструктивных элементов, оказывающих влияние на безопасность:	--		
	Иные показатели:	--		

Срок действия настоящего разрешения – до “ 01 ” октября 20 17 г. в соответствии разделом 6 «Проект организации строительства», 06/2015-ПОС

(должность уполномоченного сотрудника органа, осуществляющего выдачу разрешения на строительство)

(подпись)

(расшифровка подписи)

“ 01 ” октября 20 15 г.

М.П.

Действие настоящего разрешения продлено до “ ____ ” ____ 20 ____ г.

(должность уполномоченного сотрудника органа, осуществляющего выдачу разрешения на строительство)

(подпись)

(расшифровка подписи)

“ ____ ” ____ 20 ____ г.

М.П.

ПРОШНО И
ПРОУМЕРОВАНО

28.03.2011

ЛИСТОС



Управљено Судареном Милицијом
Републике Србије
и криминалне полиције
Београд
Датум регистрације: 28.03.2011
Политичка партија: СРП
Политичка странка: СРП



Изменение
в ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

на многоквартирный жилой дом по ул. Волжская в Центральном районе города Сочи
на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0201018:1140

В связи с изменением способа обеспечения исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве ООО «Строительная компания «ТИХИЙ ДОН» вносит в проектную декларацию следующее изменение.

1. В разделе 14 проектной декларации («Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору долевого участия») положение

« - поручительство банка в порядке, предусмотренном ст. 15.1 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

заместить на
« - страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств в порядке, предусмотренном ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Дата внесения изменения в проектную декларацию – 03 ноября 2016 года.

Дата публикации изменения в проектную декларацию 05 ноября 2016 года.

Изменение в проектную декларацию опубликовано на сайте <http://novostroyki-sochi.ru/don.html>.

Генеральный директор
ООО «СК «ТИХИЙ ДОН»

/Антонянц А.Г./





ОАО «ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ»

**ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ
КРАСНОДАР»**

(ОАО «Газпром газораспределение Краснодар»)

Ул. Строителей, д. 23, г. Краснодар, Краснодарский край, РФ, 350051

Тел.: +7 (861) 279-36-11, факс: +7 (861) 224-45-62

www.krasgaz.ru, E-mail: krg@krasgaz.ru

ОКПО 03322313, ОГРН 1022301189790, ИНН 2308021656, КПП 230801001

30.01.2015 № 04-04А-39/1
на № _____ от _____

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ
на подключение (технологическое присоединение)
объекта капитального строительства к сети газораспределения**

Заявитель: ООО «СК «Тихий Дон»

Основание для выдачи технических условий: запрос о выдаче ТУ на подключение от 26.01.2015 г. № 05/01-6

Наименование объекта: многоквартирный жилой дом

Месторасположение объекта: г. Сочи, Центральный район, ул. Волжская

Направление использования газа: отопление, горячее водоснабжение, пищевые приготовления

Максимальная нагрузка (часовой расход газа):

15,0 м³/час после ГРС Сочи (Абовяна)

Срок подключения объекта к сети газораспределения: 365 дней

Срок действия технических условий: не менее 2,5 лет

Технические условия подключения не являются основанием для проектирования газоснабжения вновь строящихся, расширяемых, реконструируемых и действующих организаций и установок.

Обязательства ОАО «Газпром газораспределение Краснодар» по обеспечению подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сети газораспределения в соответствии с выданными техническими условиями прекращаются в случае, если в течение одного года или при комплексном освоении земельного участка в целях жилищного строительства в течение 3 лет со дня получения технических условий Заявитель не определит необходимую ему подключаемую нагрузку и не обратится с заявкой на заключение договора о подключении.

**Представитель ОАО «Газпром газораспределение Краснодар»
по доверенности № 13-11/2015/61 от 12.01.2015г.**

С.В. Анохин



**МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ ГОРОДА СОЧИ
«ВОДОСТОК»**

г. Сочи, ул. Советская, д. 38
Краснодарский край, 354003, д/я 794
Тел.: 8 (988) 2-33-66-05,
E-mail: vodostok_sochi@mail.ru

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

на предоставление технических условий на отведение ливневых стоков с объекта:
«Многоквартирный жилой дом», по адресу: Краснодарский край, г. Сочи,
Центральный район, ул. Волжская, кадастровый номер: 23: 49: 0201018:1140,
(проектно-изыскательские работы, строительство).

№ Ю/030-15

06 февраля 2015

Заказчик – ООО «Строительная компания «Тихий Дон»
Заявка – 26.01.2015 г.

1. Собственнику ООО «Строительная компания «Тихий Дон»», выполнить проектирование ливневой канализации с целью отвода поверхностных вод территории объекта: «Многоквартирный жилой дом», по адресу Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Волжская, кадастровый номер: 23: 49: 0201018:1140, (проектно-изыскательские работы).

Выбор схемы очистки и расчет объема дождевых вод принять согласно «Рекомендациям по расчету систем сбора, отведения и очистки поверхностного стока с населенных территорий, площадок предприятий и определению условий выпуска его в водные объекты в соответствии с Рекомендациями ФГУП «НИИ ВОДГЕО» от 2006г.

2. В проекте организации строительства должен быть организован пункт мойки колес, а так же запроектировать отстойник для очистки вод содержащих пылевидные, песчаные, цементобразные компоненты, которые после окончания строительства подлежит демонтажу с предварительным откачиванием и вывозом осадка.



ООО «Сочиводоканал»

234083, Россия, Краснодарский край,
г.Сочи, ул.Горького, 73
Тел. 8 (902) 266-08-08
info@sochivodokanal.ru

Заказчик: ООО «Строительная компания
«Титий Дом»

Объект: Многоквартирный жилой дом

Адрес: г. Сочи, Центральный район,
ул. Волжская, участок с кат.
№ 13:49-0201018-1140

01.03.2015

04.12.08 2286

На № Запрос от 03.03.2015

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

1. ВОДОСНАБЖЕНИЕ:

Для водоснабжения объекта с максимальной нагрузкой 40 (сорок) м³/сутки необходимо выполнить:

- реконструкцию водовода Ду300 в Керемской балке, протяженность (ориентировочно) 300 метров от врезки с сохранением существующих подключений;
- строительство водопроводного ввода с присоединением к водоводу Ду300, протяженному в районе застройки.

2. ВОДООТВЕДЕНИЕ:

Для канализования объекта с максимальной нагрузкой 40 (сорок) м³/сутки необходимо выполнить:

- обеспечить целостность, сохранность, доступ для ремонта и эксплуатации коллектора Ду200, идущего в границах участка, обеспечить нормативное расстояние между ним и фундаментами зданий и сооружений, или выполнить его замену;

1-й вариант - строительство канализационного выпуска с присоединением к коллектору Ду200 в районе застройки, при условии письменного согласия ответственного за эксплуатацию сети;

2-й вариант - строительство канализационного выпуска с присоединением к коллектору Ду400-500 по ул.Полтавская.

А. В соответствии с п.16 Правил определения и предоставления технических условий на подключение объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденных Постановлением Правительства РФ 13 февраля 2006г. №83 обязательства организации, выдавшей технические условия, по обеспечению подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с указанными техническими условиями прекращаются в случае, если в течение 1 года с даты получения технических условий правообладатель земельного участка не определит необходимую ему подключаемую нагрузку и не обратится с заявлением о подключении объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

4. Срок подключения: после выполнения условий договора - подключение объекта к сетям водоснабжения и водоотведения.

5. Срок действия технических условий: 3 года.

Начальник департамента
комплексного обслуживания заказчиков

Н.А. Маслов

Сочин Н.О.
(902) 2-548-867

11. Установку трёх ПВХ труб диаметром 50мм в слаботочном отсеке этажных шкафов от цокольного до верхнего этажа в каждом подъезде строящегося здания (для прокладки кабелей абонентской разводки).

Работы выполняемые заказчиком:

1. Пункты 1 – 11 данных ТУ.
2. Изготовление проекта.
3. Проведение экспертизы проекта.

Особые условия:

1. Участие компании ОАО «Ростелеком» в строительстве телекоммуникационных сетей связи для объекта «Строящийся многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 23:49:02010018:1140» будет определено при заключении специального договора о сотрудничестве между компаниями.
2. Закупка и установка оборудования необходимого для телефонизации и радиофикации объекта осуществляется за счёт средств ОАО «Ростелеком».
3. При не сооружении объекта к указанному сроку и отсутствия письменного обращения на продление данных ТУ, ОАО «Ростелеком» оставляет за собой право изменения технических условий в одностороннем порядке.
4. Рабочий проект согласовать с ЦТЭТ г. Сочи КФ ОАО «Ростелеком».
5. После выполнения работ по прокладке ВОЛС сдать в ЦТЭТ г. Сочи КФ ОАО «Ростелеком» исполнительную документацию и заключить договор на техническое обслуживание проложенного кабеля.

Примечания:

1. Все работы на действующих линейно-кабельных сооружениях производить в присутствии представителя ЦТЭТ г. Сочи Краснодарского филиала ОАО «Ростелеком», согласно требованиям Главы III «Правил охраны линий и сооружений связи».
2. Все работы производить силами строительной организации, имеющей лицензию на проведение данного вида работ.
3. После окончания строительных работ подготовить объект строительства к сдаче в эксплуатацию с участием представителя ЦТЭТ г. Сочи Краснодарского филиала ОАО «Ростелеком».
4. По окончании работ составить «Акт приемки выполненных работ».
5. Для заключения договора на электроснабжение Собственник здания объекта передает ОАО «Ростелеком» следующие документы: Акт балансовой принадлежности Собственника (оформленный после перераспределения мощности), акт балансовой принадлежности между Собственником и ОАО «Ростелеком», разрешение на подключение электропитания оборудования ФТТБ с указанием точек подключения к существующей сети электропитания объекта, разрешение на установку оборудования ФТТБ в здании объекта предусматривающее данное условие при передаче объекта в управление управляющей компании (ТОС).

Данные технические условия не могут быть переданы другому юридическому лицу. Срок действия данных технических условий – 1 год со дня их выдачи.

Ведущий инженер ОЭС



И.А.Макаров

Гончаров В.И.
(862) 264-01-28

13. Указанные в данных технических условиях мероприятия по организации электрической сети Заявителя рекомендованы ОАО «Кубаньэнерго» в соответствии с проводимой ОАО «Кубаньэнерго» технической политикой.

14. В случае, если в ходе проектирования возникает необходимость частичного отступления от технических условий, то такие отступления подлежат согласованию с ОАО «Кубаньэнерго» с корректировкой утверждённых технических условий.

15. Срок действия настоящих технических условий составляет 2 года со дня заключения договора № _____ об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям ОАО «Кубаньэнерго».

Первый заместитель генерального
директора – директор филиала



Э.Г. Армагания

Кубанское РДУ.

11.6. По письменному запросу Заявителя, в соответствии с действующими нормативными документами, обеспечение допуска в свои электросетевые сооружения монтажной организации Заявителя, имеющей свидетельство о допуске к работам, влияющим на безопасность объектов капитального строительства, выданного саморегулируемой организацией, зарегистрированной в федеральной службе по экологическому, технологическому и атомному надзору, для производства электромонтажных работ по выполнению мероприятий технических условий, обязательных для осуществления Заявителем.

11.7. Проверку выполнения заявителем настоящих технических условий.

11.8. Выполнение фактических действий по присоединению и обеспечению работы электроустановок заявителя.

12. Заявитель осуществляет:

12.1. Комплекс организационных и технических мероприятий, необходимых для отбора мощности в объеме 250 кВт от электрических сетей ОАО «Кубаньэнерго», в соответствии с требованиями действующих нормативно-технической документации и законодательства, при этом срок осуществления технологического присоединения электроустановок заявителя устанавливается не ранее выполнения условий договора технологического присоединения № _____.

12.2. Проектирование и строительство БКТП-6/0,4 кВ с трансформатором мощностью 400 кВА, напряжением 6/0,4 кВ, с группой соединений обмоток Δ/Y_0-11 .

12.3. Установку в БКТП-6/0,4 кВ ограничителей перенапряжений (ОПН) соответствующего класса напряжения в соответствии с ПУЭ (7 изд.) п. 4.2.133, РД 153-34.3-35.125-99 и РД 34.21.122-87.

12.4. Присоединение БКТП-6/0,4 кВ от двух КЛ-6 кВ, прокладываемых ОАО «Кубаньэнерго», согласно пункту 11.3.

12.5. Определение на стадии проектирования и согласование с филиалом ОАО «Кубаньэнерго» - «Сочинские электрические сети» типа, марки, сечения линий, способа прокладки и места включения.

12.6. Согласование трасс проектируемых линий, площадки БКТП-6/0,4 кВ с Сочинскими электрическими сетями и со всеми заинтересованными организациями согласно действующим нормам.

12.7. Выбор изоляции БКТП-6/0,4 кВ и линий в соответствии с «Инструкцией по выбору изоляции электроустановок» (РД 34.51.101-90) и ПУЭ (7 изд.) п. 1.9.

12.8. При необходимости разработку проектной документации электроснабжения энергопринимающих устройств в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и согласование проектной документации в соответствии с нормами действующего законодательства с филиалом ОАО «Кубаньэнерго» - «Сочинские электрические сети».

12.9. Расчётный учёт электроэнергии запроектировать и установить на границе раздела балансовой принадлежности между ОАО «Кубаньэнерго» и Заявителем, применив электронный прибор учёта класса точности 1.0. Класс точности измерительных трансформаторов, используемых в измерительных комплексах для установки (подключения) приборов учёта, должен быть не ниже 0.5. Согласовать проектную документацию в части размещения приборов учёта электроэнергии с филиалом ОАО «Кубаньэнерго» - Сочинские электрические сети.

12.10. Установку коммутационного аппарата до прибора учёта электрической энергии в соответствии с ПУЭ.

12.11. Выполнение расчета компенсации реактивной мощности и установку компенсирующих устройств с автоматическим включением мощности конденсаторных батарей, обеспечивающих $\cos \varphi$ не более 0,4 (6 кВ) на границе раздела балансовой принадлежности между электрическими сетями Заявителя и ОАО «Кубаньэнерго».

12.12. Обеспечение селективности действия устройств коммутации в присоединённой сети.

12.13. Согласование с филиалом ОАО «Кубаньэнерго» - «Сочинские электрические сети» расчёта уставок устройств РЗ и А в системе электроснабжения объекта.

12.14. При необходимости получение от федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору разрешения на допуск в эксплуатацию объектов электросетевого хозяйства.



Ростелеком

Открытое акционерное общество международной
и международной электрической связи «Ростелеком»

МАКРОРЕГИОНАЛЬНЫЙ ФИЛИАЛ «ЮГ»
КРАСНОДАРСКИЙ ФИЛИАЛ

ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ
ТЕЛЕКОММУНИКАЦИЙ Г. СОЧИ

ул. Воровского, д. 6
г. Сочи, Россия, 354000
тел.: (8622) 62-20-20,
факс: (8622) 64-30-60
e-mail: sochi@krd.south.rt.ru, web: krd.south.rt.ru

28.01.2015 г. № 0407/03/1697-15

На № 1 от 28.01.2015 г.

«УТВЕРЖДАЮ»

Начальник ГЦТЭТ г. Сочи

М.И.Суровикин

«12» 02 2015 г.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ № 006

**выданы ООО «СК «Тихий Дон» на телефонизацию и радиофикацию объекта
«Строящийся многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым
номером 23:49:02010018:1140»**

Для телефонизации и радиофикации объекта «Строящийся многоквартирный
 жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 23:49:02010018:1140»
необходимо изготовить рабочий проект, в котором предусмотреть:

1. Оборудование кабельного ввода в здание объекта.
2. Строительство кабельной канализации от существующей кабельной канализации
ОАО «Ростелеком» к проектируемому зданию объекта.
3. Прокладку ВОЛС от узла доступа ОАО «Ростелеком» ПСЭ-50 (ул. Виноградная,
207) до здания объекта (количество волокон наружных и внутриплощадочных
кабелей согласовать с ГЦТЭТ г. Сочи).
4. Необходимость докладки канала к существующей кабельной канализации
(определить на стадии предпроектных изысканий совместно с ГЦТЭТ г. Сочи).
5. Предоставление места в строящемся здании (подъезды, лестничные площадки,
технические этажи) для размещения телекоммуникационных шкафов с
оборудованием FTTB.
6. Энергоснабжение оборудования FTTB однофазным электропитанием «~220В»,
мощностью рассчитанной по формуле $P = \text{количество телефонизируемых помещений} \times 0,04 \text{ кВт} / 24$. Мощность, выделенную Собственнику на объект в энергоснабжающей
организации перераспределить в пользу ОАО «Ростелеком», выполнив
необходимые мероприятия по её подключению к оборудованию FTTB.
7. Прокладку кабелей категории 5Е, с установкой распределительных коробок типа
КРН, обеспечивающей телефонизацию и Internet офисных помещений (ёмкость
определить проектным решением).
8. Организацию сети проводного вещания кабелем ПТПЖ от мест размещения
телекоммуникационных шкафов до радиофицируемых помещений с установкой
радиорозеток и разветвительных устройств (ёмкость определить проектным
решением).
9. Выкладку и маркировку вновь проложенных кабелей, герметизацию каналов.
10. Переделку и дополнительное оснащение арматурой смотровых устройств в
соответствии с ёмкостью каналов (при необходимости).

№ _____
ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Приложение к договору № 10101-15-001348-01
об осуществлении технологического присоединения
к электрическим сетям ОАО «Кубаньэнерго»

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ
для присоединения к электрическим сетям
ОАО «Кубаньэнерго»

Филиал ОАО «Кубаньэнерго» – «Сочинские электрические сети»

№ 07-01/0370-15

25 05 20 15 г.

Заявитель — ООО «СК «ТИХИЙ ДОН»

Заявка № 3-02-01-0200-15-01474648

1. Наименование энергопринимающих устройств Заявителя — БКТП-6/0,4 кВ.
2. Наименование и местонахождение объекта(ов), в целях электроснабжения которого осуществляется технологическое присоединение энергопринимающих устройств Заявителя: многоквартирный жилой дом по адресу: г. Сочи, Центральный район, ул. Волжская, (23:49:0201018:1140).
3. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств Заявителя составляет 250 (двести пятьдесят) кВт, в том числе существующая мощность — 0 (ноль) кВт.
4. Категория надежности — I-ая — 0 кВт; II-ая — 0 кВт; III-я — 250 кВт.
5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение — 6 кВ.
6. Год ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств Заявителя (в соответствии с заявкой) — 2015 год.
7. Точка(и) присоединения (вводные распределительные устройства, линии электропередачи, базовые подстанции, генераторы) — наконечники двух КЛ-6 кВ, строящихся ОАО «Кубаньэнерго» до границы участка Заявителя. Границы балансовой принадлежности определяются актами балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности.
8. Основной источник питания — ПС 110/10-6 кВ «Бочаров Ручей».
9. Резервный источник питания — нет.
10. Наличие автономного источника питания — не требуется.
11. Сетевая организация осуществляет:
 - 11.1. Разработку схемы электроснабжения для присоединения и обеспечения передачи в сеть Заявителя величины разрешенной к использованию мощности.
 - 11.2. Согласование расчета уставок устройств РЗ и ПА на ПС 110/10-6 кВ «Бочаров Ручей».
 - 11.3. Строительство в населенном пункте КЛ-6 кВ (0,34 км) в рассечку КЛ-6 кВ РП-33 — ТП-385 с применением кабеля марки АСБ-10 с площадью поперечного сечения токоведущей жилы (3х185) мм² для включения БКТП-6/0,4 кВ Заявителя.
 - 11.4. При необходимости проведение процедуры согласования увеличения отбора мощности от сети смежной сетевой организации в соответствии с требованиями действующего законодательства.
 - 11.5. Участие нагрузки Заявителя в реализации управляющих воздействий от ПА, включая возможность дистанционного ввода графиков временного отключения нагрузки Заявителя. Объем управляющих воздействий и перечень присоединений согласовать с филиалом ОАО «СО ЕЭС»

		этажей 13, в том числе количество подземных этажей 1, площадь застройки 439,0 кв.м.
5.	Земельный участок	Земельный участок, площадью 1 603 кв. м. с кадастровым номером 23:49:0201018:1140, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирный жилой дом, принадлежит на праве аренды Обществу с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Тихий Дон» на основании Договора о передаче прав и обязанностей по договору аренды от 15 декабря 2014 года, зарегистрированного в Управлении федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Краснодарскому краю 29.12.2014г. за № 23-23-52/375/2014-245
6.	Местоположение строящегося объекта	РФ, Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, ул. Волжская
7.	Описание строящегося объекта	Многоквартирный жилой дом: количество этажей 13, в том числе: количество подземных этажей -1. Количество квартир 154, На подземном этаже автостоянка на 22 машиноместа. Всего квартир - 154, общая площадь квартир – 4614,5 кв.м.
8.	Количество и описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией	Квартиры: Квартира-студия – 88 квартир 1-комнатные – 66 квартир. 2-комнатные - 0 квартир. 3-комнатные - 0 квартир. Встроено-пристроенные помещения: Встроено-пристроенные помещения общего пользования, общей площадью 651,48 кв.м. Нежилые помещения общей площадью 336,2 кв.м. Подземная автостоянка: 22 машиноместа общей площадью 370,52 кв.м.
9.	Функциональное назначение нежилых помещений	Нежилые помещения в многоквартирных домах не входят в состав общего имущества
10.	Состав общего имущества в доме	В состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию входят места общего пользования, к которым относятся: помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенных для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые и иные шахты площадью 651,48 кв.м., коридоры, технические этажи, чердаки, технические помещения в которых имеются инженерные коммуникации и иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для размещения поста консьерж сервиса, пожарной охраны, помещения, предназначенного для повседневных санитарно-гигиенических процедур (санузел), службы интернет сервиса и подобных нужд, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри

		помещений и обслуживающее более одного помещения: земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на земельном участке.
11.	Техническое состояние квартиры	Техническое состояние квартиры при ее передаче участнику долевого строительства: Межкомнатные перегородки – не возводятся. Перегородки санузлов – обозначаются. Стены – не оштукатуриваются. Пол – ж/б монолитные перекрытия без выравнивающей стяжки Потолок - ж/б монолитные перекрытия без подготовки под отделку. Окна – рама пластик, двухкамерный стеклопакет (без подоконников) Входная дверь в квартиру – стандартная металлическая. Межкомнатные двери не устанавливаются. Электропроводка - до квартирного щита с установкой счетчика на лестничной площадке, 220- 240В. Канализация, холодная вода - ввод в квартиру без установки приборов учета. Отопление – газовый котел Слаботочная разводка - до этажного щита (телевидение, телефон, компьютерная сеть) Подключение по отдельному контракту Кухонная плита не устанавливается. Остекление лоджий.
12	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта	4 квартал 2017 года. Орган уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - Администрация города Сочи.
13	Возможные финансовые и прочие риски	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: рост инфляции (увеличение стоимости строительных материалов более чем на 50%, энергоносителей — более чем на 100%, налогов более чем на 50%), дефолт, форс-мажор. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома — 157 000 000 (сто пятьдесят семь миллионов) рублей.
14	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору долевого участия	- залог в порядке, предусмотренном ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ (ред. от 13.07.2015г.) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2015г.) - поручительство банка в порядке, предусмотренном ст. 15.1 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
15	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на	Договор займа

	основании договоров долевого участия	
16	Организации осуществляющие основные строительно- монтажные работы	Застройщик – ООО «Строительная компания «Тихий Дон» Подрядчик – ООО «СК «БАЙ-СТРОЙ» Проектировщик — ООО «СОЧИАРХПРОЕКТ»

Генеральный директор
Общества с ограниченной ответственностью
«Строительная компания «Тихий Дон»
«11» января 2016 года



Антоньянц А.Г.

направляется Арендодателю для последующего учета в десятидневный срок со дня государственной регистрации.

5.1.5. По истечении срока действия договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключается договор аренды на новый срок на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению арендованного арендодателю не позднее, чем за три месяца до истечения срока действия договора, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

5.1.6. Требовать досрочного расторжения договора в случаях, когда:

- Арендодатель создает препятствия в использовании участка;
- предоставленный Участок имеет недостатки, препятствующие его использованию, о которых арендатор не знал на момент заключения договора;

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия договора.

5.2.2. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за участок в соответствии с п. 3 настоящего договора без выставления счетов арендодателем.

5.2.3. Каждый год не позднее 1 марта производить сверку взаиморасчетов по арендной плате и пени с Арендодателем, а в случае необходимости проведения перерасчета арендной платы, в соответствии с порядком, установленным п.3.5.

5.2.4. В течение 10 дней после опубликования в периодической печати арендодателем информации об изменении порядка расчета годовой арендной платы путем ее актуализации, индексации, пересчета или получения письменного уведомления, обратиться к арендодателю за перерасчетом размера годовой арендной платы и подписанием приложения.

5.2.5. По требованию арендодателя представить копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.

5.2.6. При эксплуатации земельного участка строго соблюдать требования федерального, краевого законодательства и нормативно-правовых актов органов местного самоуправления г. Сочи.

5.2.7. Использовать земельный участок строго в соответствии с целевым назначением и в целях предусмотренных п.п. 1.1, 1.3, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле, как природному ресурсу.

5.2.8. Беспрепятственно допускать на участок арендодателя, его законных представителей и органы контроля над использованием и охраной земель с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего договора.

5.2.9. Не допускать действий, которые могут привести к ухудшению состояния земли, экологической, санитарной обстановке города, не совершать нарушения прав и законных интересов других землепользователей, землеуладельцев и арендаторов земельных участков, не допускать нарушения функционирования находящихся в пределах границ участка инженерных коммуникаций, сетей, сооружений, дорог, проездов и т.д.

5.2.10. Устранить за свой счет изменения, произведенные на участке без согласия арендодателя, по его первому (письменному) требованию.

5.2.11. Возместить арендодателю убытки в случае ухудшения качественных характеристик участка и экологической обстановки, причиненных в результате своей хозяйственной и иной деятельности.

5.2.12. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и надземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не допускать занятие, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через участок.

5.2.13. Осуществлять мероприятия по рекультивации земельного участка, выполнять работы по благоустройству территории.

5.2.14. Возводить жилые и иные здания, строения, сооружения в соответствии с целевым и разрешенным использованием земельного участка, только с согласия арендодателя и при наличии соответствующей разрешительной документации, с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

5.2.15. Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных участков и иных лиц.

5.2.16. При изменении целевого назначения зданий, строений, сооружений (или их частей), расположенных на участке, обратиться к арендодателю для внесения изменений в договор.

5.2.17. В случае продажи объекта недвижимости или его части, находящегося на земельном участке, арендуемом по данному договору, арендаторы обязаны письменно уведомить об этом арендодателя.

5.2.18. В случае перехода прав на здание, строение, сооружение, либо помещения в них к другим лицам вносить арендную плату до момента расторжения договора.

5.2.19. В случае передачи своих прав и обязанностей по договору аренды третьему лицу, в том числе передачи арендных прав в залог и внесения в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ или обществ, либо паевого взноса в производственный кооператив, письменно, в течение десяти дней, уведомить об этом арендодателя с указанием наименования и реквизитов лица, к которому перешли права, даты их

