

**АКТ**  
**об исполнении обязательств по договору участия**  
**в долевом строительстве №Зв/09-06-01 от 17.08.2010г.**

г. Москва

«23» июня 2015г.

**Закрытое акционерное общество «ТМ-СтройПром»**, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице Генерального директора **Кайдина Владлена Яковлевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «Региональная инвестиционно-строительная компания»** (сокращенное наименование - **ООО «РегионИнвестСтрой»**), именуемое в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», в лице Генерального директора **Сафонова Владислава Евгеньевича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее совместно именуемые «**Стороны**», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями Договора участия в долевом строительстве №Зв/09-06-01 от 17.08.2010г. (далее – Договор), зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 31.08.2010 года за № 50-50/491/034/2010-337, и по состоянию на 23 июня 2015 года, **Участник долевого строительства выполнил свои обязательства по уплате цены Договора в полном объеме.**
2. Каких-либо финансовых и иных претензий у Сторон друг к другу не имеется.
3. Настоящий Акт составлен и подписан в двух подлинных экземплярах, по одному для каждой из сторон.

<b>Застройщик</b>	<b>Участник долевого строительства</b>
<b>ЗАО «ТМ-СтройПром»</b> Адрес: 117638, г. Москва, Варшавское ш., д. 56, стр.2 ОГРН 1027700030280 ИНН 7715296180 КПП 772601001 Расчетный счет: 40702810200990000754 в Операционном управлении ОАО «МИнБ» 115419, г. Москва, ул. Орджоникидзе, д.5 к/с 30101810300000000600 в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России БИК 044525600	<b>ООО «РегионИнвестСтрой»</b> Адрес: 109147, г. Москва, ул. Малая Калитниковская, д.7 ОГРН 1107746599663 ИНН 7709858391 КПП770901001 Расчетный счет: 40702810100990000760 в Операционном управлении ОАО «МИнБ» 115419, г. Москва, ул. Орджоникидзе, д.5 к/с 30101810300000000600 в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России БИК 044525600

**Застройщик**

Генеральный директор «ТМ-СтройПром»  
**ЗАО «ТМ-СтройПром»**



**Участник долевого строительства**

Генеральный директор  
**ООО «РегионИнвестСтрой»**



Кайдин В.Я.

Сафонов В.Е.

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**многоквартирных односекционных, двухсекционного и шестисекционных**  
**жилых домов с встроено-пристроенными нежилыми помещениями свободного**  
**назначения**

I. Информация о Инвесторе – Застройщике:

**1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика**

Закрытое акционерное общество «ТМ-СтройПром» / ЗАО «ТМ-СтройПром»/

**Юридический адрес:** 117638, г. Москва, Варшавское шоссе, дом 56, стр. 2

Режим работы: понедельник-пятница с 10.00 до 18.00.

Телефон/факс: 8-499- 613-41-78; 8- 499-317-35-09

**2. Государственная регистрация:**

ОГРН – 1027700030280, Свидетельство о государственной регистрации –  
Серия 77 № 007847705 от 16 июля 2002 г.; Свидетельство о регистрации в УФНС по  
г. Москве – серия 77 № 009714291

ИНН 7715296180

**3. Учредители:**

Кайдин Владлен Яковлевич – 60% Уставного капитала

Романков Николай Иванович – 20% Уставного капитала

Степанов Виктор Александрович - 20% Уставного капитала

**4. Проекты строительства многоквартирных домов, в которых принимало участие ЗАО «ТМ-СтройПром» в течение последних трёх лет:**

Каркасно-кирпичный жилой дом разной этажности на 192 квартиры с нежилыми помещениями 1-го этажа по адресу: Московская область, г. Звенигород, район Восточный, микрорайон 3, дом 4, введен в эксплуатацию **в июле 2010** года, в установленный срок.

Каркасно-кирпичный односекционный 15-этажный жилой дом с встроено-пристроенными помещениями на 145 квартир, по адресу: Московская область, г. Звенигород, район Восточный, микрорайон 3, дом 5, введен в эксплуатацию **в мае 2011** года, в установленный срок.

Каркасно-кирпичный односекционный 15-этажный жилой дом с встроено-пристроенными помещениями на 145 квартир, по адресу: Московская область, г. Звенигород, район Восточный, микрорайон 3, дом 1, введен в эксплуатацию **в декабре 2014** года, в установленный срок.

**5. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности:**

Финансовый результат (убыток) на 31.03.2015 г. – 161,0 тыс. руб.

Кредиторская задолженность на 31.03.2015 г. – 27 347,0 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность на 31.03. 2015 г. - 159 434,0 тыс. рублей.

**II. Информация о проекте строительства:**

Проектом предусматривается строительство комплекса из 7-ти жилых домов разной этажности с встроено-пристроенными нежилыми помещениями свободного назначения в городе Звенигороде, Московской области, район «Восточный», микрорайон № 3.

После сдачи объекта в эксплуатацию им будет присвоен почтовый адрес, который не совпадает со строительным.

*Проект застройки разработан на основании:*

Генплана города Звенигорода и проекта планировки микрорайона №№ 2, 3, района «Восточный» г. Звенигорода, разработан ГУП «Моспроект», ПМ № 3.

Проектирование первой очереди строительства осуществляло ООО «Межрегиональная Строительная Компания». Лицензия № Д 542217

Регистрационный номер ГС-1-99-02-26-0-7710456150-021365-1 от 12 января 2005 года. Срок действия лицензии до 12 января 2008 года.



**Заключение Государственной экспертизы по проекту на строительство первой очереди № Э-3-578-2007 от 12.09. 2007 г.**

Проектирование 2-ой очереди строительства осуществляло ООО «СтройГрад». Лицензия: Д 737964, рег. № ГС -1-99-02-26-0-7743586243-039559-1, действительна до 06.06.2011 г., Е 047883, рег. № ГС-1-99-02-26-0-7743586243-066735-1, действительна до 06.06.2011 г.

**Положительное заключение Государственной экспертизы по проекту на строительство второй очереди № 50-1-2-1021-12 от 18 июля 2012 г.**

Проектирование корпуса № 8 осуществляло ООО «Монолит». Свидетельство о допуске № 0026-2012-7707583293-П-3, выданное саморегулируемой организацией НП «Объединение смоленских проектировщиков», регистрационный номер в реестре СРО-П-086-15122009.

**Положительное заключение Государственной экспертизы по проекту на строительство многоквартирного жилого дома корпус № 8 № 50-1-4-0956-13 от 22 июля 2013 года.**

*Цель проекта строительства:* строительство жилых домов по индивидуальным проектам.

**Предлагаемый срок ввода в эксплуатацию:**

**жилого корпуса № 6 по строительному адресу:**

г. Звенигород, Московская область, район «Восточный», мкр. № 3, корпус № 6 – 3 квартал 2015 г.

**жилого корпуса № 2 по строительному адресу:**

г. Звенигород, Московская область, район «Восточный», мкр. № 3 корпус № 2 – 4 квартал 2015 г.

**жилого корпуса № 3 по строительному адресу:**

г. Звенигород, Московская область, район «Восточный», мкр. № 3 корпус № 3 – 3 квартал 2017 г.

**жилого корпуса № 8 по строительному адресу:**

г. Звенигород, Московская область, район «Восточный», мкр. № 3 корпус № 8 – 3 квартал 2016 г.

Изменение срока ввода объектов в эксплуатацию осуществлено в соответствии с дополнительным соглашением № 9 от 20 октября 2010 г. к Инвестиционному контракту № 6749-05 от 18.03.2005 г. на строительство жилых домов в районе «Восточный» в г. Звенигороде Московской области.

Передача объектов долевого строительства участникам долевого строительства будет осуществляться в срок до одного месяца, с даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома.

2. Разрешение на строительство корпуса № 6: № RU 50332000-034 от 25 декабря 2009 года.

Разрешение на строительство корпуса № 2: № RU 50332000-057 от 10 ноября 2010 года.

Разрешение на строительство корпуса № 3: № RU 50332000 -078 от 27 августа 2012 года.

Разрешение на строительство корпуса № 8: № RU 50332000 – 037 от 19 ноября 2013 года.

**В. Земельный участок под строительство:**

Договор аренды земельного участка из земель г. Звенигорода № 32 от 16 .05. 2011 г., заключенный на 36 лет.

Договор зарегистрирован 05.07. 2011 г. в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, № 50-50-49/009/2011-175.

Общая площадь участка 44 730 кв. м. с кадастровым номером 50: 49: 001 01 10:534.  
Категория земель – земли поселений. Разрешённое использование (назначение) малоэтажное и многоэтажное жилищное строительство.  
Собственник земельного участка: государственная собственность.

#### 4. Местоположение строящихся объектов недвижимости:

г. Звенигород, Московской области, район «Восточный», микрорайон № 3, (строительный адрес)

#### 5. Информация об объекте строительства:

В соответствии с Инвестиционным контрактом на строительство жилых домов в районе «Восточный», мкр. № 3 в г. Звенигороде Московской области предусмотрено строительство семи многоэтажных жилых домов разной этажности с встроенно-пристроенными нежилыми помещениями свободного назначения.  
Строительство жилых домов осуществляется поэтапно. На первом этапе ведётся строительство корпусов № 4,5,1 остальные корпуса № 2, № 3, № 6, № 8 строятся по мере завершения строительства первых домов.

#### Корпус № 6:

Каркасно-кирпичный, шести секционный жилой дом разной этажности (6-12 этажей). Ориентировочная площадь здания – 18 611,13 кв.м.

Общая площадь квартир – 12 570,28 кв.м.

Площадь нежилых помещений общего пользования – 2 654 кв.м.

В корпусе № 6: всего – 214 квартиры, в том числе:

однокомнатных – 106 квартир;  
двухкомнатных – 92 квартиры;  
трехкомнатных – 16 квартир.

#### Корпус № 2:

Многосекционный, шести секционный жилой дом разной этажности (6-12 этажей).

Ориентировочная площадь здания – 18 611,13 кв.м.

Общая площадь квартир – 12 570,28 кв.м.

Площадь нежилых помещений общего пользования – 2 654 кв.м.

В корпусе № 2: всего – 214 квартир, в том числе:

однокомнатных – 106 квартир;  
двухкомнатных – 92 квартиры;  
трехкомнатных – 16 квартир.

#### Корпус № 3:

15-ти этажный односекционный жилой дом с 1-2 этажными встроенно-пристроенными помещениями.

Ориентировочная площадь здания – 11 146,85 кв.м.

Общая площадь квартир (без лоджий) – 7 908,54 кв.м.

Площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений свободного назначения (коммерческой реализации) – 1 524,54 кв.м.

Площадь помещений общественного назначения в доме – 1014,87 кв.м.

Всего в корпусе № 1 – 145 квартир, в том числе:

однокомнатных – 88 квартир;



двухкомнатных – 30 квартир;

трехкомнатных – 27 квартир.

Встроено-пристроенное нежилое помещение свободного назначения – 1 524,54 кв.м.

**Корпус № 8:**

13-ти этажный двухсекционный жилой дом с подвалом и техническим этажом.

Ориентировочная площадь здания – 10 153,2 кв. м.

Общая площадь квартир (без лоджий) – 7 661,04 кв.м.

Всего в корпусе № 8 – 144 квартиры, в том числе:

однокомнатных – 72 квартиры;

двухкомнатных – 72 квартиры.

6. *Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества:*

- корпус № 3, встроенно-пристроенные нежилые помещения свободного назначения  
- 1 524,54 кв.м;

7. *Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:*

- технический этаж с помещениями для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание многоквартирного дома

- машинные отделения лифта

- вентиляционные камеры

- электрощитовые

- вспомогательные помещения

- коридоры

- лестничные марши и площадки

- придомовая территория

8. *Предполагаемый ввод всего комплекса застройки в эксплуатацию – 3 квартал 2016 года.*

*В приемке многоквартирных жилых домов в эксплуатацию будут участвовать:*

Администрация города Звенигорода.

Госархстройнадзор.

9. Планируемая стоимость строительства всего проекта составит 1 900 миллионов рублей.

10. *Генеральный подрядчик по корпусу № 1, № 2, № 6, № 8:* Общество с ограниченной ответственностью "СМУ-105" (ООО «СМУ-105»)

Юридический и фактический адрес:

143040, Московская обл., Одинцовский район, г. Голицыно, б-р Ремизова, д. 4.

**СВИДЕТЕЛЬСТВО № 0313-2010-5032212568-С-035 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.**

Начало действия с «13» января 2010 года.

Свидетельство действительно без ограничения срока и территории.

Выдано Советом Некоммерческого партнерства «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс».

*Генеральный подрядчик по корпусу № 3:* Общество с ограниченной ответственностью «Строительная Диверсифицированная Компания»

Юридический адрес: г. Москва, Трехпрудный пер., д. 11/13, стр. 2. пом. 3. ком. 1.

**СВИДЕТЕЛЬСТВО о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-248-7710936220-01.**

Выдано: Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство «Добровольное строительное товарищество «Центр специального строительства и ремонта».

Начало действия с 19 апреля 2013 года.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

11. *О способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по Договору.*

Земельный участок общей площадью 44 730 кв.м. с кадастровым номером 50:49:001 01 10:534.

Договор аренды земельного участка № 32 от 16.05. 2011 г. на 36 лет. Договор зарегистрирован 05.07.2011 г. в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, № 50-50-49/009/2011-175.

12. Нет.

Генеральный директор  
ЗАО «ТМ-СтройПром»

  


В.Я. Кайдин

«30» апреля 2015 г.

Итого по договору  
сумма в российских рублях  
1011 г. на 26 лет. Договор  
на основе государственной

Прошнуровано,  
пронумеровано и скреплено  
печатью  
№ 51 Ст. с/Пром  
лист  
Генеральный директор  
ЗАО «ТМ-СтройПром»  
Кайдин В. Я

