

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ  
СТРОЯЩЕГОСЯ МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА**  
по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Пасечная, 47

**ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:**

**Фирменное наименование Застройщика**

- полное: Общество с ограниченной ответственностью «РЕНТА ИНВЕСТ»;  
- сокращенное: ООО « РЕНТА ИНВЕСТ».

**Место нахождения Застройщика**

354065, Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Гагарина, д.23А

**Режим работы Застройщика:** Понедельник-Пятница, с 09-00 до 18-00.

**Информация о государственной регистрации Застройщика**

Основной государственный регистрационный номер: 1142366013855

Дата регистрации: «01» октября 2014 года

Регистрирующий орган: Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы №7 по Краснодарскому краю

Свидетельство серия 23 № 009256932

**Информация о постановке на налоговый учет Застройщика**

ИНН/КПП 2320225462/232001001

Регистрирующий орган: Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы №7 по Краснодарскому краю (Территориальный участок 2320 по Центральному району Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №7 по Краснодарскому краю, 2320)

Свидетельство серия 23 № 009136267

**Участники Застройщика**

1) Раганиян Юрий Амбарцумович – 100 % доли уставного капитала

**Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации**

В иных проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимого имущества Застройщик не участвовал.

**Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации**

Вложения во внеоборотные активы - 19 142 тыс.руб.

Кредиторская задолженность - 40 374 тыс. руб.

Дебиторская задолженность - 291 тыс. руб.

Финансовый результат на 31.12.2015г - 6 290 тыс. руб.

**ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:**

**Цели проекта строительства**

Строительство капитального объекта – Многоквартирный жилой дом

По адресу: Краснодарский край, гор. Сочи, Центральный район, ул. Пасечная, 47

**Этапы и сроки реализации проекта строительства:**

Строительство будет осуществляться в один этап

**Сроки реализации проекта**

Начало – IV квартал 2015г.,

Окончание – IV квартал 2017г.

**Результаты не государственной экспертизы проектной документации**

Положительное заключение негосударственной экспертизы №4-1-1-0043-15, утвержденное директором ООО «Центр Архитектурно-Строительного Надзора» В.М. Елисеев 08.07.2015 года.

Положительное заключение негосударственной экспертизы №6-1-1-0004-16, утвержденное директором ООО «Центр Архитектурно-Строительного Надзора» В.М. Елисеев 21.01.2016 года.

Положительное заключение негосударственной экспертизы №6-1-1-0017-16, утвержденное директором ООО «Центр Архитектурно-Строительного Надзора» В.М. Елисеев 17.03.2016 года.

**Разрешение на строительство**

Разрешение на строительство №RU-23-309-3879-2015 выдано 06.10.2015 года Администрацией города Сочи

**Срок действия:** до 06 октября 2017г.

**Права застройщика на земельный участок**

Свидетельство о государственной регистрации права 23-АН 787307, выданное 02.03.2015 года Управлением Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 12.02.2015 года произведена запись регистрации №23-23/050-23/050/080/2015-361/2

**Собственник земельного участка**

Общество с ограниченной ответственностью «РЕНТА ИНВЕСТ»

**общая площадь земельного участка:** 1712 (Одна тысяча семьсот двенадцать) кв.м,

**кадастровый номер:** 23:49:0202021:92,

**категория земель:** земли населенных пунктов,

**разрешённое использование:** Многоквартирный жилой дом

**расположение:** Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Пасечная,47

**Элементы благоустройства:**

Предусматривается устройство: проездов, пешеходных тротуаров, установка детской площадки, озеленение территории

**Адрес, по которому осуществляется строительство:**

Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, ул. Пасечная, д.47

**Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома**

Многоквартирный жилой дом, состоит из 14 этажей, в том числе 2 подземных

Общая площадь здания-9124,5 кв.м., строительный объем-29 957,8 куб.м

**О количестве в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей:**

Количество и площадь квартир по рабочему проекту:

-однокомнатных -90 шт;

-двухкомнатных-44 шт;

-трехкомнатных-11 шт



ВСЕГО -145 шт

Общая площадь квартир – 6177,51 кв.м без учета лоджий и балконов

Общая площадь квартир —6692,92 кв.м с учетом лоджий и балконов

Общая площадь встроенно-пристроенных помещений-431,84 кв.м.

Общая площадь подземной автостоянки- 553,73 кв.м.

Количество машиномест-37 шт

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

Торгово-офисные нежилые помещения, помещение подземной автостоянки

**В состав общего имущества многоквартирного жилого дома входят:**

Вестибюль, коридоры, лестницы, лестничные площадки, лифты, лифтовые шахты, лифтовые холлы, электрощитовая, технические помещения, в том числе помещения с разводкой инженерных сетей.

**Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоэтажного паркинга со встроенными помещениями:** не позднее 06 октября 2017г.

**Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию объектов недвижимости**

исполнительный орган власти города Сочи - Администрация г. Сочи.

**Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства**

Риск увеличения планируемой стоимости строительства.

Изменение действующего законодательства в сторону увеличения налогов и сборов.

Повышение цен на строительные материалы, работы и стоимость машин и механизмов, на услуги строительных организаций.

Увеличение соответствующими органами государственной власти или местного самоуправления базовой ставки земельного налога, ставки рефинансирования.

Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств.

Массовое необоснованное расторжение договоров участниками долевого строительства Объекта, невнесение участниками долевого строительства платежей, необходимых для строительства Объекта.

**Сведения по страхованию рисков:**

Гражданская ответственность Застройщика страхуется по договору страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве заключенного Застройщиком и Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» ((РИНКО) ИНН 1832008660 КПП 997950001) Генеральный договор №35-14239/2015 от 16 декабря 2015г.

\*«При заключении договора участия в долевом строительстве, договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения, заключается на конкретный объект долевого строительства – жилое помещение, в соответствии со статьей 15.2. 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»».

**Планируемая стоимость строительства (создания) Многоквартирного жилого дома:**

182 500 000 (Сто восемьдесят два миллиона пятьсот тысяч) рублей

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

**Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):**

Общество с ограниченной ответственностью «Вертикаль», ОГРН 1072320003590, ИНН 2320148539, Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1114.00-2012-2320148539-С-238, выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством «Объединение Строителей Топливо-Энергетического Комплекса» 19.03.2012г.

**Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору**

Залог в порядке, предусмотренном ст.ст. 13 - 15 ФЗ РФ №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» ( с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считается находящимся в залоге право собственности на земельный участок и строящийся на этом участке Объект).

**Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства**

Договоры займов.

Проектная декларация составлена по состоянию на «18» марта 2016 года в соответствии с требованиями ст. 19 - 21 ФЗ РФ №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Генеральный директор  
ООО « РЕНТА ИНВЕСТ»



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'N.V. Maximova'.

/Н.В.Максимова /