

УТВЕРЖДЕНА

ООО «Золотой Возраст»,
в лице Генерального директора управляющей
компании -

ООО «Управляющая компания Базисные
Инвестиции»

 /Д.В. Туманов/

М.п.


«01» октября 2015 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Жилой комплекс «Аристье», по адресу: Московская область, Красногорский район, сельское поселение Отраденское, вблизи поселка Светлые Горы.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Полное фирменное наименование. Сокращенное фирменное наименование.	Общество с ограниченной ответственностью «Золотой Возраст». ООО «Золотой Возраст»
1.2.	Адрес (место нахождения) застройщика	Юридический адрес: 141107, Московская область, г. Щелково, микрорайон «Богородский», д.10, корп.2 Фактический адрес: 127051, г. Москва, Лихов переулок, д.3, стр.2
1.3.	Режим работы застройщика, контактная информация	Время работы: пн.-пт. с 9.00 до 18.00. Суббота, воскресенье – выходной. тел. +7 (495) 925 – 05 - 50 Адрес электронной почты: info@ Аристье.рф Интернет сайт: Аристье.рф
1.4.	Информация о государственной регистрации застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: Серия 77 № 006379125 от 15 августа 2005 года. Основной государственный регистрационный номер 1057747821636. Орган, осуществивший государственную регистрацию: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве. Поставлено на налоговый учет Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по Московской области 6 февраля 2014 г., присвоен ИНН/КПП 7717538170/505001001.
1.5.	Об учредителях (участниках) застройщика	Компания с ограниченной ответственностью «Экстарел Лимитед» (Extarel Limited) – 100%
1.6.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Ранее Застройщик не принимал участия в реализации проектов строительства.
1.7.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию	Деятельность лицензированию не подлежит.

1.8.	О финансовом результате	По состоянию на 6 (шесть) месяцев 2015 года - 26 013 тыс. руб.
1.9.	О размерах кредиторской и дебиторской задолженности	По состоянию на 30 июня 2015 года дебиторская задолженность - 99 933 тыс. руб. По состоянию на 30 июня 2015 года кредиторская задолженность - 9 232 тыс. руб.
2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства	Жилой комплекс «Аристье», состоящий из шестиэтажных односекционных жилых корпусов и административное здание с объектами социальной и инженерной инфраструктуры, создаваемый на смежных земельных участках
2.2.	Этапы строительства (для каждой очереди строительства)	I очередь – жилые корпуса №№1-13 (в т.ч. встроенный ДОУ), административное здание (К28), а также соответствующие внутриплощадочные сети инженерно-технического назначения (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение, связи).
2.3.	Сроки реализации проекта	Начало: июль 2015г. Окончание: не позднее 4 квартала 2017 г.
2.4.	Результаты экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы проектной документации без сметы и результаты инженерных изысканий Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» от 23.07.2014г. за № 50-1-4-0785-14 в отношении объекта капитального строительства: «Жилой комплекс «Новое Аристово» по адресу: Московская область, Красногорский район, сельское поселение Отраденское, вблизи поселка Светлые Горы.
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство за № RU50505302-079/14-12 от 02 октября 2014 года выдано Администрацией сельского поселения Отраденское Красногорского муниципального района Московской области. Срок действия разрешения – до 30 сентября 2016 года.
2.6.	О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок	- Договор аренды за № 12143-Z от 30.06.2006г., заключенный между Министерством имущественных отношений Московской области и Государственным унитарным предприятием Московской области «Наследие», зарегистрированный Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 05.09.2006г., № регистрации 50-50-11/047/2006-184; - Договор уступки прав и обязанностей № 8/30 от 23.07.2007г., заключенный между Застройщиком и Государственным унитарным предприятием Московской области «Наследие», зарегистрированный Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 14.09.2007г., № регистрации 50-50-11/047/2007-450; - Дополнительное соглашение № 1 от 26.09.2011г. к Договору аренды, заключенное между Застройщиком и Министерством имущественных отношений Московской области, зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 03.11.2011г., № регистрации 50-50-99/101/2011-029; - Дополнительное соглашение № 2 от 31.03.2015г. к Договору аренды, заключенное между Застройщиком и Министерством имущественных отношений Московской области, зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по

		<p>Московской области 14.04.2015г., № регистрации 50-50/011-50/011/005/2015-2515/1.</p> <p>Адрес (местонахождение) земельного участка: Московская область, Красногорский район, сельское поселение Отраденское, вблизи поселка Светлые Горы.</p> <p>Категория земель: земли населенных пунктов.</p> <p>Вид разрешенного использования: для комплексного освоения в целях жилищного строительства.</p>																											
2.7.	Информация о залоге земельного участка.	Права аренды земельных участков находятся в залоге у Компании с ограниченной ответственностью «РСГ ИНТЕРНЕШНЛ ЛТД» (RSG INTERNATIONAL LTD) на основании подписанного Застройщиком и Компанией с ограниченной ответственностью «РСГ ИНТЕРНЕШНЛ ЛТД» (RSG INTERNATIONAL LTD) Договора №1294/15 об ипотеке прав аренды земельных участков от «11» июня 2015 года.																											
2.8.	О собственнике земельного участка (в случае если застройщик не является собственником земельного участка)	Собственником земельных участков является Министерство имущественных отношений Московской области.																											
2.9.	О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) жилых домов и (или) иных объектов недвижимости	<p>Адрес (местонахождение) земельного участка: Московская область, Красногорский район, сельское поселение Отраденское, вблизи поселка Светлые Горы.</p> <p>Кадастровый номер: 50:11:0020218:261</p> <p>Общая площадь: 14,0660 га.</p> <p>Категория земель: земли населенных пунктов.</p> <p>Вид разрешенного использования: для комплексного освоения в целях жилищного строительства.</p> <p>На основании распоряжения Минмособлимуущества от 23.03.2015г. № 12ВР-420 «О внесении изменений в договор аренды находящегося в государственной собственности земельного участка № 12143- Z от 30.06.2006 в связи с разделом земельного участка с кадастровым номером 50:11:0020218:261, площадью 140 660 кв.м., расположенного в Московской области, Красногорский район, вблизи п. Светлые Горы, на пятьдесят три земельных участка».</p> <p>Вышеуказанный участок был разделен на 53 участка, 8 (Восемь) из которых входят в первую очередь строительства: для строительства жилых корпусов №№1-13, в т.ч. встроенного ДОУ, и административного здания (корпус № 28).</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>№ домов</th> <th>Кадастровый номер</th> <th>Площадь участка (кв.м)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1, 2</td> <td>50:11:0020218:1250</td> <td>7 355</td> </tr> <tr> <td>3,4,5</td> <td>50:11:0020218:1251</td> <td>8 314,00</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>50:11:0020218:1220</td> <td>2 279,00</td> </tr> <tr> <td>К7а, К7б с ДОУ</td> <td>50:11:0020218:1210</td> <td>8 255,00</td> </tr> <tr> <td>8,9,10,11</td> <td>50:11:0020218:1217</td> <td>10 753,00</td> </tr> <tr> <td>12,13</td> <td>50:11:0020218:1222</td> <td>5 239,00</td> </tr> <tr> <td>28</td> <td>50:11:0020218:1249</td> <td>564,00</td> </tr> <tr> <td>(административное здание)</td> <td>50:11:0020218:1219</td> <td>457,00</td> </tr> </tbody> </table> <p>Участки строительства граничат: с севера - со свободной от застройки территорией, далее с территорией лаборатории РАМН; с запада – с территорией существующей жилой застройки д. Новое Аристово;</p>	№ домов	Кадастровый номер	Площадь участка (кв.м)	1, 2	50:11:0020218:1250	7 355	3,4,5	50:11:0020218:1251	8 314,00	6	50:11:0020218:1220	2 279,00	К7а, К7б с ДОУ	50:11:0020218:1210	8 255,00	8,9,10,11	50:11:0020218:1217	10 753,00	12,13	50:11:0020218:1222	5 239,00	28	50:11:0020218:1249	564,00	(административное здание)	50:11:0020218:1219	457,00
№ домов	Кадастровый номер	Площадь участка (кв.м)																											
1, 2	50:11:0020218:1250	7 355																											
3,4,5	50:11:0020218:1251	8 314,00																											
6	50:11:0020218:1220	2 279,00																											
К7а, К7б с ДОУ	50:11:0020218:1210	8 255,00																											
8,9,10,11	50:11:0020218:1217	10 753,00																											
12,13	50:11:0020218:1222	5 239,00																											
28	50:11:0020218:1249	564,00																											
(административное здание)	50:11:0020218:1219	457,00																											

		с востока – с земельным участком, отведенным под размещение крестьянского (фермерского) хозяйства и свободной от застройки территорией; с юга – с придорожной полосой автомобильной дороги «Пятницкое шоссе».
2.10.	Об элементах благоустройства	Благоустройство и озеленение в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ: - размещение рассредоточенных гостевых автостоянок и площадок для игр детей, отдыха взрослых, занятий физкультурой и для хозяйственных целей. На площадках будут размещаться малые архитектурные формы; - благоустройство и озеленение территории – устройство цветников, посадкой деревьев, кустарников и посевом газонов; - организация тротуаров с плиточным или цементобетонным покрытием и установкой бордюрного камня; - установка светильников для наружного освещения территории; - устройство площадок для установки мусоросборных контейнеров.
2.11.	О местоположении строящихся (создаваемых) объектов	Московская область, Красногорский район, сельское поселение Отраденское, вблизи поселка Светлые Горы
2.12.	О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей	<p>Проектом предусмотрено строительство 13 (тринадцати) жилых корпусов, в т.ч. корпуса К7а, К7б со встроенно-пристроенным ДОУ,</p> <p>Для корпуса К1 применены три типа квартир: - тип 1,2,3-х комнатная квартира; общей проектной площадью 2842,0 кв.м.</p> <p>Для корпуса К2 применены три типа квартир: - тип 1,2,3-х комнатная квартира; общей проектной площадью 2842,0 кв.м.</p> <p>Для корпуса К3 применены три типа квартир: - тип 2,3,4-х комнатная квартира; общей проектной площадью 2576,6 кв.м.</p> <p>Для корпуса К4 применены три типа квартир: - тип 2,3,4-х комнатная квартира; общей проектной площадью 2576,6 кв.м.</p> <p>Для корпуса К5 применены три типа квартир: - тип 1,2,3-х комнатная квартира; общей проектной площадью 2831,8 кв.м.</p> <p>Для корпуса К6 применены три типа квартир: - тип 1,2,3-х комнатная квартира; общей проектной площадью 2878,3 кв.м.</p> <p>Для корпусов К7а, К7б с ДОУ применены три типа квартир: - тип 2,3,4-х комнатная квартира; Общей проектной площадью квартир 5153,2 кв.м. Общей проектной площадью нежилых помещений 3161 кв.м.</p> <p>Для корпуса К8 применены три типа квартир: - тип 1,2,3-х комнатная квартира; общей проектной площадью 2831,8 кв.м.</p> <p>Для корпуса К9 применены четыре типа квартир: - тип 1,2,3,4-х комнатная квартира; общей проектной площадью 2689,3 кв.м.</p> <p>Для корпуса К10 применены три типа квартир: - тип 1,2,3-х комнатная квартира; общей проектной площадью 2842,0 кв.м.</p> <p>Для корпуса К11 применены три типа квартир:</p>

		<p>- тип 1,2,3-х комнатная квартира; общей проектной площадью 2842,0 кв.м. Для корпуса К12 применены три типа квартир: - тип 1,2,3-х комнатная квартира; общей проектной площадью квартир 2882,1 кв.м. общей проектной площадью нежилых помещений 256 кв.м. Для корпуса К13 применены три типа квартир: - тип 1,2,3-х комнатная квартира; общей проектной площадью квартир 2882,1 кв.м. общей проектной площадью нежилых помещений 256 кв.м. В уровне первого этажа каждого корпуса (кроме корпусов К7а, К7б) предусматривается устройство открытых автостоянок (на 16-22 м/мест) для постоянного хранения автомобилей жителей. На первом этаже каждого корпуса располагаются: входные группы в жилую и нежилую части (корпуса К7а, К7б, К12, К13); лифтовый холл; кладовые уборочного инвентаря; помещения инженерно-технического назначения (электрощитовые, водомерные узлы, ИТП и др.).</p>
2.13.	<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом.</p>	<p>Корпуса К7а и К7б в уровне первого этажа объединены одноэтажным встроенно-пристроенным детским образовательным учреждением (ДОУ) на 160 мест. На первом этаже корпусов К12, К13 предусматриваются помещения общественного назначения (офисы).</p>
2.14.	<p>О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, 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.</p>	<p>Тамбуры, входные группы, лестничные клетки, лифтовый холл.</p>
2.15.	<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешений на ввод в эксплуатацию – 3 квартал 2017 года.</p>

	разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию.	
2.16.	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	<ul style="list-style-type: none"> - риск изменения законодательства, регулирующего хозяйственную деятельность застройщика, налогообложение застройщика; - риски временной потери ликвидности, вызванные длительностью финансового цикла и сезонным характером деятельности компании; - прочие макроэкономические изменения (ухудшение инвестиционного климата; изменение ставки рефинансирования; инфляция и т.п.) <p>Осуществляется страхование объекта строительства, а так же рисков, связанных с его строительством, ответственности за причинение вреда третьим лицам.</p>
2.17.	О планируемой стоимости строительства (создания) жилых домов и (или) иного объекта недвижимости.	Общая стоимость строительства для домов (1-ой очереди): 1 800 000 000 руб. 00 коп.
2.18.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	ООО «КВАТРО» - технический заказчик. ООО «СтройРемСтиль» - генеральный подрядчик.
2.19.	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>В соответствии со статьями 13-15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ, в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право собственности земельного участка предназначенного для строительства жилого дома и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке жилой дом.</p> <p>Застрахована гражданская ответственность застройщика с ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС» по договору страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнения или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 30 сентября 2015 года за № № ГОЗ-58-0434/15.</p> <p>Реквизиты ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС»: 141410, Московская область, г. Химки, ул. М. Рубцовой, д. 7 ИНН 7743014574 КПП 504701001 ОГРН 1027739329188 (Свидетельство серия 77 № 007858841, выдано Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г.Москве 07.10.2002 г.</p>
2.20.	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на	Для строительства используются собственные и заемные денежные средства Застройщика и денежные средства участников долевого строительства.

	основании договоров об участии в долевом строительстве.	
2.21.	Страхование строительного-монтажных рисков	Осуществляется страхование объекта строительства, а так же рисков, связанных с его строительством, ответственности за причинение вреда третьим лицам

Настоящая проектная декларация хранится у Застройщика.

