

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоэтажного комплекса зданий жилой застройки с помещениями административного и торгового назначения (2-ая очередь строительства-жилой дом №3, блок-секции А,Б,В,Г,Д), расположенного по адресу: Саратовская область, муниципальное образование «город Саратов», Волжский район, Новосоколовгородский жилой район.

«24» июня 2013 г.

г. Саратов

Фирменное наименование.

Общество с ограниченной ответственностью "Новострой XXI"

(сокращенное наименование ООО«Новострой XXI»)

Местонахождение юридического лица

Юридический адрес: 410012, г. Саратов, улица им.Зарубина В.С., 53/57

информация о застройщике

Общество с ограниченной ответственность "Новострой XXI" зарегистрировано Администрацией г. Саратова 07.06.2001 года. за регистрационным номером №011811900

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года - серия 64 № 000787569 от 30.05.2003 года

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1036405017912

Свидетельство о допуске к работам по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства СРО-С-057-6450048282-00450-1 выдано 11 января 2010 года на основании решения Совета НП «Межрегиональное Объединение Строителей (СРО) от 11 января 2010г.

Сведения о постановке на налоговый учет

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством Российской Федерации, по месту нахождения на территории Российской Федерации Серия 64 №0002807058;ИНН 6450048282;КПП645201001

Сведения об учредителях юридического лица

Единственным участником (учредителем) юридического лица является физическое лицо: Мамедов Фуронт Досамед оглы, 01.07.1944 года рождения, место рождения: Азербайджан, Евлах,гражданин Азербайджанской республики, имеющий паспорт AZE P 3179569, выдан Шеки-Министерство внутренних дел Азербайджанской Республики 16.02.2008г, постоянно проживающий по адресу: Азербайджанская Республика, город Мингечаур, ул.Ш.И.Хатаи, д.14, кв.20,зарегистрированный по месту пребывания:Россия, г.Саратов, ул.Октябрьская., д.49, кв.10.

Сведения об участии застройщика в строительстве объектов недвижимости

1. Жилой дом по адресу: г. Саратов, ул. Саловская, дом 12. Распоряжение администрации г. Саратова № 84-Р от 16.02.2004 года разрешение на ввод в эксплуатацию 01.01.2004 г.
2. Жилой дом по адресу: г. Саратов, ул. Усть-Курдюмская, дом 1 (1 очередь строительства). Распоряжение администрации г. Саратова № 687-р от 24.12.2004 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 10.10.2004 года.
3. Жилой дом по адресу: г. Саратов, ул. Усть-Курдюмская, дом 1 (2 очередь строительства). Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 01.11.2005 года
4. Жилой дом по адресу: г. Энгельс, ул. Тихая 55 (1 очередь строительства). Постановление главы Энгельского муниципального образования Саратовской области № 5223 от 18.10.2004 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 30.12.2006 года
5. Жилой дом по адресу: г. Энгельс, ул. Тихая 55 (2 очередь строительства). Постановление главы Энгельского муниципального образования Саратовской области № 6046 от 11.12.2006 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 99 от 28.12.2007 г. года, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 98 от 28.12.2007 г. года.
6. Жилой дом по адресу: г. Саратов, ул. им. Зарубина В.С., до № 53/57. Распоряжение администрации г. Саратова № 283-р от 21.04.2008 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 64-130 от 29.12.2007 года.
7. Жилой дом по адресу: г. Саратов, ул.1-й Топольчанский проезд, д.4. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU 64304000-75 от 28 ноября 2008г.
8. Жилой дом по адресу: г. Саратов, ул. Тархова, д.39, Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU 64304000-74 от 28 ноября 2008г.
9. Жилой дом по адресу: г. Энгельс, ул.Максима Горького, д.54. Постановление главы администрации муниципального образования город Энгельс № 100 от 14.02.2012 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 64538101-54 от 30.12.2011 г.

Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности

Финансовый результат текущего года (за 1 квартал 2013 г.):

Прибыль: 99491г.руб.

Размер кредиторской задолженности:

30192г.руб.



целью строительства - жилой дом №3, блок-секции А,Б,В,Г,Д, расположенного по адресу: Саратовская область, муниципальное образование «город Саратов», Волжский район, Новосоколовогорский жилой район, для удовлетворения жилищной потребности граждан и развития инфраструктуры.

**Этапы и сроки:**

- начало строительства — 24 июня 2013г.;
- окончание строительства – 30 апреля 2015г.;

**Проектировщик:** Общество с ограниченной ответственностью «Новострой Проект» (Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №СРО-П-081-6450934724-00027-3, выдано 10.11.2010г. без ограничения срока и территории его действия.)

Проектная документация «Многоэтажный комплекс зданий жилой застройки с помещениями административного и торгового назначения в Новосоколовогорском жилом районе города Саратова» прошла государственную экспертизу и утверждена ГАУ «Саратовский региональный центр экспертизы в строительстве» **ПОЛОЖИТЕЛЬНЫМ ЗАКЛЮЧЕНИЕМ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ № 64-1-4-0071-12** исх.№ 071 от 15.05.2012г.;

**Разрешение на строительство**

Строительство осуществляется на основании:

**РАЗРЕШЕНИЕ** на строительство № RU 64304000-105 от 24.06.2013 года, выданного Администрацией муниципального образования « город Саратов».

**Права Застройщика на земельный участок**

Строительство многоэтажного комплекса зданий жилой застройки с помещениями административного и торгового назначения (2-ая очередь строительства-жилой дом №3, блок-секции А,Б,В,Г,Д переменной этажности -10-14 этажей), расположенного по адресу: Саратовская область, муниципальное образование «город Саратов», Волжский район, Новосоколовогорский жилой район, ведется на земельном участке площадью 8662,0 кв.м. из земель населенных пунктов с кадастровым номером 64:48:010115:247 .

Собственник земельного участка - государственная собственность.

**ЗАСТРОЙЩИКУ** земельный участок принадлежит на праве аренды, на основании:

-Договора аренды земельного участка №3288 от 06.11.2001г., зарегистрированного 04.12.2001г. Учреждением юстиции по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним «Саратовская областная регистрационная палата», запись регистрации №64-01/48-526/2001-287;

- Договора замены сторон в обязательстве от 30.10.2003г., зарегистрированного 13.11.2003 г. Учреждением юстиции по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Саратовской области, запись регистрации №64-01/48-1403/2003-153;

- Соглашения об отступном от 12.02.2009 г., зарегистрированного 17.02.2009 г. Управлением Федеральной регистрационной службы по Саратовской области, запись регистрации № 64-64-11/057/2009-123;

-Договора замены сторон в обязательстве от 30.01.2012г., зарегистрированного 15.02.2012г. Управлением Федеральной регистрационной службы по Саратовской области, запись регистрации № 64-14-11/094/2012-042;

-Постановления администрации муниципального образования «Город Саратов» от 09.10.2012г №2396 «Об изменении вида разрешенного использования земельного участка и образовании земельных участков в результате разделе земельного участка в Волжском районе»

-Соглашения к договору аренды земельного участка №3288 от 06.11.2001г.

**Благоустройство территории**

Проектом благоустройства предусмотрено размещение площадок для отдыха детей и взрослого населения. Проектом озеленения предусмотрена организация цветников и газонов внутри домового территории. Для удобства передвижения маломобильных групп населения предусмотрены участки с плавным сопряжением тротуаров и проездов. Обеспечение пожарными проездами соответствует регламентам.

**Основные строительные показатели:**

Строящийся жилой дом №3 (2 очередь строительства), блок-секции А,Б,В,Г,Д переменной этажности (10-14 этажей), расположенный по адресу: Саратовская область, муниципальное образование «город Саратов», Волжский район, Новосоколовогорский жилой район, имеет следующие показатели:

Показатель	Единица измерения	Количество
Количество этажей	этаж	10-14 б/с А-11 этажей, б/с Б,В-14 этажей



Общая площадь квартир без учета балконов и лоджий	М2	14110,1
Общая площадь нежилых помещений	М2	584,0
Всего квартир	шт	276

Жилые и нежилые помещения (самостоятельные части), расположенные в строящемся жилом доме переменной этажности с встроенно-пристроенными помещениями

Этаж	№ квартиры/офиса	Общая площадь офисных помещений кв.м	Общая площадь квартир / без учёта площади балконов/или лоджий/ кв.м	Кол-во комнат
1	Блок-секция «А»			
	Офис №1	204,9	-	-
	Офис №2	142,0	-	-
2	1		55,5	2
	2		55,6	2
	3		37,4	1
	4		34,6	1
	5		73,2	3
3	6		55,5	2
	7		55,6	2
	8		37,4	1
	9		34,6	1
	10		73,2	3
4	11		55,5	2
	12		55,6	2
	13		37,4	1
	14		34,6	1
	15		73,2	3
5	16		55,5	2
	17		55,6	2
	18		37,4	1
	19		34,6	1
	20		73,2	3
6	21		55,5	2
	22		55,6	2
	23		37,4	1
	24		34,6	1
	25		73,2	3
7	26		55,5	2
	27		55,6	2
	28		37,4	1
	29		34,6	1
	30		73,2	3
8	31		55,5	2
	32		55,6	2
	33		37,4	1
	34		34,6	1
	35		73,2	3
9	36		55,5	2
	37		55,6	2
	38		37,4	1
	39		34,6	1



	44		73,2	3
	45		55,5	2
11	46		55,6	2
	47		37,4	1
	48		34,6	1
	49		73,2	3
	50			
Этаж	№ квартиры/офиса	Общая площадь офисных помещений кв.м	Общая площадь квартир / без учёта площади балконов/или лоджий/ кв.м	Кол-во комнат
1	Блок-секция «Б»			
	51		71,8	3
	52		30,4	1
	53		38,2	1
	Офис №3	207,2	-	-
2	54		71,8	3
	55		30,4	1
	56		38,2	1
	57		38,2	1
	58		57,9	2
3	59		71,8	3
	60		30,4	1
	61		38,2	1
	62		38,2	1
	63		57,9	2
4	64		71,8	3
	65		30,4	1
	66		38,2	1
	67		38,2	1
	68		57,9	2
5	69		71,8	3
	70		30,4	1
	71		38,2	1
	72		38,2	1
	73		57,9	2
6	74		71,8	3
	75		30,4	1
	76		38,2	1
	77		38,2	1
	78		57,9	2
7	79		71,8	3
	80		30,4	1
	81		38,2	1
	82		38,2	1
	83		57,9	2
8	84		71,8	3
	85		30,4	1
	86		38,2	1
	87		38,2	1
	88		57,9	2
9	89		71,8	3
	90		30,4	1
	91		38,2	1



	93		57,9	2
10	94		71,8	3
	95		30,4	1
	96		38,2	1
	97		38,2	1
	98		57,9	2
11	99		71,8	3
	100		30,4	1
	101		38,2	1
	102		38,2	1
	103		57,9	2
12	104		71,8	3
	105		30,4	1
	106		38,2	1
	107		38,2	1
	108		57,9	2
13	109		71,8	3
	110		30,4	1
	111		38,2	1
	112		38,2	1
	113		57,9	2
14	114		71,8	3
	115		30,4	1
	116		38,2	1
	117		38,2	1
	118		57,9	2

Этаж	№ квартиры/офиса	Общая площадь офисных помещений кв.м	Общая площадь квартир /без учёта площади балконов и/или лоджий/ кв.м	Кол-во комнат
1	Блок-секция «В»			
			71,1	3
			34,7	1
		Офис №4	29,9	-
			34,7	1
			71,1	3
2	123		71,1	3
	124		34,7	1
	125		37,0	1
	126		34,7	1
	127		71,1	3
3	128		71,1	3
	129		34,7	1
	130		37,0	1
	131		34,7	1
	132		71,1	3
4	133		71,1	3
	134		34,7	1
	135		37,0	1
	136		34,7	1
	137		71,1	3
5	138		71,1	3
	139		34,7	1
	140		37,0	1
	141		34,7	1
	142		71,1	3
6	143		71,1	3



	146		34,7	3
	147		71,1	3
7	148		71,1	1
	149		34,7	1
	150		37,0	1
	151		34,7	3
	152		71,1	3
	8	153		71,1
154			34,7	1
155			37,0	1
156			34,7	3
157			71,1	3
9	158		71,1	1
	159		34,7	1
	160		37,0	1
	161		34,7	3
	162		71,1	3
10	163		71,1	1
	164		34,7	1
	165		37,0	1
	166		34,7	3
	167		71,1	3
11	168		71,1	1
	169		34,7	1
	170		37,0	1
	171		34,7	3
	172		71,1	3
12	173		71,1	1
	174		34,7	1
	175		37,0	1
	176		34,7	3
	177		71,1	3
13	178		71,1	1
	179		34,7	1
	180		37,0	1
	181		34,7	3
	182		71,1	3
14	183		71,1	1
	184		34,7	1
	185		37,0	1
	186		34,7	3
	187		71,1	3
Этаж	№ квартиры/офиса	Общая площадь офисных помещений кв.м	Общая площадь квартир / без учёта площади балконов и/или лоджий/ кв.м	Кол-во комнат
Блок-секция «Г»				
1	188		57,9	2
	189		85,0	3
	190		30,6	1
	191		72,1	3
2	192		57,9	2
	193		85,0	3
	194		30,6	1
	195		72,1	3
3	196		57,9	2



4	201		57,9	2
	202		85,0	3
	203		30,6	1
5	204		72,1	3
	205		57,9	2
	206		85,0	3
	207		30,6	1
6	208		72,1	3
	209		57,9	2
	210		85,0	3
	211		30,6	1
7	212		72,1	3
	213		57,9	2
	214		85,0	3
	215		30,6	1
8	216		72,1	3
	217		57,9	2
	218		85,0	3
	219		30,6	1
9	220		72,1	3
	221		57,9	2
	222		85,0	3
	223		30,6	1
10	224		72,1	3
	225		57,9	2
	226		85,0	3
	227		30,6	1
Этаж	№ квартиры/офиса	Общая площадь офисных помещений кв.м	Общая площадь квартир / без учёта площади балконов и/или лоджий/ кв.м	Кол-во комнат
1	Блок-секция «Д»			
	228		71,1	3
	229		34,7	1
	230		34,7	1
	231		71,1	3
2	232		71,1	3
	233		34,7	1
	234		35,2	1
	235		34,7	1
	236		71,1	3
3	237		71,1	3
	238		34,7	1
	239		35,2	1
	240		34,7	1
	241		71,1	3
4	242		71,1	3
	243		34,7	1
	244		35,2	1
	245		34,7	1
	246		71,1	3
5	247		71,1	3
	248		34,7	1
	249		35,2	1



4	201		57,9	2
	202		85,0	3
	203		30,6	1
5	204		72,1	3
	205		57,9	2
	206		85,0	3
	207		30,6	1
6	208		72,1	3
	209		57,9	2
	210		85,0	3
	211		30,6	1
7	212		72,1	3
	213		57,9	2
	214		85,0	3
	215		30,6	1
8	216		72,1	3
	217		57,9	2
	218		85,0	3
	219		30,6	1
9	220		72,1	3
	221		57,9	2
	222		85,0	3
	223		30,6	1
10	224		72,1	3
	225		57,9	2
	226		85,0	3
	227		30,6	1
Этаж	№ квартиры/офиса	Общая площадь офисных помещений кв.м	Общая площадь квартир / без учёта площади балконов и/или лоджий/ кв.м	Кол-во комнат
1	Блок-секция «Д»			
	228		71,1	3
	229		34,7	1
	230		34,7	1
	231		71,1	3
2	232		71,1	3
	233		34,7	1
	234		35,2	1
	235		34,7	1
	236		71,1	3
3	237		71,1	3
	238		34,7	1
	239		35,2	1
	240		34,7	1
	241		71,1	3
4	242		71,1	3
	243		34,7	1
	244		35,2	1
	245		34,7	1
	246		71,1	3
5	247		71,1	3
	248		34,7	1
	249		35,2	1

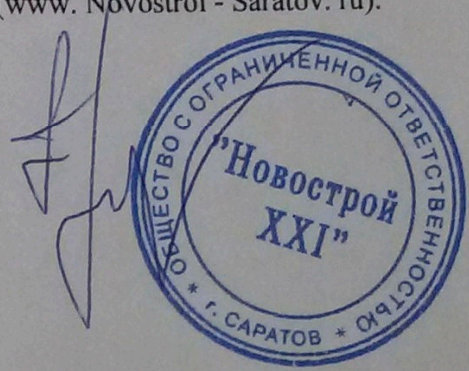


В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считать в залоге право аренды земельного участка общей площадью 8662,0 кв.м. из земель населенных пунктов с кадастровым номером 64:48:010115:247 .

Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоэтажного жилого дома за исключением привлечения денежных средств на основании договора  
Договоры участия в долевом строительстве с физическими и юридическими лицами. Иные договоры и сделки не предусматриваются.

Настоящая проектная декларация разработана в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 18 июля 2006 года № 111 – ФЗ, размещена в сети Интернет ([www. Novostroi - Saratov. ru](http://www.Novostroi - Saratov. ru)).

ООО «Новострой XXI»



Гребнев О.И.