Общество с ограниченной ответственностью
«ЦЕНТР ОЦЕНКИ ИНВЕСТИЦИЙ»

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «Центр оценки инвестиций»

Р.С. Луценко

ОТЧЕТ № РЭМ/22-210

от 22 апреля 2022 года

Оценка справедливой стоимости объектов недвижимости - 324 (Трёхсот двадцати четырех) самостоятельных земельных участков, образованных путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 50:08:0050329:1124 и 50:08:0000000:166716, входящих в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент»

Заказчик:	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент»
Исполнитель:	Общество с ограниченной ответственностью «Центр оценки инвестиций»
Цели и задачи оценки:	Определение справедливой стоимости объектов оценки
Дата проведения оценки:	15 апреля 2022 г.
Дата составления отчета:	22 апреля 2022 г.

г. Королёв МО, 2022 г.

СОДЕРЖАНИЕ ОТЧЕТА

Сопроводительное письмо.....3
РАЗДЕЛ I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.....24
1.1. Задание на оценку.....24
1.2. Применяемые стандарты оценки.....33
1.3. Принятые при проведении оценки объекта (объектов) оценки допущения.....35
1.4. Сведения о заказчике оценки и об оценщике (оценщиках), подписавшем (подписавших) отчет об оценке.....36
1.6. Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах.....38
1.7. Основные факты и выводы.....38
1.8. Перечень документов, используемых при проведении оценки и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта (объектов) оценки.....50
1.9. Анализ выполнения принципов использования информации при проведении оценки.....50
1.10. Методология определения справедливой стоимости.....51
РАЗДЕЛ II. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА (ОБЪЕКТОВ) ОЦЕНКИ.....54
2.1. Общие положения.....54
2.2. Описание имущественных прав, обременений, связанных с объектом (объектами) оценки.....54
2.3. Описание количественных и качественных характеристик объекта (объектов) оценки.....63
2.4. Описание текущего использования объекта (объектов) оценки.....106
2.5. Описание других факторов и характеристик, относящихся к объекту (объектам) оценки.....106
РАЗДЕЛ III. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА (ОБЪЕКТОВ) ОЦЕНКИ.....107
3.1. Общие положения.....107
3.2. Анализ рынка недвижимости.....107
3.2.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки на рынок 107
3.2.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежат оцениваемые объекты.....130
3.2.3. Анализ фактических данных о ценах предложений.....132
3.2.4. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены.....140
3.2.5. Основные выводы относительно рынка недвижимости.....161
РАЗДЕЛ IV. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.....162
4.1. Анализ наиболее эффективного использования земельных участков как незастроенных.....162
РАЗДЕЛ V. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ.....164
5.1. Общие положения.....164
5.2. Общие понятия оценки.....164
5.3. Общее описание методов оценки земельных участков.....164
5.4. Выбор подходов и методов оценки.....172
РАЗДЕЛ VI. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА (ОБЪЕКТОВ) ОЦЕНКИ.....174
6.1. Расчет стоимости объекта (объектов) оценки сравнительным (рыночным) подходом.....174
6.1.1 Общие положения.....174
6.1.2 Расчет стоимости объекта (объектов) оценки методом корректировок.....174
6.2. Расчет стоимости объекта (объектов) оценки доходным подходом.....218
6.3. Согласование результатов оценки.....218
РАЗДЕЛ VII. ВЫВОДЫ.....228
РАЗДЕЛ VIII. ПЕРЕЧЕНЬ ЛИТЕРАТУРЫ И ИНЫХ ИСТОЧНИКОВ ДАННЫХ.....238
ПРИЛОЖЕНИЕ 1.....239
ПРИЛОЖЕНИЕ 2.....291

Генеральному директору
Общества с ограниченной ответственностью
Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент»
Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости
«Сельскохозяйственный» под управлением
Общества с ограниченной ответственностью
Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент»
господину Марусяку Р.Д.

«22» апреля 2022 г.

Уважаемый Роман Дмитриевич!

В соответствии с Дополнительным соглашением № 210 к Договору № УКЭ-11/02 о долгосрочном сотрудничестве и оказании услуг по оценке от 25 октября 2011 г. специалистами ООО «Центр оценки инвестиций» проведена оценка справедливой стоимости объектов недвижимости – 324 (Трёхсот двадцати четырех) самостоятельных земельных участков, образованных путем перераспределения земельных участков, входящих в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент», а именно:

- земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общая площадь 242 730 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: обл. Московская, р-н Истринский, д. Аносино, кадастровый (или условный) номер 50:08:0050329:1124;
- земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общая площадь 8 612 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: обл. Московская, р-н Истринский, д. Аносино, кадастровый (или условный) номер 50:08:0000000:166716.

Перечень и характеристики образованных земельных участков, которые являются объектом (объектами) оценки, представлены ниже:

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Балансовая стоимость на дату оценки, руб.
1	:ЗУ1	50 623	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
2	:ЗУ2	630	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
3	:ЗУ3	606	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
4	:ЗУ4	590	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
5	:ЗУ5	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
6	:ЗУ6	537	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
7	:ЗУ7	536	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
8	:ЗУ8	528	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
9	:ЗУ9	519	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
10	:ЗУ10	522	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
11	:ЗУ11	506	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
12	:ЗУ12	587	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
13	:ЗУ13	585	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
14	:ЗУ14	592	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
15	:ЗУ15	591	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
16	:ЗУ16	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
17	:ЗУ17	537	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
18	:ЗУ18	536	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Балансовая стоимость на дату оценки, руб.
19	:ЗУ19	528	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
20	:ЗУ20	520	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
21	:ЗУ21	507	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
22	:ЗУ22	506	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
23	:ЗУ23	995	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
24	:ЗУ24	940	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
25	:ЗУ25	603	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
26	:ЗУ26	604	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
27	:ЗУ27	594	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
28	:ЗУ28	595	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
29	:ЗУ29	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
30	:ЗУ30	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
31	:ЗУ31	540	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
32	:ЗУ32	538	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
33	:ЗУ33	540	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
34	:ЗУ34	538	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
35	:ЗУ35	530	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
36	:ЗУ36	530	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
37	:ЗУ37	522	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
38	:ЗУ38	522	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
39	:ЗУ39	511	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
40	:ЗУ40	532	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
41	:ЗУ41	511	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
42	:ЗУ42	502	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
43	:ЗУ43	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
44	:ЗУ44	515	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
45	:ЗУ45	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
46	:ЗУ46	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
47	:ЗУ47	513	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
48	:ЗУ48	513	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
49	:ЗУ49	514	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
50	:ЗУ50	513	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
51	:ЗУ51	514	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
52	:ЗУ52	514	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Балансовая стоимость на дату оценки, руб.
53	:ЗУ53	541	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
54	:ЗУ54	541	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
55	:ЗУ55	541	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
56	:ЗУ56	541	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
57	:ЗУ57	541	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
58	:ЗУ58	541	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
59	:ЗУ59	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
60	:ЗУ60	541	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
61	:ЗУ61	520	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
62	:ЗУ62	520	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
63	:ЗУ63	520	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
64	:ЗУ64	666	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
65	:ЗУ65	645	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
66	:ЗУ66	628	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
67	:ЗУ67	627	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
68	:ЗУ68	603	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
69	:ЗУ69	603	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
70	:ЗУ70	637	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
71	:ЗУ71	636	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
72	:ЗУ72	594	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
73	:ЗУ73	596	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
74	:ЗУ74	642	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
75	:ЗУ75	641	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
76	:ЗУ76	629	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
77	:ЗУ77	629	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
78	:ЗУ78	617	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
79	:ЗУ79	617	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
80	:ЗУ80	599	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
81	:ЗУ81	628	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
82	:ЗУ82	714	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
83	:ЗУ83	626	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
84	:ЗУ84	616	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
85	:ЗУ85	635	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
86	:ЗУ86	624	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Балансовая стоимость на дату оценки, руб.
87	:ЗУ87	641	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
88	:ЗУ88	629	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
89	:ЗУ89	617	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
90	:ЗУ90	597	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
91	:ЗУ91	612	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
92	:ЗУ92	616	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
93	:ЗУ93	629	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
94	:ЗУ94	641	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
95	:ЗУ95	624	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
96	:ЗУ96	635	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
97	:ЗУ97	616	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
98	:ЗУ98	626	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
99	:ЗУ99	745	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
100	:ЗУ100	566	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
101	:ЗУ101	759	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
102	:ЗУ102	507	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
103	:ЗУ103	512	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
104	:ЗУ104	647	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
105	:ЗУ105	709	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
106	:ЗУ106	503	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
107	:ЗУ107	578	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
108	:ЗУ108	503	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
109	:ЗУ109	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
110	:ЗУ110	634	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
111	:ЗУ111	569	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
112	:ЗУ112	634	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
113	:ЗУ113	569	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
114	:ЗУ114	627	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
115	:ЗУ115	770	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
116	:ЗУ116	551	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
117	:ЗУ117	688	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
118	:ЗУ118	607	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
119	:ЗУ119	607	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
120	:ЗУ120	543	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Балансовая стоимость на дату оценки, руб.
121	:ЗУ121	543	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
122	:ЗУ122	543	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
123	:ЗУ123	543	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
124	:ЗУ124	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
125	:ЗУ125	531	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
126	:ЗУ126	564	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
127	:ЗУ127	519	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
128	:ЗУ128	582	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
129	:ЗУ129	529	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
130	:ЗУ130	541	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
131	:ЗУ131	541	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
132	:ЗУ132	751	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
133	:ЗУ133	751	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
134	:ЗУ134	524	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
135	:ЗУ135	503	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
136	:ЗУ136	513	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
137	:ЗУ137	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
138	:ЗУ138	520	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
139	:ЗУ139	529	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
140	:ЗУ140	511	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
141	:ЗУ141	700	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
142	:ЗУ142	736	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
143	:ЗУ143	593	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
144	:ЗУ144	531	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
145	:ЗУ145	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
146	:ЗУ146	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
147	:ЗУ147	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
148	:ЗУ148	800	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
149	:ЗУ149	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
150	:ЗУ150	627	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
151	:ЗУ151	528	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
152	:ЗУ152	672	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
153	:ЗУ153	657	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
154	:ЗУ154	657	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Балансовая стоимость на дату оценки, руб.
155	:ЗУ155	660	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
156	:ЗУ156	648	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
157	:ЗУ157	648	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
158	:ЗУ158	626	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
159	:ЗУ159	771	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
160	:ЗУ160	516	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
161	:ЗУ161	540	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
162	:ЗУ162	533	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
163	:ЗУ163	571	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
164	:ЗУ164	728	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
165	:ЗУ165	731	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
166	:ЗУ166	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
167	:ЗУ167	671	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
168	:ЗУ168	588	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
169	:ЗУ169	522	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
170	:ЗУ170	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
171	:ЗУ171	506	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
172	:ЗУ172	544	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
173	:ЗУ173	726	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
174	:ЗУ174	726	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
175	:ЗУ175	958	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
176	:ЗУ176	902	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
177	:ЗУ177	544	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
178	:ЗУ178	531	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
179	:ЗУ179	524	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
180	:ЗУ180	543	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
181	:ЗУ181	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
182	:ЗУ182	545	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
183	:ЗУ183	529	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
184	:ЗУ184	529	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
185	:ЗУ185	516	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
186	:ЗУ186	510	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
187	:ЗУ187	505	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
188	:ЗУ188	508	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Балансовая стоимость на дату оценки, руб.
189	:ЗУ189	999	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
190	:ЗУ190	741	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
191	:ЗУ191	724	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
192	:ЗУ192	536	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
193	:ЗУ193	536	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
194	:ЗУ194	510	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
195	:ЗУ195	510	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
196	:ЗУ196	509	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
197	:ЗУ197	510	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
198	:ЗУ198	510	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
199	:ЗУ199	510	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
200	:ЗУ200	510	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
201	:ЗУ201	510	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
202	:ЗУ202	509	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
203	:ЗУ203	508	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
204	:ЗУ204	504	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
205	:ЗУ205	503	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
206	:ЗУ206	525	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
207	:ЗУ207	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
208	:ЗУ208	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
209	:ЗУ209	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
210	:ЗУ210	528	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
211	:ЗУ211	567	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
212	:ЗУ212	521	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
213	:ЗУ213	528	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
214	:ЗУ214	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
215	:ЗУ215	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
216	:ЗУ216	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
217	:ЗУ217	528	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
218	:ЗУ218	528	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
219	:ЗУ219	529	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
220	:ЗУ220	546	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
221	:ЗУ221	508	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
222	:ЗУ222	619	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Балансовая стоимость на дату оценки, руб.
223	:ЗУ223	615	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
224	:ЗУ224	503	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
225	:ЗУ225	563	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
226	:ЗУ226	508	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
227	:ЗУ227	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
228	:ЗУ228	613	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
229	:ЗУ229	619	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
230	:ЗУ230	510	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
231	:ЗУ231	543	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
232	:ЗУ232	1 189	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
233	:ЗУ233	620	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
234	:ЗУ234	954	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
235	:ЗУ235	840	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
236	:ЗУ236	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
237	:ЗУ237	502	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
238	:ЗУ238	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
239	:ЗУ239	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
240	:ЗУ240	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
241	:ЗУ241	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
242	:ЗУ242	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
243	:ЗУ243	502	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
244	:ЗУ244	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
245	:ЗУ245	502	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
246	:ЗУ246	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
247	:ЗУ247	502	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
248	:ЗУ248	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
249	:ЗУ249	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
250	:ЗУ250	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
251	:ЗУ251	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
252	:ЗУ252	502	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
253	:ЗУ253	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
254	:ЗУ254	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
255	:ЗУ255	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
256	:ЗУ256	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Балансовая стоимость на дату оценки, руб.
257	:ЗУ257	502	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
258	:ЗУ258	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
259	:ЗУ259	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
260	:ЗУ260	502	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
261	:ЗУ261	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
262	:ЗУ262	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
263	:ЗУ263	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
264	:ЗУ264	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
265	:ЗУ265	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
266	:ЗУ266	502	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
267	:ЗУ267	840	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
268	:ЗУ268	840	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
269	:ЗУ269	840	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
270	:ЗУ270	840	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
271	:ЗУ271	841	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
272	:ЗУ272	841	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
273	:ЗУ273	839	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
274	:ЗУ274	840	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
275	:ЗУ275	841	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
276	:ЗУ276	841	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
277	:ЗУ277	844	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
278	:ЗУ278	849	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
279	:ЗУ279	1 282	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
280	:ЗУ280	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
281	:ЗУ281	599	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
282	:ЗУ282	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
283	:ЗУ283	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
284	:ЗУ284	599	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
285	:ЗУ285	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
286	:ЗУ286	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
287	:ЗУ287	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
288	:ЗУ288	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
289	:ЗУ289	599	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
290	:ЗУ290	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Балансовая стоимость на дату оценки, руб.
291	:ЗУ291	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
292	:ЗУ292	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
293	:ЗУ293	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
294	:ЗУ294	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
295	:ЗУ295	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
296	:ЗУ296	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
297	:ЗУ297	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
298	:ЗУ298	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
299	:ЗУ299	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
300	:ЗУ300	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
301	:ЗУ301	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
302	:ЗУ302	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
303	:ЗУ303	528	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
304	:ЗУ304	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
305	:ЗУ305	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
306	:ЗУ306	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
307	:ЗУ307	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
308	:ЗУ308	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
309	:ЗУ309	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
310	:ЗУ310	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
311	:ЗУ311	928	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
312	:ЗУ312	543	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
313	:ЗУ313	544	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
314	:ЗУ314	547	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
315	:ЗУ315	544	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
316	:ЗУ316	571	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
317	:ЗУ317	668	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
318	:ЗУ318	707	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
319	:ЗУ319	503	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
320	:ЗУ320	503	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
321	:ЗУ321	4 867	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
322	:ЗУ322	1 336	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
323	:ЗУ323	6 222	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
324	:ЗУ324	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена

Оценка проведена по состоянию на 15 апреля 2022 г.

ООО «Центр оценки инвестиций» отвечает требованиям Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Сотрудник, проводивший оценку, является действительным членом саморегулируемой организации оценщиков в соответствии с требованиями действующего законодательства, и отвечает требованиям, предъявляемым к оценщикам пунктом 1.7. Указания Банка России от 25 августа 2015 года № 3758-У.

Гражданская ответственность оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, застрахована ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ».

Анализ исходной информации, рыночных данных необходимых для оценки, а также соответствующие расчеты представлены в разделах настоящего Отчета, отдельные части которого не могут трактоваться раздельно, а только в связи с полным его текстом, с учетом всех принятых допущений и ограничений.

Указанный Отчет выполнен в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г. (с изменениями и дополнениями), Федеральными стандартами оценки (далее – ФСО), введенными в действие Приказами Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 297, 298, 299, 611 (ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, ФСО №7), Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

Результаты оценки могут быть использованы для целей, предусмотренных ст. 37 Федерального закона «Об инвестиционных фондах» от 29.11.2001 г. № 156-ФЗ, Правилами доверительного управления Фондом и иными нормативными актами в сфере финансовых рынков. Для указанных целей результаты оценки могут быть использованы в течение шести месяцев с даты оценки.

В результате проведенных исследований и расчетов установлено следующее.

Итоговая величина справедливой стоимости объектов недвижимости – 324 (Трёхсот двадцати четырех) самостоятельных земельных участков, образованных путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 50:08:0050329:1124 и 50:08:0000000:166716, входящих в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент», по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

1 624 113 300
(Один миллиард шестьсот двадцать четыре миллиона сто тринадцать тысяч триста)
рублей,

в том числе:

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Итоговая величина стоимости, руб.
1	:ЗУ1	50 623	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	59 026 400
2	:ЗУ2	630	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 695 200
3	:ЗУ3	606	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 478 200
4	:ЗУ4	590	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 333 600
5	:ЗУ5	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 899 700
6	:ЗУ6	537	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 854 500
7	:ЗУ7	536	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 845 400
8	:ЗУ8	528	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 773 100
9	:ЗУ9	519	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 568 500
10	:ЗУ10	522	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 603 000
11	:ЗУ11	506	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 660 000
12	:ЗУ12	587	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 306 500
13	:ЗУ13	585	земли населенных	для индивидуального жилищного	5 288 400

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Итоговая величина стоимости, руб.
			пунктов	строительства	
14	:ЗУ14	592	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 351 700
15	:ЗУ15	591	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 342 600
16	:ЗУ16	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 899 700
17	:ЗУ17	537	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 854 500
18	:ЗУ18	536	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 845 400
19	:ЗУ19	528	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 773 100
20	:ЗУ20	520	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 574 600
21	:ЗУ21	507	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 436 000
22	:ЗУ22	506	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 660 000
23	:ЗУ23	995	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	8 548 600
24	:ЗУ24	940	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 863 000
25	:ЗУ25	603	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 451 100
26	:ЗУ26	604	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 460 200
27	:ЗУ27	594	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 369 800
28	:ЗУ28	595	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 378 800
29	:ЗУ29	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 899 700
30	:ЗУ30	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 899 700
31	:ЗУ31	540	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 881 600
32	:ЗУ32	538	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 863 500
33	:ЗУ33	540	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 881 600
34	:ЗУ34	538	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 863 500
35	:ЗУ35	530	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 791 200
36	:ЗУ36	530	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 791 200
37	:ЗУ37	522	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 718 900
38	:ЗУ38	522	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 718 900
39	:ЗУ39	511	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 718 200
40	:ЗУ40	532	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 699 100
41	:ЗУ41	511	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 619 400
42	:ЗУ42	502	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 365 000
43	:ЗУ43	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 786 900
44	:ЗУ44	515	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 750 000
45	:ЗУ45	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 784 400
46	:ЗУ46	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 899 700
47	:ЗУ47	513	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 450 200

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Итоговая величина стоимости, руб.
48	:ЗУ48	513	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 450 200
49	:ЗУ49	514	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 455 000
50	:ЗУ50	513	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 450 200
51	:ЗУ51	514	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 740 000
52	:ЗУ52	514	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 455 000
53	:ЗУ53	541	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 890 600
54	:ЗУ54	541	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 657 500
55	:ЗУ55	541	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 090 300
56	:ЗУ56	541	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 657 500
57	:ЗУ57	541	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 090 300
58	:ЗУ58	541	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 657 500
59	:ЗУ59	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 096 000
60	:ЗУ60	541	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 890 600
61	:ЗУ61	520	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 617 000
62	:ЗУ62	520	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 617 000
63	:ЗУ63	520	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 500 000
64	:ЗУ64	666	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 020 600
65	:ЗУ65	645	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 830 800
66	:ЗУ66	628	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 677 100
67	:ЗУ67	627	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 668 100
68	:ЗУ68	603	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 230 700
69	:ЗУ69	603	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 451 100
70	:ЗУ70	637	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 758 500
71	:ЗУ71	636	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 749 400
72	:ЗУ72	594	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 369 800
73	:ЗУ73	596	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 387 800
74	:ЗУ74	642	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 926 400
75	:ЗУ75	641	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 653 200
76	:ЗУ76	629	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 459 000
77	:ЗУ77	629	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 686 200
78	:ЗУ78	617	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 718 800
79	:ЗУ79	617	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 577 700
80	:ЗУ80	599	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 991 000
81	:ЗУ81	628	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 677 100
82	:ЗУ82	714	земли населенных	для индивидуального жилищного	6 454 600

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Итоговая величина стоимости, руб.
			пунктов	строительства	
83	:ЗУ83	626	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 295 000
84	:ЗУ84	616	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 222 300
85	:ЗУ85	635	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 870 500
86	:ЗУ86	624	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 779 200
87	:ЗУ87	641	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 920 300
88	:ЗУ88	629	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 686 200
89	:ЗУ89	617	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 577 700
90	:ЗУ90	597	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 570 000
91	:ЗУ91	612	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 722 300
92	:ЗУ92	616	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 568 600
93	:ЗУ93	629	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 686 200
94	:ЗУ94	641	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 920 300
95	:ЗУ95	624	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 781 400
96	:ЗУ96	635	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 870 500
97	:ЗУ97	616	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 760 000
98	:ЗУ98	626	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 659 000
99	:ЗУ99	745	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 355 100
100	:ЗУ100	566	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 116 600
101	:ЗУ101	759	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 861 400
102	:ЗУ102	507	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 583 300
103	:ЗУ103	512	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 628 500
104	:ЗУ104	647	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 848 900
105	:ЗУ105	709	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 409 400
106	:ЗУ106	503	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 547 100
107	:ЗУ107	578	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 225 100
108	:ЗУ108	503	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 547 100
109	:ЗУ109	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 899 700
110	:ЗУ110	634	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 731 400
111	:ЗУ111	569	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 143 800
112	:ЗУ112	634	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 731 400
113	:ЗУ113	569	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 143 800
114	:ЗУ114	627	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 668 100
115	:ЗУ115	770	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 992 800
116	:ЗУ116	551	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 112 500

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Итоговая величина стоимости, руб.
117	:ЗУ117	688	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 219 500
118	:ЗУ118	607	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 053 700
119	:ЗУ119	607	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 487 300
120	:ЗУ120	543	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 908 700
121	:ЗУ121	543	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 487 000
122	:ЗУ122	543	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 908 700
123	:ЗУ123	543	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 908 700
124	:ЗУ124	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 899 700
125	:ЗУ125	531	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 800 200
126	:ЗУ126	564	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 811 400
127	:ЗУ127	519	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 273 700
128	:ЗУ128	582	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 711 000
129	:ЗУ129	529	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 686 500
130	:ЗУ130	541	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 010 000
131	:ЗУ131	541	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 012 600
132	:ЗУ132	751	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 789 000
133	:ЗУ133	751	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 789 000
134	:ЗУ134	524	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 650 600
135	:ЗУ135	503	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 488 500
136	:ЗУ136	513	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 562 900
137	:ЗУ137	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 462 500
138	:ЗУ138	520	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 619 700
139	:ЗУ139	529	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 808 800
140	:ЗУ140	511	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 710 000
141	:ЗУ141	700	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 328 000
142	:ЗУ142	736	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 653 400
143	:ЗУ143	593	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 360 700
144	:ЗУ144	531	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 800 200
145	:ЗУ145	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 462 500
146	:ЗУ146	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 462 500
147	:ЗУ147	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 520 000
148	:ЗУ148	800	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 007 000
149	:ЗУ149	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 520 000
150	:ЗУ150	627	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 668 100
151	:ЗУ151	528	земли населенных	для индивидуального жилищного	4 773 100

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Итоговая величина стоимости, руб.
			пунктов	строительства	
152	:ЗУ152	672	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 074 900
153	:ЗУ153	657	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 939 300
154	:ЗУ154	657	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 939 300
155	:ЗУ155	660	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 966 400
156	:ЗУ156	648	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 857 900
157	:ЗУ157	648	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 857 900
158	:ЗУ158	626	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 659 000
159	:ЗУ159	771	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 969 800
160	:ЗУ160	516	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 664 600
161	:ЗУ161	540	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 881 600
162	:ЗУ162	533	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 818 300
163	:ЗУ163	571	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 161 800
164	:ЗУ164	728	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 581 100
165	:ЗУ165	731	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 608 200
166	:ЗУ166	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 520 000
167	:ЗУ167	671	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 065 800
168	:ЗУ168	588	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 315 500
169	:ЗУ169	522	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 718 900
170	:ЗУ170	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 529 000
171	:ЗУ171	506	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 574 200
172	:ЗУ172	544	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 917 800
173	:ЗУ173	726	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 563 000
174	:ЗУ174	726	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 563 000
175	:ЗУ175	958	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	8 660 300
176	:ЗУ176	902	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	8 154 100
177	:ЗУ177	544	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 917 800
178	:ЗУ178	531	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 800 200
179	:ЗУ179	524	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 737 000
180	:ЗУ180	543	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 908 700
181	:ЗУ181	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 899 700
182	:ЗУ182	545	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 926 800
183	:ЗУ183	529	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 782 200
184	:ЗУ184	529	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 782 200
185	:ЗУ185	516	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 664 600

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Итоговая величина стоимости, руб.
186	:ЗУ186	510	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 610 400
187	:ЗУ187	505	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 565 200
188	:ЗУ188	508	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 592 300
189	:ЗУ189	999	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	9 031 000
190	:ЗУ190	741	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 698 600
191	:ЗУ191	724	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 545 000
192	:ЗУ192	536	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 845 400
193	:ЗУ193	536	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 496 000
194	:ЗУ194	510	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 610 400
195	:ЗУ195	510	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 610 400
196	:ЗУ196	509	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 601 400
197	:ЗУ197	510	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 610 400
198	:ЗУ198	510	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 610 400
199	:ЗУ199	510	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 610 400
200	:ЗУ200	510	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 610 400
201	:ЗУ201	510	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 610 400
202	:ЗУ202	509	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 601 400
203	:ЗУ203	508	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 592 300
204	:ЗУ204	504	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 556 200
205	:ЗУ205	503	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 547 100
206	:ЗУ206	525	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 746 000
207	:ЗУ207	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 520 000
208	:ЗУ208	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 520 000
209	:ЗУ209	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 520 000
210	:ЗУ210	528	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 773 100
211	:ЗУ211	567	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 125 700
212	:ЗУ212	521	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 709 800
213	:ЗУ213	528	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 349 300
214	:ЗУ214	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 462 500
215	:ЗУ215	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 500 000
216	:ЗУ216	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 520 000
217	:ЗУ217	528	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 773 100
218	:ЗУ218	528	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 773 100
219	:ЗУ219	529	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 782 200
220	:ЗУ220	546	земли населенных	для индивидуального жилищного	3 501 100

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Итоговая величина стоимости, руб.
			пунктов	строительства	
221	:ЗУ221	508	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 821 900
222	:ЗУ222	619	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 740 000
223	:ЗУ223	615	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 559 600
224	:ЗУ224	503	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 547 100
225	:ЗУ225	563	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 089 500
226	:ЗУ226	508	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 507 600
227	:ЗУ227	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 492 600
228	:ЗУ228	613	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 119 300
229	:ЗУ229	619	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 735 400
230	:ЗУ230	510	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 833 000
231	:ЗУ231	543	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 930 000
232	:ЗУ232	1 189	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	10 748 600
233	:ЗУ233	620	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 604 800
234	:ЗУ234	954	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	8 624 200
235	:ЗУ235	840	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 593 600
236	:ЗУ236	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 520 000
237	:ЗУ237	502	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 538 100
238	:ЗУ238	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 529 000
239	:ЗУ239	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 608 000
240	:ЗУ240	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 608 000
241	:ЗУ241	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 608 000
242	:ЗУ242	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 608 000
243	:ЗУ243	502	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 613 200
244	:ЗУ244	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 608 000
245	:ЗУ245	502	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 613 200
246	:ЗУ246	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 529 000
247	:ЗУ247	502	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 538 100
248	:ЗУ248	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 529 000
249	:ЗУ249	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 529 000
250	:ЗУ250	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 529 000
251	:ЗУ251	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 529 000
252	:ЗУ252	502	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 538 100
253	:ЗУ253	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 860 500
254	:ЗУ254	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 860 500

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Итоговая величина стоимости, руб.
255	:ЗУ255	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 529 000
256	:ЗУ256	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 529 000
257	:ЗУ257	502	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 538 100
258	:ЗУ258	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 529 000
259	:ЗУ259	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 858 500
260	:ЗУ260	502	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 864 200
261	:ЗУ261	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 858 500
262	:ЗУ262	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 837 700
263	:ЗУ263	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 837 700
264	:ЗУ264	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 837 700
265	:ЗУ265	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 837 700
266	:ЗУ266	502	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 538 100
267	:ЗУ267	840	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 593 600
268	:ЗУ268	840	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 593 600
269	:ЗУ269	840	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 593 600
270	:ЗУ270	840	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 593 600
271	:ЗУ271	841	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 602 600
272	:ЗУ272	841	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 602 600
273	:ЗУ273	839	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 584 600
274	:ЗУ274	840	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 593 600
275	:ЗУ275	841	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 602 600
276	:ЗУ276	841	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 580 300
277	:ЗУ277	844	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 629 800
278	:ЗУ278	849	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 675 000
279	:ЗУ279	1 282	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	11 589 300
280	:ЗУ280	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 424 000
281	:ЗУ281	599	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 415 000
282	:ЗУ282	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 424 000
283	:ЗУ283	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 424 000
284	:ЗУ284	599	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 415 000
285	:ЗУ285	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 424 000
286	:ЗУ286	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 424 000
287	:ЗУ287	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 424 000
288	:ЗУ288	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 424 000
289	:ЗУ289	599	земли населенных	для индивидуального жилищного	5 415 000

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Итоговая величина стоимости, руб.
			пунктов	строительства	
290	:ЗУ290	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 424 000
291	:ЗУ291	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 424 000
292	:ЗУ292	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 424 000
293	:ЗУ293	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 424 000
294	:ЗУ294	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 424 000
295	:ЗУ295	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 424 000
296	:ЗУ296	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 424 000
297	:ЗУ297	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 424 000
298	:ЗУ298	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 424 000
299	:ЗУ299	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 424 000
300	:ЗУ300	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 424 000
301	:ЗУ301	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 424 000
302	:ЗУ302	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 600 000
303	:ЗУ303	528	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 773 100
304	:ЗУ304	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 357 500
305	:ЗУ305	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 357 500
306	:ЗУ306	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 357 500
307	:ЗУ307	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 357 500
308	:ЗУ308	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 357 500
309	:ЗУ309	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 357 500
310	:ЗУ310	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 529 000
311	:ЗУ311	928	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	8 389 100
312	:ЗУ312	543	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 908 700
313	:ЗУ313	544	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 917 800
314	:ЗУ314	547	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 944 900
315	:ЗУ315	544	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 917 800
316	:ЗУ316	571	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 161 800
317	:ЗУ317	668	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 038 700
318	:ЗУ318	707	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 391 300
319	:ЗУ319	503	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 480 100
320	:ЗУ320	503	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 547 100
321	:ЗУ321	4 867	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	14 893 000
322	:ЗУ322	1 336	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 139 600
323	:ЗУ323	6 222	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	10 235 200

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Итоговая величина стоимости, руб.
324	:ЗУ324	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 837 700

Примечание: стоимость объектов оценки указана без учета налогов, которые могут быть исчислены на дату оценки (в соответствии с п. 1.4. Указания Банка России № 3758-У от 25 августа 2015 года).

Генеральный директор
ООО «Центр оценки инвестиций»
Р.С. Луценко

РАЗДЕЛ I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. Задание на оценку

Представленное ниже задание на оценку идентично заданию на оценку, которое является Приложением №1 к Дополнительному соглашению № 210 к Договору № УКЭ-11/02 о долгосрочном сотрудничестве и оказании услуг по оценке от 25 октября 2011 г.

1. Объекты оценки (точное описание, состав объектов оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из их частей (при наличии)):

Объекты недвижимости – 324 (Триста двадцать четыре) самостоятельных земельных участка, образованные путем перераспределения земельных участков, входящих в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент», а именно:

- земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общая площадь 242 730 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: обл. Московская, р-н Истринский, д.Аносино, кадастровый (или условный) номер 50:08:0050329:1124;
- земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общая площадь 8 612 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: обл. Московская, р-н Истринский, д.Аносино, кадастровый (или условный) номер 50:08:0000000:166716.

Перечень и характеристики образованных земельных участков, которые являются объектом (объектами) оценки, представлены в табл. 1.

Таблица 1.

Перечень и характеристики образованных земельных участков, которые являются объектом (объектами) оценки

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Балансовая стоимость на дату оценки, руб.
1	:ЗУ1	50 623	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
2	:ЗУ2	630	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
3	:ЗУ3	606	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
4	:ЗУ4	590	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
5	:ЗУ5	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
6	:ЗУ6	537	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
7	:ЗУ7	536	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
8	:ЗУ8	528	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
9	:ЗУ9	519	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
10	:ЗУ10	522	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
11	:ЗУ11	506	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
12	:ЗУ12	587	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
13	:ЗУ13	585	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
14	:ЗУ14	592	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
15	:ЗУ15	591	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
16	:ЗУ16	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
17	:ЗУ17	537	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
18	:ЗУ18	536	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
19	:ЗУ19	528	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
20	:ЗУ20	520	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
21	:ЗУ21	507	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
22	:ЗУ22	506	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
23	:ЗУ23	995	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
24	:ЗУ24	940	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
25	:ЗУ25	603	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
26	:ЗУ26	604	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
27	:ЗУ27	594	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
28	:ЗУ28	595	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
29	:ЗУ29	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
30	:ЗУ30	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
31	:ЗУ31	540	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Балансовая стоимость на дату оценки, руб.
32	:ЗУ32	538	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
33	:ЗУ33	540	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
34	:ЗУ34	538	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
35	:ЗУ35	530	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
36	:ЗУ36	530	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
37	:ЗУ37	522	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
38	:ЗУ38	522	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
39	:ЗУ39	511	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
40	:ЗУ40	532	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
41	:ЗУ41	511	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
42	:ЗУ42	502	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
43	:ЗУ43	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
44	:ЗУ44	515	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
45	:ЗУ45	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
46	:ЗУ46	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
47	:ЗУ47	513	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
48	:ЗУ48	513	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
49	:ЗУ49	514	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
50	:ЗУ50	513	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
51	:ЗУ51	514	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
52	:ЗУ52	514	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
53	:ЗУ53	541	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
54	:ЗУ54	541	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
55	:ЗУ55	541	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
56	:ЗУ56	541	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
57	:ЗУ57	541	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
58	:ЗУ58	541	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
59	:ЗУ59	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
60	:ЗУ60	541	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
61	:ЗУ61	520	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
62	:ЗУ62	520	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
63	:ЗУ63	520	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
64	:ЗУ64	666	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
65	:ЗУ65	645	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
66	:ЗУ66	628	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
67	:ЗУ67	627	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
68	:ЗУ68	603	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
69	:ЗУ69	603	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
70	:ЗУ70	637	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
71	:ЗУ71	636	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
72	:ЗУ72	594	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
73	:ЗУ73	596	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
74	:ЗУ74	642	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
75	:ЗУ75	641	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
76	:ЗУ76	629	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
77	:ЗУ77	629	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
78	:ЗУ78	617	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
79	:ЗУ79	617	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
80	:ЗУ80	599	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
81	:ЗУ81	628	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
82	:ЗУ82	714	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
83	:ЗУ83	626	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
84	:ЗУ84	616	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
85	:ЗУ85	635	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
86	:ЗУ86	624	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
87	:ЗУ87	641	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
88	:ЗУ88	629	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
89	:ЗУ89	617	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
90	:ЗУ90	597	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Балансовая стоимость на дату оценки, руб.
91	:ЗУ91	612	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
92	:ЗУ92	616	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
93	:ЗУ93	629	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
94	:ЗУ94	641	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
95	:ЗУ95	624	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
96	:ЗУ96	635	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
97	:ЗУ97	616	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
98	:ЗУ98	626	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
99	:ЗУ99	745	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
100	:ЗУ100	566	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
101	:ЗУ101	759	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
102	:ЗУ102	507	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
103	:ЗУ103	512	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
104	:ЗУ104	647	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
105	:ЗУ105	709	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
106	:ЗУ106	503	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
107	:ЗУ107	578	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
108	:ЗУ108	503	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
109	:ЗУ109	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
110	:ЗУ110	634	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
111	:ЗУ111	569	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
112	:ЗУ112	634	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
113	:ЗУ113	569	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
114	:ЗУ114	627	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
115	:ЗУ115	770	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
116	:ЗУ116	551	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
117	:ЗУ117	688	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
118	:ЗУ118	607	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
119	:ЗУ119	607	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
120	:ЗУ120	543	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
121	:ЗУ121	543	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
122	:ЗУ122	543	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
123	:ЗУ123	543	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
124	:ЗУ124	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
125	:ЗУ125	531	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
126	:ЗУ126	564	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
127	:ЗУ127	519	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
128	:ЗУ128	582	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
129	:ЗУ129	529	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
130	:ЗУ130	541	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
131	:ЗУ131	541	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
132	:ЗУ132	751	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
133	:ЗУ133	751	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
134	:ЗУ134	524	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
135	:ЗУ135	503	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
136	:ЗУ136	513	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
137	:ЗУ137	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
138	:ЗУ138	520	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
139	:ЗУ139	529	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
140	:ЗУ140	511	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
141	:ЗУ141	700	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
142	:ЗУ142	736	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
143	:ЗУ143	593	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
144	:ЗУ144	531	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
145	:ЗУ145	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
146	:ЗУ146	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
147	:ЗУ147	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
148	:ЗУ148	800	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
149	:ЗУ149	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Балансовая стоимость на дату оценки, руб.
150	:ЗУ150	627	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
151	:ЗУ151	528	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
152	:ЗУ152	672	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
153	:ЗУ153	657	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
154	:ЗУ154	657	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
155	:ЗУ155	660	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
156	:ЗУ156	648	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
157	:ЗУ157	648	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
158	:ЗУ158	626	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
159	:ЗУ159	771	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
160	:ЗУ160	516	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
161	:ЗУ161	540	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
162	:ЗУ162	533	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
163	:ЗУ163	571	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
164	:ЗУ164	728	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
165	:ЗУ165	731	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
166	:ЗУ166	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
167	:ЗУ167	671	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
168	:ЗУ168	588	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
169	:ЗУ169	522	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
170	:ЗУ170	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
171	:ЗУ171	506	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
172	:ЗУ172	544	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
173	:ЗУ173	726	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
174	:ЗУ174	726	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
175	:ЗУ175	958	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
176	:ЗУ176	902	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
177	:ЗУ177	544	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
178	:ЗУ178	531	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
179	:ЗУ179	524	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
180	:ЗУ180	543	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
181	:ЗУ181	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
182	:ЗУ182	545	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
183	:ЗУ183	529	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
184	:ЗУ184	529	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
185	:ЗУ185	516	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
186	:ЗУ186	510	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
187	:ЗУ187	505	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
188	:ЗУ188	508	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
189	:ЗУ189	999	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
190	:ЗУ190	741	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
191	:ЗУ191	724	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
192	:ЗУ192	536	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
193	:ЗУ193	536	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
194	:ЗУ194	510	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
195	:ЗУ195	510	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
196	:ЗУ196	509	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
197	:ЗУ197	510	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
198	:ЗУ198	510	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
199	:ЗУ199	510	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
200	:ЗУ200	510	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
201	:ЗУ201	510	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
202	:ЗУ202	509	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
203	:ЗУ203	508	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
204	:ЗУ204	504	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
205	:ЗУ205	503	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
206	:ЗУ206	525	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
207	:ЗУ207	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
208	:ЗУ208	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Балансовая стоимость на дату оценки, руб.
209	:ЗУ209	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
210	:ЗУ210	528	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
211	:ЗУ211	567	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
212	:ЗУ212	521	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
213	:ЗУ213	528	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
214	:ЗУ214	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
215	:ЗУ215	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
216	:ЗУ216	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
217	:ЗУ217	528	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
218	:ЗУ218	528	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
219	:ЗУ219	529	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
220	:ЗУ220	546	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
221	:ЗУ221	508	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
222	:ЗУ222	619	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
223	:ЗУ223	615	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
224	:ЗУ224	503	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
225	:ЗУ225	563	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
226	:ЗУ226	508	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
227	:ЗУ227	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
228	:ЗУ228	613	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
229	:ЗУ229	619	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
230	:ЗУ230	510	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
231	:ЗУ231	543	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
232	:ЗУ232	1 189	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
233	:ЗУ233	620	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
234	:ЗУ234	954	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
235	:ЗУ235	840	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
236	:ЗУ236	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
237	:ЗУ237	502	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
238	:ЗУ238	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
239	:ЗУ239	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
240	:ЗУ240	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
241	:ЗУ241	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
242	:ЗУ242	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
243	:ЗУ243	502	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
244	:ЗУ244	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
245	:ЗУ245	502	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
246	:ЗУ246	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
247	:ЗУ247	502	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
248	:ЗУ248	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
249	:ЗУ249	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
250	:ЗУ250	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
251	:ЗУ251	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
252	:ЗУ252	502	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
253	:ЗУ253	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
254	:ЗУ254	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
255	:ЗУ255	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
256	:ЗУ256	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
257	:ЗУ257	502	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
258	:ЗУ258	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
259	:ЗУ259	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
260	:ЗУ260	502	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
261	:ЗУ261	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
262	:ЗУ262	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
263	:ЗУ263	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
264	:ЗУ264	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
265	:ЗУ265	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
266	:ЗУ266	502	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
267	:ЗУ267	840	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Балансовая стоимость на дату оценки, руб.
268	:ЗУ268	840	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
269	:ЗУ269	840	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
270	:ЗУ270	840	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
271	:ЗУ271	841	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
272	:ЗУ272	841	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
273	:ЗУ273	839	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
274	:ЗУ274	840	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
275	:ЗУ275	841	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
276	:ЗУ276	841	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
277	:ЗУ277	844	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
278	:ЗУ278	849	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
279	:ЗУ279	1 282	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
280	:ЗУ280	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
281	:ЗУ281	599	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
282	:ЗУ282	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
283	:ЗУ283	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
284	:ЗУ284	599	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
285	:ЗУ285	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
286	:ЗУ286	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
287	:ЗУ287	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
288	:ЗУ288	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
289	:ЗУ289	599	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
290	:ЗУ290	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
291	:ЗУ291	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
292	:ЗУ292	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
293	:ЗУ293	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
294	:ЗУ294	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
295	:ЗУ295	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
296	:ЗУ296	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
297	:ЗУ297	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
298	:ЗУ298	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
299	:ЗУ299	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
300	:ЗУ300	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
301	:ЗУ301	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
302	:ЗУ302	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
303	:ЗУ303	528	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
304	:ЗУ304	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
305	:ЗУ305	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
306	:ЗУ306	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
307	:ЗУ307	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
308	:ЗУ308	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
309	:ЗУ309	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
310	:ЗУ310	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
311	:ЗУ311	928	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
312	:ЗУ312	543	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
313	:ЗУ313	544	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
314	:ЗУ314	547	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
315	:ЗУ315	544	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
316	:ЗУ316	571	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
317	:ЗУ317	668	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
318	:ЗУ318	707	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
319	:ЗУ319	503	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
320	:ЗУ320	503	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
321	:ЗУ321	4 867	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
322	:ЗУ322	1 336	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
323	:ЗУ323	6 222	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
324	:ЗУ324	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена

Отдельных частей объекты оценки не имеют.

2. Характеристики объектов оценки и их составных частей (или ссылка на доступные для оценщиков документы, содержащие такие характеристики).

Характеристики объектов оценки указаны в следующих доступных для оценщика документах:

- копии Решения об образовании 324 (трёхсот двадцати четырёх) самостоятельных земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 50:08:0050329:1124 и 50:08:0000000:166716 от «15» апреля 2022 г.;
- копиях Выписок из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости на земельные участки с кадастровыми номерами 50:08:0050329:1124 и 50:08:0000000:166716;
- прочих документах и справочных материалах (или их копиях), полученных от Заказчика.

3. Имущественные права на объекты оценки. Право общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент».

4. Права, учитываемые при оценке объектов оценки. При оценке объектов оценки учитывается право собственности на объекты оценки, скидки на фактическое право общей долевой собственности и доверительное управление не вводятся. Объекты считаются свободными от ограничений (обременений) указанных прав, а именно свободными от обременений в виде залога, ипотеки и долгосрочных договоров аренды.

При оценке объектов оценки учитывается тот факт, что на часть оцениваемых земельных участков заключены Договоры возмездного оказания услуг, которые по факту являются предварительными Договорами купли-продажи этих земельных участков.

Перечень земельных участков, на которые заключены Договоры возмездного оказания услуг, представлен в табл. 2.

Таблица 2.

Перечень земельных участков, на которые заключены Договоры возмездного оказания услуг

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	№ Договора возмездного оказания услуг
1	:ЗУ9	519	№ АНС-298 от 22.02.2022 г.
2	:ЗУ10	522	№ АНС-297 от 22.02.2022 г.
3	:ЗУ11	506	№ АНС-296 от 01.02.2022 г.
4	:ЗУ20	520	№ АНС-284 от 22.02.2022 г.
5	:ЗУ21	507	№ АНС-283 от 22.02.2022 г.
6	:ЗУ22	506	№ АНС-282 от 01.12.2021 г.
7	:ЗУ23	995	№ АНС-281 от 24.01.2022 г.
8	:ЗУ24	940	№ АНС-268 от 15.12.2021 г.
9	:ЗУ39	511	№ АНС-273 от 01.02.2022 г.
10	:ЗУ40	532	№ АНС-272 от 06.12.2021 г.
11	:ЗУ42	502	№ АНС-259 от 29.11.2021 г.
12	:ЗУ43	542	№ АНС-258 от 05.12.2021 г.
13	:ЗУ44	515	№ АНС-245 от 01.02.2022 г.
14	:ЗУ45	542	№ АНС-257 от 05.12.2021 г.
15	:ЗУ47	513	№ АНС-256 от 01.12.2021 г.
16	:ЗУ48	513	№ АНС-243 от 02.12.2021 г.
17	:ЗУ49	514	№ АНС-255 от 01.12.2021 г.
18	:ЗУ50	513	№ АНС-242 от 02.12.2021 г.
19	:ЗУ51	514	№ АНС-254 от 01.02.2022 г.
20	:ЗУ52	514	№ АНС-241 от 02.12.2021 г.
21	:ЗУ54	541	№ АНС-240 от 02.12.2021 г.
22	:ЗУ55	541	№ АНС-252 от 15.12.2021 г.
23	:ЗУ56	541	№ АНС-239 от 02.12.2021 г.
24	:ЗУ57	541	№ АНС-251 от 15.12.2021 г.
25	:ЗУ58	541	№ АНС-238 от 02.12.2021 г.
26	:ЗУ59	542	№ АНС-250 от 15.12.2021 г.
27	:ЗУ61	520	№ АНС-179 от 14.12.2021 г.
28	:ЗУ62	520	№ АНС-178 от 05.12.2021 г.
29	:ЗУ63	520	№ АНС-177 от 06.12.2021 г.
30	:ЗУ68	603	№ АНС-234 от 17.02.2022 г.
31	:ЗУ74	642	№ АНС-231 от 17.12.2021 г.
32	:ЗУ75	641	№ АНС-220 от 17.02.2022 г.
33	:ЗУ76	629	№ АНС-2303 от 15.12.2021 г.
34	:ЗУ78	617	№ АНС-229 от 15.12.2021 г.

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	№ Договора возмездного оказания услуг
35	:ЗУ80	599	№ АНС-228 от 25.12.2021 г.
36	:ЗУ83	626	№ АНС-215 от 01.12.2021 г.
37	:ЗУ84	616	№ АНС-214 от 04.12.2021 г.
38	:ЗУ85	635	№ АНС-213 от 15.012.2021 г.
39	:ЗУ86	624	№ АНС-212 от 15.12.2021 г.
40	:ЗУ87	641	№ АНС-211 от 15.12.2021 г.
41	:ЗУ90	597	№ АНС-208 от 22.01.2022 г.
42	:ЗУ91	612	№ АНС-197 от 28.01.2022 г.
43	:ЗУ94	641	№ АНС-200 от 15.12.2021 г.
44	:ЗУ95	624	№ АНС-201 от 15.12.2021 г.
45	:ЗУ96	635	№ АНС-202 от 15.12.2021 г.
46	:ЗУ97	616	№ АНС-203 от 02.02.2022 г.
47	:ЗУ99	745	№ АНС-205 от 15.12.2021 г.
48	:ЗУ115	770	№ АНС-161 от 18.01.2021 г.
49	:ЗУ116	551	№ АНС-162 от 03.02.2022 г.
50	:ЗУ118	607	№ АНС-163 от 25.12.2021 г.
51	:ЗУ121	543	№ АНС-164 от 25.12.2021 г.
52	:ЗУ126	564	№ АНС-159 от 16.02.2022 г.
53	:ЗУ127	519	№ АНС-135 от 25.12.2021 г.
54	:ЗУ128	582	№ АНС-158 от 09.02.2022 г.
55	:ЗУ129	529	№ АНС-134 от 13.12.2021 г.
56	:ЗУ130	541	№ АНС-133 от 01.02.2022 г.
57	:ЗУ131	541	№ АНС-157 от 01.02.2022 г.
58	:ЗУ134	524	№ АНС-131 от 14.12.2021 г.
59	:ЗУ135	503	№ АНС-111 от 14.12.2021 г.
60	:ЗУ136	513	№ АНС-130 от 14.12.2021 г.
61	:ЗУ137	500	№ АНС-110 от 14.12.2021 г.
62	:ЗУ138	520	№ АНС-129 от 14.12.2021 г.
63	:ЗУ139	529	№ АНС-128 от 01.02.2022 г.
64	:ЗУ140	511	№ АНС-108 от 01.02.2022 г.
65	:ЗУ145	500	№ АНС-105 от 14.12.2021 г.
66	:ЗУ146	500	№ АНС-85 от 14.12.2021 г.
67	:ЗУ148	800	№ АНС-104 от 10.02.2022 г.
68	:ЗУ193	536	№ АНС-7 от 15.12.2021 г.
69	:ЗУ213	528	№ АНС-24 от 24.12.2021 г.
70	:ЗУ214	500	№ АНС-23 от 07.12.2021 г.
71	:ЗУ215	500	№ АНС-22 от 18.01.2022 г.
72	:ЗУ220	546	№ АНС-30 от 24.12.2021 г.
73	:ЗУ221	508	№ АНС-29от 15.12.2021 г.
74	:ЗУ222	619	№ АНС-28 от 15.12.2021 г.
75	:ЗУ226	508	№ АНС-34 от 02.12.2021 г.
76	:ЗУ227	500	№ АНС-35 от 02.12.2021 г.
77	:ЗУ228	613	№ АНС-36 от 22.12.2021 г.
78	:ЗУ229	619	№ АНС-37 от 15.12.2021 г.
79	:ЗУ230	510	№ АНС-38 от 15.12.2021 г.
80	:ЗУ231	543	№ АНС-39 от 11.01.2022 г.
81	:ЗУ239	501	№ АНС-316 от 21.12.2021 г.
82	:ЗУ240	501	№ АНС-315 от 21.12.2021 г.
83	:ЗУ241	501	№ АНС-314 от 21.12.2021 г.
84	:ЗУ242	501	№ АНС-313 от 21.12.2021 г.
85	:ЗУ243	502	№ АНС-312 от 21.12.2021 г.
86	:ЗУ244	501	№ АНС-311 от 21.12.2021 г.
87	:ЗУ245	502	№ АНС-310 от 21.12.2021 г.
88	:ЗУ253	501	№ АНС-139 от 04.02.2022 г.
89	:ЗУ254	501	№ АНС-138 от 04.02.2022 г.
90	:ЗУ259	501	№ АНС-89 от 17.01.2022 г.
91	:ЗУ260	502	№ АНС-88 от 22.01.2022 г.
92	:ЗУ261	501	№ АНС-87 от 26.01.2022 г.
93	:ЗУ276	841	№ АНС-226 от 16.12.2021 г.

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	№ Договора возмездного оказания услуг
94	:ЗУ302	600	№ АНС-79 от 25.12.2021 г.
95	:ЗУ304	501	№ АНС-47 от 29.11.2021 г.
96	:ЗУ305	501	№ АНС-46 от 02.12.2021 г.
97	:ЗУ306	501	№ АНС-45 от 02.12.2021 г.
98	:ЗУ307	501	№ АНС-44 от 02.12.2021 г.
99	:ЗУ308	501	№ АНС-43 от 02.12.2021 г.
100	:ЗУ309	501	№ АНС-42 от 02.12.2021 г.
101	:ЗУ319	503	№ АНС-109 от 14.12.2021 г.

5. Цель оценки. Определение стоимости объектов оценки.

6. Вид определяемой стоимости. Справедливая стоимость в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости». Стоимость определяется без учета налогов, которые могут быть исчислены на дату оценки.

7. Требование к составлению отчета об оценке. Отчет об оценке должен быть составлен оценщиком, в отношении которого со стороны саморегулируемых организаций оценщиков не применялись в течение двух лет в количестве двух и более раз меры дисциплинарного воздействия, не имеется неснятых или непогашенных мер дисциплинарного воздействия, предусмотренных Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», а также внутренними документами саморегулируемых организаций оценщиков, и стаж осуществления оценочной деятельности которого составляет не менее трех лет на дату оценки.

8. Предполагаемое использование результатов оценки. Результатом оценки является итоговая величина справедливой стоимости объектов оценки. Результаты оценки могут быть использованы для целей, предусмотренных ст. 37 Федерального закона «Об инвестиционных фондах» от 29.11.2001 г. № 156-ФЗ, Правилами доверительного управления Фондом и иными нормативными актами в сфере финансовых рынков, в том числе для целей расчета стоимости чистых активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент». Для указанных целей результаты оценки могут быть использованы в течение шести месяцев с даты оценки.

9. Дата оценки. Оценка по состоянию на ***15 апреля 2022 г.***

10. Срок проведения оценки. Не позднее ***22 апреля 2022 г.***

11. Допущения, на которых должна основываться оценка:

- отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях, отдельные части отчета не могут являться самостоятельными документами;
- оценщик не проводит юридическую экспертизу прав на оцениваемые объекты. Оцениваемые права собственности рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме ограничений, оговоренных в Отчете;
- оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на результат оценки; оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.
- исходные данные (информация, показатели, характеристики и т.д.), использованные оценщиком при подготовке отчета и содержащиеся в отчете, были получены из надежных источников, которые, по мнению оценщика, являются достоверными. Тем не менее, оценщик не предоставляет гарантии или иные формы подтверждения их полной достоверности. Все использованные оценщиком в отчете данные, снабженные ссылками на источники информации, не могут рассматриваться как его собственные утверждения;
- оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение факторов (технических, физических и др. показателей), которые могут быть выявлены в отношении объектов оценки после предоставления информации Заказчиком, на основе которой проводилась оценка;
- Заказчик гарантирует, что любая информация, суждения, аналитические разработки оценщика и другие материалы отчета будут использованы им исключительно в соответствии с предполагаемым использованием результата оценки;
- все прогнозы, сделанные в Отчете, базируются на существующей рыночной ситуации на дату оценки. Однако эти предположения могут измениться с течением времени. Оценщик не несет ответственности за изменения социальных, экономических, юридических, физических, природных и иных факторов, а также изменения местного или федерального законодательства, которые могут произойти после даты оценки и повлиять на рыночные факторы, и, таким образом, на стоимость объектов оценки;

- мнение оценщика относительно стоимости объектов оценки действительно только на дату определения стоимости объектов оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение политических, экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, и, как следствие, на стоимость объектов;
- ни Заказчик, ни Оценщик, ни оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено Договором о долгосрочном сотрудничестве и оказании услуг по оценке;
- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно стоимости объектов и не является гарантией того, что объекты будут проданы на свободном рынке по цене, равной стоимости объектов, указанной в данном Отчете;
- будущее сопровождение проведенной оценки, в том числе дача показаний и явка в суд, не требуется от оценщика, если предварительные договоренности по данному вопросу не были достигнуты заранее в письменной форме;
- Заказчик принимает на себя обязательство заранее освободить Оценщика и оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих лиц, вследствие легального использования Отчета об оценке, кроме случаев, когда окончательным судебным порядком определено, что возникшие убытки, потери и задолженности явились следствием мошенничества, халатности или умышленно неправомочных действий со стороны Оценщика или оценщика в процессе оказания услуг по проведению оценки и/или подготовке Отчета об оценке;
- От оценщика не требуется давать показания или появляться в суде или других уполномоченных органах, вследствие проведения оценки объектов оценки, иначе как по официальному вызову суда или других уполномоченных органов;
- все расчеты в рамках Отчета проводятся с использованием встроенных средств программы Excel из пакета Microsoft Office. Результаты расчетов приведены в удобной для восприятия форме;
- стоимость оцениваемых земельных участков, в отношении которых заключены Договоры возмездного оказания услуг, определяется как произведение площади этих земельных участков указанной в «Решении об образовании…» и удельной стоимости этих земельных участков (без учета стоимости затрат на подключение к коммуникациям поселка, создание объектов инфраструктуры поселка, заключение сделки (бронирование участка), рассчитанной для каждого земельного участка, исходя из условий заключенных Договоров возмездного оказания услуг для этих земельных участков;
- стоимость оцениваемых земельных участков определяется без учета стоимости затрат на коммуникации поселка, инфраструктуру поселка, заключение сделки (бронирование участка);
- результат оценки указывается в Отчете об оценке в виде единой цифры для каждого объекта, без указания возможных границ интервала стоимости.

1.2. Применяемые стандарты оценки

Перечень Федеральных стандартов оценки, регламентирующих оценочную деятельность в РФ.

Согласно статьи 15 Федерального закона об оценочной деятельности №135-ФЗ от 29.07.1998 г. Оценщик обязан соблюдать требования Федерального закона об оценочной деятельности, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, а также требования стандартов и правил оценочной деятельности, утвержденных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой он является.

По состоянию на дату оценки введены в действие следующие Федеральные стандарты оценки:

1. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 297 от 20 мая 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)».

2. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 298 от 20 мая 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)».

3. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 299 от 20 мая 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)».

4. Федеральный стандарт оценки «Определение кадастровой стоимости (ФСО № 4)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 508 от 22 октября 2010 г., с изменениями утвержденными Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 388 от 22 июня 2015 г. «О внесении изменений в Федеральный стандарт оценки «Определение кадастровой стоимости (ФСО № 4)».

5. Федеральный стандарт оценки «Виды экспертизы, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО № 5)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 328 от 04 июля 2011 г. «Об утверждении федерального стандарта оценки «Виды экспертизы, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО № 5)».

6. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 611 от 25 сентября 2014 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)».

7. Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 326 от 01 июня 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)».

8. Федеральный стандарт оценки «Оценка для целей залога (ФСО № 9)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 327 от 01 июня 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка для целей залога (ФСО № 9)».

9. Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 328 от 01 июня 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)».

10. Федеральный стандарт оценки «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности (ФСО № 11)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 385 от 22 июня 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности (ФСО № 11)».

11. Федеральный стандарт оценки «Определение ликвидационной стоимости (ФСО № 12)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 721 от 17 ноября 2016 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Определение ликвидационной стоимости (ФСО № 12)».

12. Федеральный стандарт оценки «Определение инвестиционной стоимости (ФСО № 13)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 722 от 17 ноября 2016 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Определение инвестиционной стоимости (ФСО № 13)».

Применяемые стандарты.

Указанные выше Федеральные стандарты оценки можно разделить на две группы: первая группа – ФСО № 1, ФСО № 2, ФСО № 3, регламентирующие общий порядок проведения оценки не зависимо от вида объекта оценки; ФСО №№ 4-5, 7-13, регламентирующие отдельные аспекты оценочной деятельности или дополняющие ФСО №№ 1-3 в части специфики оценки определенных видов активов.

Оцениваемые объекты являются объектами недвижимости и входят в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости. Учитывая данное обстоятельство, при проведении настоящей оценки применялись следующие стандарты:

1. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 297 от 20 мая 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)».

2. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 298 от 20 мая 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)».

3. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 299 от 20 мая 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)».

4. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 611 от 25 сентября 2014 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)».

5. Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

6. Стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков, действительным членом которой является проводивший оценку оценщик.

Возможность использования Международных стандартов оценки подтверждена ст. 7 Гражданского кодекса РФ «Гражданское законодательство и нормы международного права», где указано, что «Общепризнанные принципы и нормы международного права и международные договоры Российской Федерации являются в соответствии с Конституцией Российской Федерации составной частью правовой системы Российской Федерации» и могут непосредственно применяться кроме случаев, когда из международного договора следует, что для его применения требуется издание внутригосударственного акта».

Согласно Указаниям Банка Центрального банка Российской Федерации (Банка России) от 25 августа 2015 года, №3758-у:

«Правила определения стоимости чистых активов должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации, в том числе настоящего Указания и иных нормативных актов Банка России», а именно:

«1.3 Стоимость активов и величина обязательств определяются по справедливой стоимости в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 18 июля 2012 года N 217н «О введении в действие и прекращении действия документов Международных стандартов финансовой отчетности на территории Российской Федерации», зарегистрированным Министерством юстиции Российской Федерации 3 августа 2012 года N 25095 (Российская газета от 15 августа 2012 года), с поправками, введенными в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 17 декабря 2014 года N 151н «О введении документов Международных стандартов финансовой отчетности в действие на территории Российской Федерации», зарегистрированным Министерством юстиции Российской Федерации 15 января 2015 года N 35544 («Официальный интернет-портал правовой информации" (www.pravo.gov.ru), 15 января 2015 года), с учетом требований настоящего Указания.»

«1.4 Стоимость активов, в том числе определенная на основании отчета оценщика (далее – отчет оценщика), составленного в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» определяется без учета налогов, которые уплачиваются в соответствии с законодательством Российской Федерации или иностранного государства при приобретении и реализации указанных активов.»

В связи с тем, что в Федеральном законе «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135 от 29 июля 1998 в текущей редакции и Федеральных стандартах оценки (ФСО) №1 от 20.05.2015 г. № 297, №2 от 20.05.2015 г. № 298, №3 от 20.05.2015 г. № 299 отсутствует четкое определение понятия «справедливая стоимость», на основании Статьи 7 ФЗ № 135 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998:

«В случае, если в нормативном правовом акте, содержащем требование обязательного проведения оценки какого-либо объекта оценки, либо в договоре об оценке объекта оценки (далее - договор) не определен конкретный вид стоимости объекта оценки, установлению подлежит рыночная стоимость данного объекта.

Указанное правило подлежит применению и в случае использования в нормативном правовом акте не предусмотренных настоящим Федеральным законом или стандартами оценки терминов, определяющих вид стоимости объекта оценки, в том числе терминов «действительная стоимость», «разумная стоимость», «эквивалентная стоимость», «реальная стоимость» и других.»

Оценщик вводит допущение о приравнивании понятий «справедливая стоимость» и «иная стоимость», и как вывод приравнивает справедливую и рыночную стоимости.

1.3. Принятые при проведении оценки объекта (объектов) оценки допущения

Основные допущения, принятые при проведении оценки объекта (объектов) оценки, представлены в задании на оценку. Дополнительно к указанным в задании на оценку допущениям, при проведении настоящей оценки, были приняты следующие допущения:

- условия финансирования предполагаемой сделки с объектом (объектами) оценки – полная, единовременная оплата;
- условия продажи – розничная продажа объекта (объектов) оценки;

- оценщику не были предоставлены официальные документы, характеризующие экологическую обстановку на дату проведения оценки, непосредственно в районе нахождения оцениваемых объектов. Таким образом, согласно п. 7 «Общие требования к проведению оценки (ФСО №7)» при выполнении оценки предполагается, что состояние окружающей среды – удовлетворительное;
- все расчеты производятся в программном продукте «Microsoft Excel». В расчетных таблицах, представленных в Отчете, приводятся округленные значения показателей;
- в ряде случаев часть необходимых для оценки данных по объектам-аналогам может быть не указана в объявлениях (или других источниках информации) или указана неточно. В таких ситуациях для выполнения требований п. 19 ФСО №1 в части проведения анализа достаточности и достоверности исходной информации оценщик уточнял характеристики аналогов по телефонам, указанным в источниках информации. Характеристики аналогов, применяемые в расчетах, соответствуют результатам этого анализа;
- 24 февраля 2022 г. Президент РФ Владимир Путин принял решение о проведении специальной военной операции на территории ДНР и ЛНР с дальнейшей демилитаризацией Украины;
- в условиях пандемии вируса COVID-19 и проведения специальной военной операции на территории ДНР и ЛНР, с дальнейшей демилитаризацией Украины, общедоступная информация и методический инструментарий, по независящим от оценщика объективным причинам, не позволяют достоверно спрогнозировать влияние указанных факторов на ценообразование рынка объекта (объекта) оценки;
- выполненные расчеты для условий сценария социально-экономического развития, без условий влияния пандемии и проведения специальной военной операции, являются корректными. При развитии ситуации социально-экономического развития по иному сценарию (с учетом влияния условий пандемии и проведения специальной военной операции), результат оценки может быть иным;
- после даты оценки, в условиях развития пандемии вируса COVID-19 и длительного (затяжного) проведения специальной военной операции, итоговая величина стоимости объекта (объектов) оценки, определенная в настоящем Отчете, может существенно измениться;
- информации, предоставленной Заказчиком, достаточно, чтобы сформировать мнение об объектах оценки и определить их стоимость. Оцениваемые земельные участки имеют следующие основные характеристики и свойства, которые способны повлиять на существенное изменение их стоимости, а именно:
  - подлежащие оценке земельные участки относятся к категории земель - земли населенных пунктов;
  - вид разрешенного использования оцениваемых земельных участков – для индивидуального жилищного строительства;
  - оцениваемые земельные участки не застроены, на них отсутствуют капитальные строения с большими сроками службы, а также строения, имеющие большие величины распределенных нагрузок на подошвы фундаментов;
  - из проведенного правового анализа документов предоставленных Заказчиком и его устных пояснений, оценщиком каких-либо ограничений по использованию объектов оценки для освоения в целях индивидуального жилищного строительства не выявлено;
  - состояние подъездных дорог до оцениваемых земельных участков оценивается как хорошее – дорога до самых участков, подъезд машин и спецтехники обеспечен.

1.4. Сведения о заказчике оценки и об оценщике (оценщиках), подписавшем (подписавших) отчет об оценке

Сведения о заказчике оценки	
Организационно правовая форма и полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент»
Место нахождения	115432, г. Москва, Проезд Проектируемый 4062-й, дом 6, строение 1, комната 36
Основной государственный регистрационный номер	1097746714317
Дата присвоения ОГРН	16.11.2009 г.

Сведения об оценщике	
Общие сведения об оценщике	**Чужмаков Игорь Александрович** - действительный член саморегулируемой организации оценщиков Некоммерческое партнерство «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ». Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков № 3199-16 от 15.11.2016 г. (регистрационный № 2063 от 15.11.2016 г.). Параметры документа о профессиональном образовании: Негосударственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Международная академия оценки и консалтинга», диплом о профессиональной переподготовке 772403000782, регистрационный номер 3442, дата выдачи 11.02.2016 г. Квалификационный аттестат «Оценка недвижимости» № 025682-1 от 22.07.2021 г., квалификационный аттестат «Оценка движимого имущества» № 025683-2 от 22.07.2021 г. Стаж работы оценщиком с 2016 года. Заключен трудовой договор с ООО «Центр оценки инвестиций».
Юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор	Общество с ограниченной ответственностью «Центр оценки инвестиций», ОГРН 1045003366550 от 19.08.2004 г. Адрес: Московская область, г. Королёв, микрорайон Юбилейный, ул. Ленинская, д. 12, пом. 019.
Место нахождения оценщика	Место нахождения оценщика соответствует адресу нахождения организации, с которой оценщик заключил трудовой договор.
Почтовый адрес оценщика	141091, Московская область, г. Королёв, микрорайон Юбилейный, ул. Героев Курсантов, д. 1А, кв. 110.
Номер контактного телефона	+7 (495) 229 – 49 - 71
Адрес электронной почты	chuzhmakov@ramb-price.ru
Сведения об обязательном страховании ответственности юридического лица	Полис обязательного страхования ответственности юридического лица № 210005-035-000195 от 02.11.2021 г., выдан ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ». Срок действия договора (срок страхования) с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г. Страховая сумма 500 000 000 (Пятьсот миллионов) рублей.
Саморегулируемая организация оценщиков (СРО)	Некоммерческое партнерство «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ», включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков за № 0002 от 04 июля 2007 г.
Место нахождения СРО	115280, г. Москва, ул. Ленинская Слобода, д. 19. Адрес для корреспонденции 115184, г. Москва, а/я 10.
Сведения об обязательном страховании ответственности оценщика	Полис обязательного страхования ответственности оценщика № 210005-035-000196 от 02.11.2021 г., выдан ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ». Срок действия договора (срок страхования) с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г. Страховая сумма 100 000 000 (Сто миллионов) рублей.

1.5. Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика в соответствии со ст. 16 Федерального закона N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

Юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор, подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте (объектах) оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.

Размер денежного вознаграждения юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за проведение оценки объекта (объектов) оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта (объектов) оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте (объектах) оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.

Оценщик не имеет в отношении объекта (объектов) оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика.

Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта (объектов) оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта (объектов) оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

1.6. Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах

Для проведения настоящей оценки и подготовке настоящего отчета об оценке сторонние организации и специалисты не привлекались.

1.7. Основные факты и выводы

Общие сведения	
Основание для проведения оценщиком оценки объекта (объектов) оценки	Дополнительное соглашение № 210 к Договору № УКЭ-11/02 о долгосрочном сотрудничестве и оказании услуг по оценке от 25 октября 2011 г.
Дата составления отчета	22 апреля 2022 г.
Номер отчета	РЭМ/22-210

Общая информация, идентифицирующая объект (объекты) оценки

Объекты недвижимости – 324 (Триста двадцать четыре) самостоятельных земельных участка, образованные путем перераспределения земельных участков, входящих в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент», а именно:

- земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общая площадь 242 730 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: обл. Московская, р-н Истринский, д.Аносино, кадастровый (или условный) номер 50:08:0050329:1124;
- земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общая площадь 8 612 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: обл. Московская, р-н Истринский, д.Аносино, кадастровый (или условный) номер 50:08:0000000:166716.

Перечень и характеристики образованных земельных участков, которые являются объектом (объектами) оценки, представлены в табл. 3.

Таблица 3.

Перечень и характеристики образованных земельных участков, которые являются объектом (объектами) оценки

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Балансовая стоимость на дату оценки, руб.
1	:ЗУ1	50 623	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
2	:ЗУ2	630	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
3	:ЗУ3	606	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
4	:ЗУ4	590	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
5	:ЗУ5	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
6	:ЗУ6	537	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
7	:ЗУ7	536	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
8	:ЗУ8	528	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
9	:ЗУ9	519	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
10	:ЗУ10	522	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
11	:ЗУ11	506	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
12	:ЗУ12	587	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
13	:ЗУ13	585	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
14	:ЗУ14	592	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
15	:ЗУ15	591	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
16	:ЗУ16	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
17	:ЗУ17	537	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
18	:ЗУ18	536	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Балансовая стоимость на дату оценки, руб.
19	:ЗУ19	528	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
20	:ЗУ20	520	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
21	:ЗУ21	507	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
22	:ЗУ22	506	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
23	:ЗУ23	995	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
24	:ЗУ24	940	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
25	:ЗУ25	603	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
26	:ЗУ26	604	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
27	:ЗУ27	594	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
28	:ЗУ28	595	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
29	:ЗУ29	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
30	:ЗУ30	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
31	:ЗУ31	540	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
32	:ЗУ32	538	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
33	:ЗУ33	540	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
34	:ЗУ34	538	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
35	:ЗУ35	530	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
36	:ЗУ36	530	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
37	:ЗУ37	522	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
38	:ЗУ38	522	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
39	:ЗУ39	511	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
40	:ЗУ40	532	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
41	:ЗУ41	511	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
42	:ЗУ42	502	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
43	:ЗУ43	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
44	:ЗУ44	515	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
45	:ЗУ45	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
46	:ЗУ46	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
47	:ЗУ47	513	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
48	:ЗУ48	513	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
49	:ЗУ49	514	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
50	:ЗУ50	513	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
51	:ЗУ51	514	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
52	:ЗУ52	514	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
53	:ЗУ53	541	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
54	:ЗУ54	541	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
55	:ЗУ55	541	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
56	:ЗУ56	541	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
57	:ЗУ57	541	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
58	:ЗУ58	541	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
59	:ЗУ59	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
60	:ЗУ60	541	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
61	:ЗУ61	520	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
62	:ЗУ62	520	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
63	:ЗУ63	520	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
64	:ЗУ64	666	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
65	:ЗУ65	645	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
66	:ЗУ66	628	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
67	:ЗУ67	627	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
68	:ЗУ68	603	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
69	:ЗУ69	603	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
70	:ЗУ70	637	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
71	:ЗУ71	636	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
72	:ЗУ72	594	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
73	:ЗУ73	596	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
74	:ЗУ74	642	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
75	:ЗУ75	641	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
76	:ЗУ76	629	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
77	:ЗУ77	629	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
78	:ЗУ78	617	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
79	:ЗУ79	617	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Балансовая стоимость на дату оценки, руб.
80	:ЗУ80	599	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
81	:ЗУ81	628	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
82	:ЗУ82	714	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
83	:ЗУ83	626	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
84	:ЗУ84	616	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
85	:ЗУ85	635	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
86	:ЗУ86	624	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
87	:ЗУ87	641	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
88	:ЗУ88	629	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
89	:ЗУ89	617	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
90	:ЗУ90	597	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
91	:ЗУ91	612	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
92	:ЗУ92	616	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
93	:ЗУ93	629	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
94	:ЗУ94	641	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
95	:ЗУ95	624	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
96	:ЗУ96	635	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
97	:ЗУ97	616	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
98	:ЗУ98	626	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
99	:ЗУ99	745	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
100	:ЗУ100	566	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
101	:ЗУ101	759	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
102	:ЗУ102	507	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
103	:ЗУ103	512	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
104	:ЗУ104	647	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
105	:ЗУ105	709	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
106	:ЗУ106	503	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
107	:ЗУ107	578	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
108	:ЗУ108	503	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
109	:ЗУ109	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
110	:ЗУ110	634	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
111	:ЗУ111	569	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
112	:ЗУ112	634	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
113	:ЗУ113	569	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
114	:ЗУ114	627	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
115	:ЗУ115	770	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
116	:ЗУ116	551	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
117	:ЗУ117	688	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
118	:ЗУ118	607	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
119	:ЗУ119	607	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
120	:ЗУ120	543	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
121	:ЗУ121	543	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
122	:ЗУ122	543	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
123	:ЗУ123	543	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
124	:ЗУ124	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
125	:ЗУ125	531	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
126	:ЗУ126	564	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
127	:ЗУ127	519	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
128	:ЗУ128	582	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
129	:ЗУ129	529	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
130	:ЗУ130	541	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
131	:ЗУ131	541	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
132	:ЗУ132	751	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
133	:ЗУ133	751	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
134	:ЗУ134	524	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
135	:ЗУ135	503	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
136	:ЗУ136	513	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
137	:ЗУ137	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
138	:ЗУ138	520	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
139	:ЗУ139	529	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
140	:ЗУ140	511	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Балансовая стоимость на дату оценки, руб.
141	:ЗУ141	700	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
142	:ЗУ142	736	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
143	:ЗУ143	593	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
144	:ЗУ144	531	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
145	:ЗУ145	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
146	:ЗУ146	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
147	:ЗУ147	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
148	:ЗУ148	800	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
149	:ЗУ149	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
150	:ЗУ150	627	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
151	:ЗУ151	528	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
152	:ЗУ152	672	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
153	:ЗУ153	657	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
154	:ЗУ154	657	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
155	:ЗУ155	660	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
156	:ЗУ156	648	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
157	:ЗУ157	648	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
158	:ЗУ158	626	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
159	:ЗУ159	771	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
160	:ЗУ160	516	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
161	:ЗУ161	540	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
162	:ЗУ162	533	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
163	:ЗУ163	571	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
164	:ЗУ164	728	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
165	:ЗУ165	731	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
166	:ЗУ166	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
167	:ЗУ167	671	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
168	:ЗУ168	588	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
169	:ЗУ169	522	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
170	:ЗУ170	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
171	:ЗУ171	506	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
172	:ЗУ172	544	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
173	:ЗУ173	726	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
174	:ЗУ174	726	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
175	:ЗУ175	958	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
176	:ЗУ176	902	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
177	:ЗУ177	544	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
178	:ЗУ178	531	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
179	:ЗУ179	524	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
180	:ЗУ180	543	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
181	:ЗУ181	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
182	:ЗУ182	545	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
183	:ЗУ183	529	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
184	:ЗУ184	529	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
185	:ЗУ185	516	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
186	:ЗУ186	510	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
187	:ЗУ187	505	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
188	:ЗУ188	508	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
189	:ЗУ189	999	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
190	:ЗУ190	741	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
191	:ЗУ191	724	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
192	:ЗУ192	536	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
193	:ЗУ193	536	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
194	:ЗУ194	510	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
195	:ЗУ195	510	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
196	:ЗУ196	509	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
197	:ЗУ197	510	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
198	:ЗУ198	510	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
199	:ЗУ199	510	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
200	:ЗУ200	510	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
201	:ЗУ201	510	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Балансовая стоимость на дату оценки, руб.
202	:ЗУ202	509	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
203	:ЗУ203	508	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
204	:ЗУ204	504	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
205	:ЗУ205	503	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
206	:ЗУ206	525	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
207	:ЗУ207	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
208	:ЗУ208	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
209	:ЗУ209	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
210	:ЗУ210	528	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
211	:ЗУ211	567	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
212	:ЗУ212	521	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
213	:ЗУ213	528	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
214	:ЗУ214	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
215	:ЗУ215	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
216	:ЗУ216	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
217	:ЗУ217	528	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
218	:ЗУ218	528	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
219	:ЗУ219	529	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
220	:ЗУ220	546	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
221	:ЗУ221	508	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
222	:ЗУ222	619	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
223	:ЗУ223	615	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
224	:ЗУ224	503	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
225	:ЗУ225	563	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
226	:ЗУ226	508	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
227	:ЗУ227	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
228	:ЗУ228	613	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
229	:ЗУ229	619	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
230	:ЗУ230	510	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
231	:ЗУ231	543	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
232	:ЗУ232	1 189	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
233	:ЗУ233	620	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
234	:ЗУ234	954	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
235	:ЗУ235	840	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
236	:ЗУ236	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
237	:ЗУ237	502	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
238	:ЗУ238	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
239	:ЗУ239	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
240	:ЗУ240	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
241	:ЗУ241	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
242	:ЗУ242	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
243	:ЗУ243	502	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
244	:ЗУ244	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
245	:ЗУ245	502	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
246	:ЗУ246	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
247	:ЗУ247	502	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
248	:ЗУ248	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
249	:ЗУ249	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
250	:ЗУ250	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
251	:ЗУ251	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
252	:ЗУ252	502	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
253	:ЗУ253	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
254	:ЗУ254	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
255	:ЗУ255	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
256	:ЗУ256	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
257	:ЗУ257	502	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
258	:ЗУ258	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
259	:ЗУ259	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
260	:ЗУ260	502	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
261	:ЗУ261	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
262	:ЗУ262	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Балансовая стоимость на дату оценки, руб.
263	:ЗУ263	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
264	:ЗУ264	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
265	:ЗУ265	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
266	:ЗУ266	502	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
267	:ЗУ267	840	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
268	:ЗУ268	840	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
269	:ЗУ269	840	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
270	:ЗУ270	840	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
271	:ЗУ271	841	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
272	:ЗУ272	841	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
273	:ЗУ273	839	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
274	:ЗУ274	840	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
275	:ЗУ275	841	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
276	:ЗУ276	841	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
277	:ЗУ277	844	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
278	:ЗУ278	849	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
279	:ЗУ279	1 282	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
280	:ЗУ280	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
281	:ЗУ281	599	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
282	:ЗУ282	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
283	:ЗУ283	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
284	:ЗУ284	599	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
285	:ЗУ285	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
286	:ЗУ286	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
287	:ЗУ287	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
288	:ЗУ288	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
289	:ЗУ289	599	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
290	:ЗУ290	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
291	:ЗУ291	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
292	:ЗУ292	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
293	:ЗУ293	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
294	:ЗУ294	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
295	:ЗУ295	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
296	:ЗУ296	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
297	:ЗУ297	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
298	:ЗУ298	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
299	:ЗУ299	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
300	:ЗУ300	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
301	:ЗУ301	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
302	:ЗУ302	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
303	:ЗУ303	528	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
304	:ЗУ304	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
305	:ЗУ305	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
306	:ЗУ306	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
307	:ЗУ307	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
308	:ЗУ308	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
309	:ЗУ309	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
310	:ЗУ310	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
311	:ЗУ311	928	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
312	:ЗУ312	543	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
313	:ЗУ313	544	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
314	:ЗУ314	547	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
315	:ЗУ315	544	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
316	:ЗУ316	571	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
317	:ЗУ317	668	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
318	:ЗУ318	707	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
319	:ЗУ319	503	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
320	:ЗУ320	503	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
321	:ЗУ321	4 867	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
322	:ЗУ322	1 336	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
323	:ЗУ323	6 222	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Балансовая стоимость на дату оценки, руб.
324	:ЗУ324	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена

Отдельных частей объекты оценки не имеют.

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	Затратный подход, руб.	Сравнительный (рыночный*) подход, руб.	Доходный подход, руб.	Итоговая величина стоимости, руб.
1	:ЗУ1	50 623	не применяется	59 026 400	не использовался	59 026 400
2	:ЗУ2	630	не применяется	5 695 200	не использовался	5 695 200
3	:ЗУ3	606	не применяется	5 478 200	не использовался	5 478 200
4	:ЗУ4	590	не применяется	5 333 600	не использовался	5 333 600
5	:ЗУ5	542	не применяется	4 899 700	не использовался	4 899 700
6	:ЗУ6	537	не применяется	4 854 500	не использовался	4 854 500
7	:ЗУ7	536	не применяется	4 845 400	не использовался	4 845 400
8	:ЗУ8	528	не применяется	4 773 100	не использовался	4 773 100
9	:ЗУ9	519	не применяется	4 568 500	не использовался	4 568 500
10	:ЗУ10	522	не применяется	4 603 000	не использовался	4 603 000
11	:ЗУ11	506	не применяется	3 660 000	не использовался	3 660 000
12	:ЗУ12	587	не применяется	5 306 500	не использовался	5 306 500
13	:ЗУ13	585	не применяется	5 288 400	не использовался	5 288 400
14	:ЗУ14	592	не применяется	5 351 700	не использовался	5 351 700
15	:ЗУ15	591	не применяется	5 342 600	не использовался	5 342 600
16	:ЗУ16	542	не применяется	4 899 700	не использовался	4 899 700
17	:ЗУ17	537	не применяется	4 854 500	не использовался	4 854 500
18	:ЗУ18	536	не применяется	4 845 400	не использовался	4 845 400
19	:ЗУ19	528	не применяется	4 773 100	не использовался	4 773 100
20	:ЗУ20	520	не применяется	4 574 600	не использовался	4 574 600
21	:ЗУ21	507	не применяется	4 436 000	не использовался	4 436 000
22	:ЗУ22	506	не применяется	3 660 000	не использовался	3 660 000
23	:ЗУ23	995	не применяется	8 548 600	не использовался	8 548 600
24	:ЗУ24	940	не применяется	5 863 000	не использовался	5 863 000
25	:ЗУ25	603	не применяется	5 451 100	не использовался	5 451 100
26	:ЗУ26	604	не применяется	5 460 200	не использовался	5 460 200
27	:ЗУ27	594	не применяется	5 369 800	не использовался	5 369 800
28	:ЗУ28	595	не применяется	5 378 800	не использовался	5 378 800
29	:ЗУ29	542	не применяется	4 899 700	не использовался	4 899 700
30	:ЗУ30	542	не применяется	4 899 700	не использовался	4 899 700
31	:ЗУ31	540	не применяется	4 881 600	не использовался	4 881 600
32	:ЗУ32	538	не применяется	4 863 500	не использовался	4 863 500
33	:ЗУ33	540	не применяется	4 881 600	не использовался	4 881 600
34	:ЗУ34	538	не применяется	4 863 500	не использовался	4 863 500
35	:ЗУ35	530	не применяется	4 791 200	не использовался	4 791 200
36	:ЗУ36	530	не применяется	4 791 200	не использовался	4 791 200
37	:ЗУ37	522	не применяется	4 718 900	не использовался	4 718 900
38	:ЗУ38	522	не применяется	4 718 900	не использовался	4 718 900
39	:ЗУ39	511	не применяется	3 718 200	не использовался	3 718 200
40	:ЗУ40	532	не применяется	2 699 100	не использовался	2 699 100
41	:ЗУ41	511	не применяется	4 619 400	не использовался	4 619 400
42	:ЗУ42	502	не применяется	2 365 000	не использовался	2 365 000
43	:ЗУ43	542	не применяется	2 786 900	не использовался	2 786 900
44	:ЗУ44	515	не применяется	3 750 000	не использовался	3 750 000
45	:ЗУ45	542	не применяется	2 784 400	не использовался	2 784 400
46	:ЗУ46	542	не применяется	4 899 700	не использовался	4 899 700
47	:ЗУ47	513	не применяется	2 450 200	не использовался	2 450 200

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	Затратный подход, руб.	Сравнительный (рыночный*) подход, руб.	Доходный подход, руб.	Итоговая величина стоимости, руб.
48	:ЗУ48	513	не применяется	2 450 200	не использовался	2 450 200
49	:ЗУ49	514	не применяется	2 455 000	не использовался	2 455 000
50	:ЗУ50	513	не применяется	2 450 200	не использовался	2 450 200
51	:ЗУ51	514	не применяется	3 740 000	не использовался	3 740 000
52	:ЗУ52	514	не применяется	2 455 000	не использовался	2 455 000
53	:ЗУ53	541	не применяется	4 890 600	не использовался	4 890 600
54	:ЗУ54	541	не применяется	2 657 500	не использовался	2 657 500
55	:ЗУ55	541	не применяется	3 090 300	не использовался	3 090 300
56	:ЗУ56	541	не применяется	2 657 500	не использовался	2 657 500
57	:ЗУ57	541	не применяется	3 090 300	не использовался	3 090 300
58	:ЗУ58	541	не применяется	2 657 500	не использовался	2 657 500
59	:ЗУ59	542	не применяется	3 096 000	не использовался	3 096 000
60	:ЗУ60	541	не применяется	4 890 600	не использовался	4 890 600
61	:ЗУ61	520	не применяется	2 617 000	не использовался	2 617 000
62	:ЗУ62	520	не применяется	2 617 000	не использовался	2 617 000
63	:ЗУ63	520	не применяется	2 500 000	не использовался	2 500 000
64	:ЗУ64	666	не применяется	6 020 600	не использовался	6 020 600
65	:ЗУ65	645	не применяется	5 830 800	не использовался	5 830 800
66	:ЗУ66	628	не применяется	5 677 100	не использовался	5 677 100
67	:ЗУ67	627	не применяется	5 668 100	не использовался	5 668 100
68	:ЗУ68	603	не применяется	5 230 700	не использовался	5 230 700
69	:ЗУ69	603	не применяется	5 451 100	не использовался	5 451 100
70	:ЗУ70	637	не применяется	5 758 500	не использовался	5 758 500
71	:ЗУ71	636	не применяется	5 749 400	не использовался	5 749 400
72	:ЗУ72	594	не применяется	5 369 800	не использовался	5 369 800
73	:ЗУ73	596	не применяется	5 387 800	не использовался	5 387 800
74	:ЗУ74	642	не применяется	3 926 400	не использовался	3 926 400
75	:ЗУ75	641	не применяется	5 653 200	не использовался	5 653 200
76	:ЗУ76	629	не применяется	3 459 000	не использовался	3 459 000
77	:ЗУ77	629	не применяется	5 686 200	не использовался	5 686 200
78	:ЗУ78	617	не применяется	3 718 800	не использовался	3 718 800
79	:ЗУ79	617	не применяется	5 577 700	не использовался	5 577 700
80	:ЗУ80	599	не применяется	3 991 000	не использовался	3 991 000
81	:ЗУ81	628	не применяется	5 677 100	не использовался	5 677 100
82	:ЗУ82	714	не применяется	6 454 600	не использовался	6 454 600
83	:ЗУ83	626	не применяется	3 295 000	не использовался	3 295 000
84	:ЗУ84	616	не применяется	3 222 300	не использовался	3 222 300
85	:ЗУ85	635	не применяется	3 870 500	не использовался	3 870 500
86	:ЗУ86	624	не применяется	3 779 200	не использовался	3 779 200
87	:ЗУ87	641	не применяется	3 920 300	не использовался	3 920 300
88	:ЗУ88	629	не применяется	5 686 200	не использовался	5 686 200
89	:ЗУ89	617	не применяется	5 577 700	не использовался	5 577 700
90	:ЗУ90	597	не применяется	4 570 000	не использовался	4 570 000
91	:ЗУ91	612	не применяется	4 722 300	не использовался	4 722 300
92	:ЗУ92	616	не применяется	5 568 600	не использовался	5 568 600
93	:ЗУ93	629	не применяется	5 686 200	не использовался	5 686 200
94	:ЗУ94	641	не применяется	3 920 300	не использовался	3 920 300
95	:ЗУ95	624	не применяется	3 781 400	не использовался	3 781 400
96	:ЗУ96	635	не применяется	3 870 500	не использовался	3 870 500
97	:ЗУ97	616	не применяется	4 760 000	не использовался	4 760 000
98	:ЗУ98	626	не применяется	5 659 000	не использовался	5 659 000
99	:ЗУ99	745	не применяется	4 355 100	не использовался	4 355 100
100	:ЗУ100	566	не применяется	5 116 600	не использовался	5 116 600
101	:ЗУ101	759	не применяется	6 861 400	не использовался	6 861 400

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	Затратный подход, руб.	Сравнительный (рыночный*) подход, руб.	Доходный подход, руб.	Итоговая величина стоимости, руб.
102	:ЗУ102	507	не применяется	4 583 300	не использовался	4 583 300
103	:ЗУ103	512	не применяется	4 628 500	не использовался	4 628 500
104	:ЗУ104	647	не применяется	5 848 900	не использовался	5 848 900
105	:ЗУ105	709	не применяется	6 409 400	не использовался	6 409 400
106	:ЗУ106	503	не применяется	4 547 100	не использовался	4 547 100
107	:ЗУ107	578	не применяется	5 225 100	не использовался	5 225 100
108	:ЗУ108	503	не применяется	4 547 100	не использовался	4 547 100
109	:ЗУ109	542	не применяется	4 899 700	не использовался	4 899 700
110	:ЗУ110	634	не применяется	5 731 400	не использовался	5 731 400
111	:ЗУ111	569	не применяется	5 143 800	не использовался	5 143 800
112	:ЗУ112	634	не применяется	5 731 400	не использовался	5 731 400
113	:ЗУ113	569	не применяется	5 143 800	не использовался	5 143 800
114	:ЗУ114	627	не применяется	5 668 100	не использовался	5 668 100
115	:ЗУ115	770	не применяется	4 992 800	не использовался	4 992 800
116	:ЗУ116	551	не применяется	4 112 500	не использовался	4 112 500
117	:ЗУ117	688	не применяется	6 219 500	не использовался	6 219 500
118	:ЗУ118	607	не применяется	4 053 700	не использовался	4 053 700
119	:ЗУ119	607	не применяется	5 487 300	не использовался	5 487 300
120	:ЗУ120	543	не применяется	4 908 700	не использовался	4 908 700
121	:ЗУ121	543	не применяется	3 487 000	не использовался	3 487 000
122	:ЗУ122	543	не применяется	4 908 700	не использовался	4 908 700
123	:ЗУ123	543	не применяется	4 908 700	не использовался	4 908 700
124	:ЗУ124	542	не применяется	4 899 700	не использовался	4 899 700
125	:ЗУ125	531	не применяется	4 800 200	не использовался	4 800 200
126	:ЗУ126	564	не применяется	4 811 400	не использовался	4 811 400
127	:ЗУ127	519	не применяется	3 273 700	не использовался	3 273 700
128	:ЗУ128	582	не применяется	4 711 000	не использовался	4 711 000
129	:ЗУ129	529	не применяется	2 686 500	не использовался	2 686 500
130	:ЗУ130	541	не применяется	4 010 000	не использовался	4 010 000
131	:ЗУ131	541	не применяется	4 012 600	не использовался	4 012 600
132	:ЗУ132	751	не применяется	6 789 000	не использовался	6 789 000
133	:ЗУ133	751	не применяется	6 789 000	не использовался	6 789 000
134	:ЗУ134	524	не применяется	2 650 600	не использовался	2 650 600
135	:ЗУ135	503	не применяется	2 488 500	не использовался	2 488 500
136	:ЗУ136	513	не применяется	2 562 900	не использовался	2 562 900
137	:ЗУ137	500	не применяется	2 462 500	не использовался	2 462 500
138	:ЗУ138	520	не применяется	2 619 700	не использовался	2 619 700
139	:ЗУ139	529	не применяется	3 808 800	не использовался	3 808 800
140	:ЗУ140	511	не применяется	3 710 000	не использовался	3 710 000
141	:ЗУ141	700	не применяется	6 328 000	не использовался	6 328 000
142	:ЗУ142	736	не применяется	6 653 400	не использовался	6 653 400
143	:ЗУ143	593	не применяется	5 360 700	не использовался	5 360 700
144	:ЗУ144	531	не применяется	4 800 200	не использовался	4 800 200
145	:ЗУ145	500	не применяется	2 462 500	не использовался	2 462 500
146	:ЗУ146	500	не применяется	2 462 500	не использовался	2 462 500
147	:ЗУ147	500	не применяется	4 520 000	не использовался	4 520 000
148	:ЗУ148	800	не применяется	7 007 000	не использовался	7 007 000
149	:ЗУ149	500	не применяется	4 520 000	не использовался	4 520 000
150	:ЗУ150	627	не применяется	5 668 100	не использовался	5 668 100
151	:ЗУ151	528	не применяется	4 773 100	не использовался	4 773 100
152	:ЗУ152	672	не применяется	6 074 900	не использовался	6 074 900
153	:ЗУ153	657	не применяется	5 939 300	не использовался	5 939 300
154	:ЗУ154	657	не применяется	5 939 300	не использовался	5 939 300
155	:ЗУ155	660	не применяется	5 966 400	не использовался	5 966 400

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	Затратный подход, руб.	Сравнительный (рыночный*) подход, руб.	Доходный подход, руб.	Итоговая величина стоимости, руб.
156	:ЗУ156	648	не применяется	5 857 900	не использовался	5 857 900
157	:ЗУ157	648	не применяется	5 857 900	не использовался	5 857 900
158	:ЗУ158	626	не применяется	5 659 000	не использовался	5 659 000
159	:ЗУ159	771	не применяется	6 969 800	не использовался	6 969 800
160	:ЗУ160	516	не применяется	4 664 600	не использовался	4 664 600
161	:ЗУ161	540	не применяется	4 881 600	не использовался	4 881 600
162	:ЗУ162	533	не применяется	4 818 300	не использовался	4 818 300
163	:ЗУ163	571	не применяется	5 161 800	не использовался	5 161 800
164	:ЗУ164	728	не применяется	6 581 100	не использовался	6 581 100
165	:ЗУ165	731	не применяется	6 608 200	не использовался	6 608 200
166	:ЗУ166	500	не применяется	4 520 000	не использовался	4 520 000
167	:ЗУ167	671	не применяется	6 065 800	не использовался	6 065 800
168	:ЗУ168	588	не применяется	5 315 500	не использовался	5 315 500
169	:ЗУ169	522	не применяется	4 718 900	не использовался	4 718 900
170	:ЗУ170	501	не применяется	4 529 000	не использовался	4 529 000
171	:ЗУ171	506	не применяется	4 574 200	не использовался	4 574 200
172	:ЗУ172	544	не применяется	4 917 800	не использовался	4 917 800
173	:ЗУ173	726	не применяется	6 563 000	не использовался	6 563 000
174	:ЗУ174	726	не применяется	6 563 000	не использовался	6 563 000
175	:ЗУ175	958	не применяется	8 660 300	не использовался	8 660 300
176	:ЗУ176	902	не применяется	8 154 100	не использовался	8 154 100
177	:ЗУ177	544	не применяется	4 917 800	не использовался	4 917 800
178	:ЗУ178	531	не применяется	4 800 200	не использовался	4 800 200
179	:ЗУ179	524	не применяется	4 737 000	не использовался	4 737 000
180	:ЗУ180	543	не применяется	4 908 700	не использовался	4 908 700
181	:ЗУ181	542	не применяется	4 899 700	не использовался	4 899 700
182	:ЗУ182	545	не применяется	4 926 800	не использовался	4 926 800
183	:ЗУ183	529	не применяется	4 782 200	не использовался	4 782 200
184	:ЗУ184	529	не применяется	4 782 200	не использовался	4 782 200
185	:ЗУ185	516	не применяется	4 664 600	не использовался	4 664 600
186	:ЗУ186	510	не применяется	4 610 400	не использовался	4 610 400
187	:ЗУ187	505	не применяется	4 565 200	не использовался	4 565 200
188	:ЗУ188	508	не применяется	4 592 300	не использовался	4 592 300
189	:ЗУ189	999	не применяется	9 031 000	не использовался	9 031 000
190	:ЗУ190	741	не применяется	6 698 600	не использовался	6 698 600
191	:ЗУ191	724	не применяется	6 545 000	не использовался	6 545 000
192	:ЗУ192	536	не применяется	4 845 400	не использовался	4 845 400
193	:ЗУ193	536	не применяется	4 496 000	не использовался	4 496 000
194	:ЗУ194	510	не применяется	4 610 400	не использовался	4 610 400
195	:ЗУ195	510	не применяется	4 610 400	не использовался	4 610 400
196	:ЗУ196	509	не применяется	4 601 400	не использовался	4 601 400
197	:ЗУ197	510	не применяется	4 610 400	не использовался	4 610 400
198	:ЗУ198	510	не применяется	4 610 400	не использовался	4 610 400
199	:ЗУ199	510	не применяется	4 610 400	не использовался	4 610 400
200	:ЗУ200	510	не применяется	4 610 400	не использовался	4 610 400
201	:ЗУ201	510	не применяется	4 610 400	не использовался	4 610 400
202	:ЗУ202	509	не применяется	4 601 400	не использовался	4 601 400
203	:ЗУ203	508	не применяется	4 592 300	не использовался	4 592 300
204	:ЗУ204	504	не применяется	4 556 200	не использовался	4 556 200
205	:ЗУ205	503	не применяется	4 547 100	не использовался	4 547 100
206	:ЗУ206	525	не применяется	4 746 000	не использовался	4 746 000
207	:ЗУ207	500	не применяется	4 520 000	не использовался	4 520 000
208	:ЗУ208	500	не применяется	4 520 000	не использовался	4 520 000
209	:ЗУ209	500	не применяется	4 520 000	не использовался	4 520 000

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	Затратный подход, руб.	Сравнительный (рыночный*) подход, руб.	Доходный подход, руб.	Итоговая величина стоимости, руб.
210	:ЗУ210	528	не применяется	4 773 100	не использовался	4 773 100
211	:ЗУ211	567	не применяется	5 125 700	не использовался	5 125 700
212	:ЗУ212	521	не применяется	4 709 800	не использовался	4 709 800
213	:ЗУ213	528	не применяется	3 349 300	не использовался	3 349 300
214	:ЗУ214	500	не применяется	2 462 500	не использовался	2 462 500
215	:ЗУ215	500	не применяется	3 500 000	не использовался	3 500 000
216	:ЗУ216	500	не применяется	4 520 000	не использовался	4 520 000
217	:ЗУ217	528	не применяется	4 773 100	не использовался	4 773 100
218	:ЗУ218	528	не применяется	4 773 100	не использовался	4 773 100
219	:ЗУ219	529	не применяется	4 782 200	не использовался	4 782 200
220	:ЗУ220	546	не применяется	3 501 100	не использовался	3 501 100
221	:ЗУ221	508	не применяется	2 821 900	не использовался	2 821 900
222	:ЗУ222	619	не применяется	3 740 000	не использовался	3 740 000
223	:ЗУ223	615	не применяется	5 559 600	не использовался	5 559 600
224	:ЗУ224	503	не применяется	4 547 100	не использовался	4 547 100
225	:ЗУ225	563	не применяется	5 089 500	не использовался	5 089 500
226	:ЗУ226	508	не применяется	2 507 600	не использовался	2 507 600
227	:ЗУ227	500	не применяется	2 492 600	не использовался	2 492 600
228	:ЗУ228	613	не применяется	4 119 300	не использовался	4 119 300
229	:ЗУ229	619	не применяется	3 735 400	не использовался	3 735 400
230	:ЗУ230	510	не применяется	2 833 000	не использовался	2 833 000
231	:ЗУ231	543	не применяется	3 930 000	не использовался	3 930 000
232	:ЗУ232	1 189	не применяется	10 748 600	не использовался	10 748 600
233	:ЗУ233	620	не применяется	5 604 800	не использовался	5 604 800
234	:ЗУ234	954	не применяется	8 624 200	не использовался	8 624 200
235	:ЗУ235	840	не применяется	7 593 600	не использовался	7 593 600
236	:ЗУ236	500	не применяется	4 520 000	не использовался	4 520 000
237	:ЗУ237	502	не применяется	4 538 100	не использовался	4 538 100
238	:ЗУ238	501	не применяется	4 529 000	не использовался	4 529 000
239	:ЗУ239	501	не применяется	2 608 000	не использовался	2 608 000
240	:ЗУ240	501	не применяется	2 608 000	не использовался	2 608 000
241	:ЗУ241	501	не применяется	2 608 000	не использовался	2 608 000
242	:ЗУ242	501	не применяется	2 608 000	не использовался	2 608 000
243	:ЗУ243	502	не применяется	2 613 200	не использовался	2 613 200
244	:ЗУ244	501	не применяется	2 608 000	не использовался	2 608 000
245	:ЗУ245	502	не применяется	2 613 200	не использовался	2 613 200
246	:ЗУ246	501	не применяется	4 529 000	не использовался	4 529 000
247	:ЗУ247	502	не применяется	4 538 100	не использовался	4 538 100
248	:ЗУ248	501	не применяется	4 529 000	не использовался	4 529 000
249	:ЗУ249	501	не применяется	4 529 000	не использовался	4 529 000
250	:ЗУ250	501	не применяется	4 529 000	не использовался	4 529 000
251	:ЗУ251	501	не применяется	4 529 000	не использовался	4 529 000
252	:ЗУ252	502	не применяется	4 538 100	не использовался	4 538 100
253	:ЗУ253	501	не применяется	3 860 500	не использовался	3 860 500
254	:ЗУ254	501	не применяется	3 860 500	не использовался	3 860 500
255	:ЗУ255	501	не применяется	4 529 000	не использовался	4 529 000
256	:ЗУ256	501	не применяется	4 529 000	не использовался	4 529 000
257	:ЗУ257	502	не применяется	4 538 100	не использовался	4 538 100
258	:ЗУ258	501	не применяется	4 529 000	не использовался	4 529 000
259	:ЗУ259	501	не применяется	2 858 500	не использовался	2 858 500
260	:ЗУ260	502	не применяется	2 864 200	не использовался	2 864 200
261	:ЗУ261	501	не применяется	2 858 500	не использовался	2 858 500
262	:ЗУ262	501	не применяется	3 837 700	не использовался	3 837 700
263	:ЗУ263	501	не применяется	3 837 700	не использовался	3 837 700

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	Затратный подход, руб.	Сравнительный (рыночный*) подход, руб.	Доходный подход, руб.	Итоговая величина стоимости, руб.
264	:ЗУ264	501	не применяется	3 837 700	не использовался	3 837 700
265	:ЗУ265	501	не применяется	3 837 700	не использовался	3 837 700
266	:ЗУ266	502	не применяется	4 538 100	не использовался	4 538 100
267	:ЗУ267	840	не применяется	7 593 600	не использовался	7 593 600
268	:ЗУ268	840	не применяется	7 593 600	не использовался	7 593 600
269	:ЗУ269	840	не применяется	7 593 600	не использовался	7 593 600
270	:ЗУ270	840	не применяется	7 593 600	не использовался	7 593 600
271	:ЗУ271	841	не применяется	7 602 600	не использовался	7 602 600
272	:ЗУ272	841	не применяется	7 602 600	не использовался	7 602 600
273	:ЗУ273	839	не применяется	7 584 600	не использовался	7 584 600
274	:ЗУ274	840	не применяется	7 593 600	не использовался	7 593 600
275	:ЗУ275	841	не применяется	7 602 600	не использовался	7 602 600
276	:ЗУ276	841	не применяется	5 580 300	не использовался	5 580 300
277	:ЗУ277	844	не применяется	7 629 800	не использовался	7 629 800
278	:ЗУ278	849	не применяется	7 675 000	не использовался	7 675 000
279	:ЗУ279	1 282	не применяется	11 589 300	не использовался	11 589 300
280	:ЗУ280	600	не применяется	5 424 000	не использовался	5 424 000
281	:ЗУ281	599	не применяется	5 415 000	не использовался	5 415 000
282	:ЗУ282	600	не применяется	5 424 000	не использовался	5 424 000
283	:ЗУ283	600	не применяется	5 424 000	не использовался	5 424 000
284	:ЗУ284	599	не применяется	5 415 000	не использовался	5 415 000
285	:ЗУ285	600	не применяется	5 424 000	не использовался	5 424 000
286	:ЗУ286	600	не применяется	5 424 000	не использовался	5 424 000
287	:ЗУ287	600	не применяется	5 424 000	не использовался	5 424 000
288	:ЗУ288	600	не применяется	5 424 000	не использовался	5 424 000
289	:ЗУ289	599	не применяется	5 415 000	не использовался	5 415 000
290	:ЗУ290	600	не применяется	5 424 000	не использовался	5 424 000
291	:ЗУ291	600	не применяется	5 424 000	не использовался	5 424 000
292	:ЗУ292	600	не применяется	5 424 000	не использовался	5 424 000
293	:ЗУ293	600	не применяется	5 424 000	не использовался	5 424 000
294	:ЗУ294	600	не применяется	5 424 000	не использовался	5 424 000
295	:ЗУ295	600	не применяется	5 424 000	не использовался	5 424 000
296	:ЗУ296	600	не применяется	5 424 000	не использовался	5 424 000
297	:ЗУ297	600	не применяется	5 424 000	не использовался	5 424 000
298	:ЗУ298	600	не применяется	5 424 000	не использовался	5 424 000
299	:ЗУ299	600	не применяется	5 424 000	не использовался	5 424 000
300	:ЗУ300	600	не применяется	5 424 000	не использовался	5 424 000
301	:ЗУ301	600	не применяется	5 424 000	не использовался	5 424 000
302	:ЗУ302	600	не применяется	4 600 000	не использовался	4 600 000
303	:ЗУ303	528	не применяется	4 773 100	не использовался	4 773 100
304	:ЗУ304	501	не применяется	2 357 500	не использовался	2 357 500
305	:ЗУ305	501	не применяется	2 357 500	не использовался	2 357 500
306	:ЗУ306	501	не применяется	2 357 500	не использовался	2 357 500
307	:ЗУ307	501	не применяется	2 357 500	не использовался	2 357 500
308	:ЗУ308	501	не применяется	2 357 500	не использовался	2 357 500
309	:ЗУ309	501	не применяется	2 357 500	не использовался	2 357 500
310	:ЗУ310	501	не применяется	4 529 000	не использовался	4 529 000
311	:ЗУ311	928	не применяется	8 389 100	не использовался	8 389 100
312	:ЗУ312	543	не применяется	4 908 700	не использовался	4 908 700
313	:ЗУ313	544	не применяется	4 917 800	не использовался	4 917 800
314	:ЗУ314	547	не применяется	4 944 900	не использовался	4 944 900
315	:ЗУ315	544	не применяется	4 917 800	не использовался	4 917 800
316	:ЗУ316	571	не применяется	5 161 800	не использовался	5 161 800
317	:ЗУ317	668	не применяется	6 038 700	не использовался	6 038 700

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	Затратный подход, руб.	Сравнительный (рыночный*) подход, руб.	Доходный подход, руб.	Итоговая величина стоимости, руб.
318	:ЗУ318	707	не применяется	6 391 300	не использовался	6 391 300
319	:ЗУ319	503	не применяется	2 480 100	не использовался	2 480 100
320	:ЗУ320	503	не применяется	4 547 100	не использовался	4 547 100
321	:ЗУ321	4 867	не применяется	14 893 000	не использовался	14 893 000
322	:ЗУ322	1 336	не применяется	3 139 600	не использовался	3 139 600
323	:ЗУ323	6 222	не применяется	10 235 200	не использовался	10 235 200
324	:ЗУ324	501	не применяется	3 837 700	не использовался	3 837 700
	Итого					**1 624 113 300**

** - Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».*

Примечание: стоимость объектов оценки указана без учета налогов, которые могут быть исчислены на дату оценки (в соответствии с п. 1.4. Указания Банка России № 3758-У от 25 августа 2015 года).

Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

Результатом оценки является итоговая величина справедливой стоимости объекта (объектов) оценки. Результаты оценки могут быть использованы для целей, предусмотренных ст. 37 Федерального закона «Об инвестиционных фондах» от 29.11.2001 г. № 156-ФЗ, Правилами доверительного управления Фондом и иными нормативными актами в сфере финансовых рынков. Для указанных целей результаты оценки могут быть использованы в течение шести месяцев с даты оценки.

1.8. Перечень документов, используемых при проведении оценки и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта (объектов) оценки

Для определения стоимости объекта (объектов) оценки Оценщиком использовалась информация, полученная от Заказчика и рыночная информация. Перечень документов и справочных материалов, полученных от Заказчика в качестве исходных данных, представлен в табл. 4.

Таблица 4.

Перечень документов, полученных от Заказчика в качестве исходных данных

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа	Форма представления документа
1	Решение об образовании 324 (триста двадцать четыре) самостоятельных земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 50:08:0050329:1124 и 50:08:0000000:166716 от «15» апреля 2022 г.	представлены в Приложении 2 настоящего отчета	копия
2	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 50:08:0050329:1124	представлены в Приложении 2 настоящего отчета	копия
3	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 50:08:0000000:166716	представлены в Приложении 2 настоящего отчета	копия
4	Постановление об установлении соответствия вида разрешенного использования земельного участка классификатору от 05.04.2022 № 2981/4	представлены в Приложении 2 настоящего отчета	копия
5	Постановление об установлении соответствия вида разрешенного использования земельного участка классификатору от 05.04.2022 № 2980/4	представлены в Приложении 2 настоящего отчета	копия
6	Договоры возмездного оказания услуг	представлены в Приложении 2 настоящего отчета	копии
7	Письмо Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент»	Исх. № СЛХ-150422-01 от 15.04.2022 г.	копия

Источник. 1. Данные Заказчика.

Копии документов, указанных в табл. 4, представлены в Приложении 2 к настоящему отчету.

Согласно п.12 ФСО №3, информация, предоставленная Заказчиком в соответствии с перечнем выше, подписана уполномоченным на то лицом и заверена в установленном порядке, и в таком случае считается достоверной.

1.9. Анализ выполнения принципов использования информации при проведении оценки

При определении стоимости объекта (объектов) оценки Оценщиком использовалась информация, полученная от Заказчика (табл. 4), из правовых баз данных и рыночная информация.

Перечень используемых интернет-сайтов и других открытых источников информации, представлен

по тексту настоящего Отчета.

Процесс оценки - сбор и аналитическая оценка данных по объекту (объектам) оценки и экономической ситуации на конкретном рынке с целью формирования заключения о стоимости объекта (объектов) оценки.

Оценщик осуществляет сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки объекта (объектов) оценки, существенной для определения стоимости объекта (объектов) оценки теми подходами и методами, которые на основании суждения Оценщика должны быть применены при проведении оценки, в том числе:

- информацию о количественных и качественных характеристиках объекта (объектов) оценки, включая перечень устанавливающих их документов, а также иную информацию, существенную для определения стоимости объекта (объектов) оценки;
- информацию о рынке объекта (объектов) оценки, ценообразующих факторах, а также внешних факторах, влияющих на его (их) стоимость.

При составлении отчета об оценке оценщик должен придерживаться следующих принципов:

- в отчете должна быть изложена информация, существенная с точки зрения оценщика для определения стоимости объекта (объектов) оценки;
- информация, приведенная в отчете об оценке, существенным образом влияющая на стоимость объекта (объектов) оценки, должна быть подтверждена.

Общее требование к использованию информации при проведении оценки - Отчет об оценке не должен допускать неоднозначного толкования или вводить в заблуждение.

Документы, предоставленные Заказчиком оценки, а так же данные из открытых источников[1], использованные Оценщиком, на достаточном уровне отражают данные по объекту (объектам) оценки. Документы и отраженную в них информацию, Оценщик принимал к сведению только после проверки их соответствия действительной ситуации, установленной в ходе интервьюирования представителей Заказчика оценки. Информация, используемая при проведении оценки, удовлетворяет требованиям достаточности и достоверности с учетом принятых допущений к оценке.

1.10. Методология определения справедливой стоимости

При определении справедливой стоимости необходимо руководствоваться положениями Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

В соответствии с указанным ранее стандартом справедливая стоимость - это цена, которая может быть получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе на основном (или наиболее выгодном) рынке на дату оценки в текущих рыночных условиях (то есть выходная цена) независимо от того, является ли такая цена непосредственно наблюдаемой или рассчитывается с использованием другого метода оценки.

Основные этапы определения справедливой стоимости нефинансового актива.

1. Выяснение конкретного актива или обязательства, являющегося объектом оценки (в соответствии с его единицей учета). – описание объекта оценки.
2. Определение наилучшего и наиболее эффективного использования нефинансового актива.
3. Определение исходных условий оценки нефинансовых активов.
4. Определение исходных данных для методов оценки.
5. Применение методов оценки.

1. Выяснение конкретного актива или обязательства, являющегося объектом оценки (в соответствии с его единицей учета).

Выполнение указанного пункта заключается в описании объекта оценки.

Согласно Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»:

> 13. Актив или обязательство, оцениваемое по справедливой стоимости, может представлять собой следующее:
>
> (a) отдельный актив или обязательство (например, финансовый инструмент или нефинансовый актив); или
>
> (b) группа активов, группа обязательств или группа активов и обязательств (например, единица, генерирующая денежные средства, или бизнес).
>
> 14. Тот факт, является ли актив или обязательство отдельным активом или обязательством, группой активов, группой обязательств или группой активов и обязательств для целей признания или раскрытия информации, зависит от его единицы учета. Единица учета для актива или обязательства определяется в соответствии с тем МСФО, который требует или разрешает оценку справедливой стоимости, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем стандарте.

[1] Источники информации, используемые в отчете, указываются в соответствующих разделах отчета.

2. Определение наилучшего и наиболее эффективного использования нефинансового актива.

При оценке справедливой стоимости нефинансового актива учитывается способность участника рынка генерировать экономические выгоды посредством наилучшего и наиболее эффективного использования актива или посредством его продажи другому участнику рынка, который использовал бы данный актив наилучшим и наиболее эффективным образом.

Для наилучшего и наиболее эффективного использования нефинансового актива принимается в расчет такое использование актива, которое является физически выполнимым, юридически допустимым и финансово оправданным, как изложено ниже:

- физически выполнимое использование предусматривает учет физических характеристик актива, которые участники рынка учитывали бы при установлении цены на актив (например, местонахождение или размер имущества);
- юридически допустимое использование предусматривает учет любых юридических ограничений на использование актива, которые участники рынка учитывали бы при установлении цены на актив (например, правила зонирования, применимые к имуществу);
- финансово оправданное использование предусматривает учет того факта, генерирует ли физически выполнимое и юридически допустимое использование актива доход или потоки денежных средств (с учетом затрат на преобразование актива к такому использованию), достаточные для получения дохода на инвестицию, который участники рынка требовали бы от инвестиции в данный актив при данном использовании.

3. Определение исходных условий оценки нефинансовых активов.

Наилучшее и наиболее эффективное использование нефинансового актива устанавливает исходное условие оценки, используемое для оценки справедливой стоимости актива, как изложено ниже:

- лучшее и наиболее эффективное использование нефинансового актива может обеспечить участникам рынка получение максимальной стоимости посредством его использования в комбинации с другими активами как группы активов (при установке или иной конфигурации для использования) или в комбинации с другими активами и обязательствами (например, бизнес);
- наилучшее и наиболее эффективное использование нефинансового актива может обеспечить участникам рынка получение максимальной стоимости при его отдельном использовании. Если наилучшее и наиболее эффективное использование актива заключается в его отдельном использовании, справедливая стоимость актива - это цена, которая была бы получена при проведении текущей операции по продаже данного актива участникам рынка, которые использовали бы данный актив отдельно.

При оценке справедливой стоимости нефинансового актива принимается допущение о том, что актив продается согласно с единицей учета, предусмотренной в других МСФО (которой может являться отдельный актив). Так обстоит дело даже в том случае, когда при такой оценке справедливой стоимости принимается допущение о том, что наилучшее и наиболее эффективное использование актива заключается в его использовании в комбинации с другими активами или с другими активами и обязательствами, потому что оценка справедливой стоимости предполагает, что участник рынка уже имеет дополнительные активы и связанные с ними обязательства.

4. Определение исходных данных для методов оценки.

Методы оценки, применяемые для оценки справедливой стоимости, должны максимально использовать уместные наблюдаемые исходные данные и минимально использовать ненаблюдаемые исходные данные.

Примеры рынков, на которых исходные данные могут быть наблюдаемыми в отношении некоторых активов и обязательств (например, финансовые инструменты), включают следующее:

- валютные рынки. На валютном рынке цены закрытия рынка являются легкодоступными и обычно представляют справедливую стоимость. Примером такого рынка является Лондонская фондовая биржа.
- дилерские рынки. На дилерском рынке дилеры всегда готовы торговать (покупать или продавать за свой собственный счет), таким образом обеспечивая ликвидность, используя свой собственный капитал, чтобы иметь запас единиц, для которых они создают рынок. Как правило, цена покупателя и цена продавца (представляющие цену, по которой дилер желает купить, и цену, по которой дилер желает продать, соответственно) являются легкодоступными в большей степени, нежели цены закрытия рынка. Внебиржевые рынки (цены на которых публично сообщаются) являются дилерскими рынками. Дилерские рынки также существуют для других видов активов и обязательств, включая некоторые финансовые инструменты, товары и физические активы (например, используемое оборудование).
- посреднические рынки. На посредническом рынке брокеры стараются свести покупателей с продавцами, но не готовы торговать за свой собственный счет. Другими словами, брокеры не используют свой собственный капитал, чтобы иметь запас единиц, для которых они создают рынок. Брокер знает цены, предлагаемые и запрашиваемые соответствующими сторонами, но

каждая из сторон, как правило, не знает ценовые требования другой стороны. Информация о ценах завершившихся операций иногда бывает доступной. Брокерские рынки имеют электронные коммуникационные сети, в которых сводятся заказы на покупку и продажу, а также рынки коммерческой и жилой недвижимости.

- рынки "от принципала к принципалу". На рынке "от принципала к принципалу" операции, как первоначальные, так и по перепродаже, осуществляются сторонами самостоятельно, без посредников. Информация о таких операциях может быть общедоступной лишь в небольшом объеме.

Иерархия исходных данных:

- исходные данные 1 Уровня - это котируемые цены (некорректируемые) на активных рынках для идентичных активов или обязательств, к которым предприятие может получить доступ на дату оценки.
- исходные данные 2 Уровня - это исходные данные, которые не являются котируемыми ценами, включенными в 1 Уровень, и которые прямо или косвенно являются наблюдаемыми для актива или обязательства.
- исходные данные 3 Уровня - это ненаблюдаемые исходные данные для актива или обязательства.

Применительно к объектам недвижимости в качестве исходных данных стандартом предписывается использовать следующие данные 2 Уровня - цену за квадратный метр здания (множитель оценки), полученную на основе наблюдаемых рыночных данных, например, множителей, основанных на ценах, используемых в наблюдаемых операциях с сопоставимыми (то есть аналогичными) зданиями с аналогичным местонахождением.

5. Применение методов оценки.

При оценке справедливой стоимости необходимо использовать такие методы оценки, которые являются приемлемыми в сложившихся обстоятельствах и для которых доступны данные, достаточные для оценки справедливой стоимости, при этом максимально используя уместные наблюдаемые исходные данные и минимально используя ненаблюдаемые исходные данные.

Тремя наиболее широко используемыми методами оценки являются рыночный подход, затратный подход и доходный подход.

Рыночный подход. При рыночном подходе используются цены и другая уместная информация, генерируемая рыночными операциями с идентичными или сопоставимыми (то есть аналогичными) активами, обязательствами или группой активов и обязательств, такой как бизнес.

Затратный подход. При затратном подходе отражается сумма, которая потребовалась бы в настоящий момент для замены производительной способности актива (часто называемой текущей стоимостью замещения).

Доходный подход. При использовании доходного подхода будущие суммы (например, потоки денежных средств или доходы и расходы) преобразовываются в единую сумму на текущий момент (то есть дисконтированную). При использовании доходного подхода оценка справедливой стоимости отражает текущие рыночные ожидания в отношении таких будущих сумм. Такие методы оценки включают, например, следующее:

- методы оценки по приведенной стоимости;
- модели оценки опциона, такие как формула Блэка-Шоулса-Мертона или биномиальная модель (то есть структурная модель), которые включают методы оценки по приведенной стоимости и отражают как временную, так и внутреннюю стоимость опциона;
- метод дисконтированных денежных потоков, который используется для оценки справедливой стоимости некоторых нематериальных активов.

В некоторых случаях приемлемым будет использование одного метода оценки (например, при оценке актива или обязательства с использованием котируемой цены на активном рынке для идентичных активов или обязательств). В других случаях приемлемым будет использование множественных методов оценки (например, так может обстоять дело при оценке единицы, генерирующей денежные средства). Если для оценки справедливой стоимости используются множественные методы оценки, то результаты (то есть соответствующие показатели справедливой стоимости) должны оцениваться путем рассмотрения целесообразности диапазона значений, обозначенных данными результатами. Оценка справедливой стоимости - это значение в пределах такого диапазона, которое наиболее точно представляет справедливую стоимость в сложившихся обстоятельствах.

При проведении настоящей оценки указанные этапы определения справедливой стоимости конкретизировались, дополнялись и расширялись на основе положений Федеральных стандартов оценки, действующих на дату проведения оценки и соответствующих виду объекта оценки.

РАЗДЕЛ II. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА (ОБЪЕКТОВ) ОЦЕНКИ

2.1. Общие положения

В соответствии с положениями Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» первым этапом оценки справедливой стоимости является выяснение (описание) конкретного актива или обязательства, являющегося объектом оценки (в соответствии с его единицей учета). В указанном стандарте детализация процесса выяснения (описания) актива отсутствует.

В соответствии с положениями статьи 8 Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)» вне зависимости от вида объекта оценки в отчете об оценке должно содержаться описание объекта оценки с указанием перечня документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки, а в отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу, – также реквизиты юридического лица (в том числе полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, дата государственной регистрации, основной государственный регистрационный номер) и балансовая стоимость объекта оценки (при наличии).

1. Описание имущественных прав, обременений, связанных с объектом (объектами) оценки.
2. Описание количественных и качественных характеристик объекта (объектов) оценки (за исключением описания имущественных прав, обременений, связанных с объектом (объектами) оценки).
3. Описание текущего использования объекта (объектов) оценки.
4. Описание других факторов и характеристик, относящихся к объекту (объектам) оценки, существенно влияющих на его (их) стоимость.

2.2. Описание имущественных прав, обременений, связанных с объектом (объектами) оценки

Общее описание объекта (объектов) оценки.

В настоящем отчете объектами оценки являются объекты недвижимости – 324 (Триста двадцать четыре) самостоятельных земельных участка, образованные путем перераспределения земельных участков, входящих в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент», а именно:

- земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общая площадь 242 730 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: обл. Московская, р-н Истринский, д.Аносино, кадастровый (или условный) номер 50:08:0050329:1124;
- земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общая площадь 8 612 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: обл. Московская, р-н Истринский, д.Аносино, кадастровый (или условный) номер 50:08:0000000:166716.

Перечень и характеристики образованных земельных участков, которые являются объектом (объектами) оценки, представлены в табл. 5.

Таблица 5.

Перечень и характеристики образованных земельных участков, которые являются объектом (объектами) оценки

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Балансовая стоимость на дату оценки, руб.
1	:ЗУ1	50 623	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
2	:ЗУ2	630	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
3	:ЗУ3	606	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
4	:ЗУ4	590	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
5	:ЗУ5	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
6	:ЗУ6	537	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
7	:ЗУ7	536	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
8	:ЗУ8	528	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
9	:ЗУ9	519	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
10	:ЗУ10	522	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
11	:ЗУ11	506	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Балансовая стоимость на дату оценки, руб.
12	:ЗУ12	587	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
13	:ЗУ13	585	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
14	:ЗУ14	592	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
15	:ЗУ15	591	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
16	:ЗУ16	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
17	:ЗУ17	537	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
18	:ЗУ18	536	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
19	:ЗУ19	528	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
20	:ЗУ20	520	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
21	:ЗУ21	507	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
22	:ЗУ22	506	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
23	:ЗУ23	995	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
24	:ЗУ24	940	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
25	:ЗУ25	603	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
26	:ЗУ26	604	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
27	:ЗУ27	594	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
28	:ЗУ28	595	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
29	:ЗУ29	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
30	:ЗУ30	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
31	:ЗУ31	540	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
32	:ЗУ32	538	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
33	:ЗУ33	540	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
34	:ЗУ34	538	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
35	:ЗУ35	530	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
36	:ЗУ36	530	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
37	:ЗУ37	522	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
38	:ЗУ38	522	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
39	:ЗУ39	511	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
40	:ЗУ40	532	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
41	:ЗУ41	511	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
42	:ЗУ42	502	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
43	:ЗУ43	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
44	:ЗУ44	515	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
45	:ЗУ45	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
46	:ЗУ46	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
47	:ЗУ47	513	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
48	:ЗУ48	513	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
49	:ЗУ49	514	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
50	:ЗУ50	513	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
51	:ЗУ51	514	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
52	:ЗУ52	514	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
53	:ЗУ53	541	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
54	:ЗУ54	541	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
55	:ЗУ55	541	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
56	:ЗУ56	541	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
57	:ЗУ57	541	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
58	:ЗУ58	541	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
59	:ЗУ59	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
60	:ЗУ60	541	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
61	:ЗУ61	520	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
62	:ЗУ62	520	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
63	:ЗУ63	520	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
64	:ЗУ64	666	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
65	:ЗУ65	645	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
66	:ЗУ66	628	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
67	:ЗУ67	627	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
68	:ЗУ68	603	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
69	:ЗУ69	603	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
70	:ЗУ70	637	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
71	:ЗУ71	636	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
72	:ЗУ72	594	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Балансовая стоимость на дату оценки, руб.
73	:ЗУ73	596	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
74	:ЗУ74	642	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
75	:ЗУ75	641	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
76	:ЗУ76	629	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
77	:ЗУ77	629	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
78	:ЗУ78	617	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
79	:ЗУ79	617	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
80	:ЗУ80	599	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
81	:ЗУ81	628	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
82	:ЗУ82	714	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
83	:ЗУ83	626	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
84	:ЗУ84	616	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
85	:ЗУ85	635	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
86	:ЗУ86	624	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
87	:ЗУ87	641	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
88	:ЗУ88	629	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
89	:ЗУ89	617	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
90	:ЗУ90	597	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
91	:ЗУ91	612	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
92	:ЗУ92	616	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
93	:ЗУ93	629	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
94	:ЗУ94	641	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
95	:ЗУ95	624	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
96	:ЗУ96	635	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
97	:ЗУ97	616	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
98	:ЗУ98	626	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
99	:ЗУ99	745	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
100	:ЗУ100	566	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
101	:ЗУ101	759	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
102	:ЗУ102	507	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
103	:ЗУ103	512	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
104	:ЗУ104	647	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
105	:ЗУ105	709	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
106	:ЗУ106	503	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
107	:ЗУ107	578	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
108	:ЗУ108	503	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
109	:ЗУ109	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
110	:ЗУ110	634	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
111	:ЗУ111	569	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
112	:ЗУ112	634	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
113	:ЗУ113	569	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
114	:ЗУ114	627	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
115	:ЗУ115	770	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
116	:ЗУ116	551	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
117	:ЗУ117	688	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
118	:ЗУ118	607	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
119	:ЗУ119	607	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
120	:ЗУ120	543	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
121	:ЗУ121	543	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
122	:ЗУ122	543	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
123	:ЗУ123	543	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
124	:ЗУ124	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
125	:ЗУ125	531	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
126	:ЗУ126	564	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
127	:ЗУ127	519	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
128	:ЗУ128	582	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
129	:ЗУ129	529	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
130	:ЗУ130	541	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
131	:ЗУ131	541	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
132	:ЗУ132	751	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
133	:ЗУ133	751	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Балансовая стоимость на дату оценки, руб.
134	:ЗУ134	524	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
135	:ЗУ135	503	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
136	:ЗУ136	513	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
137	:ЗУ137	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
138	:ЗУ138	520	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
139	:ЗУ139	529	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
140	:ЗУ140	511	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
141	:ЗУ141	700	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
142	:ЗУ142	736	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
143	:ЗУ143	593	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
144	:ЗУ144	531	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
145	:ЗУ145	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
146	:ЗУ146	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
147	:ЗУ147	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
148	:ЗУ148	800	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
149	:ЗУ149	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
150	:ЗУ150	627	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
151	:ЗУ151	528	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
152	:ЗУ152	672	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
153	:ЗУ153	657	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
154	:ЗУ154	657	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
155	:ЗУ155	660	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
156	:ЗУ156	648	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
157	:ЗУ157	648	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
158	:ЗУ158	626	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
159	:ЗУ159	771	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
160	:ЗУ160	516	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
161	:ЗУ161	540	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
162	:ЗУ162	533	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
163	:ЗУ163	571	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
164	:ЗУ164	728	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
165	:ЗУ165	731	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
166	:ЗУ166	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
167	:ЗУ167	671	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
168	:ЗУ168	588	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
169	:ЗУ169	522	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
170	:ЗУ170	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
171	:ЗУ171	506	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
172	:ЗУ172	544	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
173	:ЗУ173	726	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
174	:ЗУ174	726	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
175	:ЗУ175	958	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
176	:ЗУ176	902	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
177	:ЗУ177	544	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
178	:ЗУ178	531	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
179	:ЗУ179	524	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
180	:ЗУ180	543	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
181	:ЗУ181	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
182	:ЗУ182	545	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
183	:ЗУ183	529	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
184	:ЗУ184	529	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
185	:ЗУ185	516	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
186	:ЗУ186	510	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
187	:ЗУ187	505	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
188	:ЗУ188	508	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
189	:ЗУ189	999	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
190	:ЗУ190	741	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
191	:ЗУ191	724	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
192	:ЗУ192	536	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
193	:ЗУ193	536	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
194	:ЗУ194	510	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Балансовая стоимость на дату оценки, руб.
195	:ЗУ195	510	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
196	:ЗУ196	509	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
197	:ЗУ197	510	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
198	:ЗУ198	510	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
199	:ЗУ199	510	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
200	:ЗУ200	510	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
201	:ЗУ201	510	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
202	:ЗУ202	509	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
203	:ЗУ203	508	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
204	:ЗУ204	504	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
205	:ЗУ205	503	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
206	:ЗУ206	525	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
207	:ЗУ207	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
208	:ЗУ208	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
209	:ЗУ209	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
210	:ЗУ210	528	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
211	:ЗУ211	567	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
212	:ЗУ212	521	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
213	:ЗУ213	528	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
214	:ЗУ214	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
215	:ЗУ215	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
216	:ЗУ216	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
217	:ЗУ217	528	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
218	:ЗУ218	528	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
219	:ЗУ219	529	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
220	:ЗУ220	546	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
221	:ЗУ221	508	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
222	:ЗУ222	619	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
223	:ЗУ223	615	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
224	:ЗУ224	503	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
225	:ЗУ225	563	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
226	:ЗУ226	508	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
227	:ЗУ227	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
228	:ЗУ228	613	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
229	:ЗУ229	619	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
230	:ЗУ230	510	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
231	:ЗУ231	543	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
232	:ЗУ232	1 189	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
233	:ЗУ233	620	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
234	:ЗУ234	954	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
235	:ЗУ235	840	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
236	:ЗУ236	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
237	:ЗУ237	502	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
238	:ЗУ238	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
239	:ЗУ239	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
240	:ЗУ240	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
241	:ЗУ241	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
242	:ЗУ242	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
243	:ЗУ243	502	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
244	:ЗУ244	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
245	:ЗУ245	502	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
246	:ЗУ246	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
247	:ЗУ247	502	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
248	:ЗУ248	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
249	:ЗУ249	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
250	:ЗУ250	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
251	:ЗУ251	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
252	:ЗУ252	502	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
253	:ЗУ253	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
254	:ЗУ254	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
255	:ЗУ255	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Балансовая стоимость на дату оценки, руб.
256	:ЗУ256	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
257	:ЗУ257	502	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
258	:ЗУ258	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
259	:ЗУ259	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
260	:ЗУ260	502	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
261	:ЗУ261	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
262	:ЗУ262	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
263	:ЗУ263	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
264	:ЗУ264	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
265	:ЗУ265	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
266	:ЗУ266	502	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
267	:ЗУ267	840	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
268	:ЗУ268	840	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
269	:ЗУ269	840	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
270	:ЗУ270	840	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
271	:ЗУ271	841	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
272	:ЗУ272	841	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
273	:ЗУ273	839	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
274	:ЗУ274	840	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
275	:ЗУ275	841	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
276	:ЗУ276	841	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
277	:ЗУ277	844	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
278	:ЗУ278	849	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
279	:ЗУ279	1 282	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
280	:ЗУ280	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
281	:ЗУ281	599	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
282	:ЗУ282	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
283	:ЗУ283	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
284	:ЗУ284	599	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
285	:ЗУ285	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
286	:ЗУ286	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
287	:ЗУ287	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
288	:ЗУ288	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
289	:ЗУ289	599	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
290	:ЗУ290	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
291	:ЗУ291	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
292	:ЗУ292	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
293	:ЗУ293	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
294	:ЗУ294	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
295	:ЗУ295	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
296	:ЗУ296	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
297	:ЗУ297	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
298	:ЗУ298	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
299	:ЗУ299	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
300	:ЗУ300	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
301	:ЗУ301	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
302	:ЗУ302	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
303	:ЗУ303	528	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
304	:ЗУ304	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
305	:ЗУ305	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
306	:ЗУ306	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
307	:ЗУ307	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
308	:ЗУ308	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
309	:ЗУ309	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
310	:ЗУ310	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
311	:ЗУ311	928	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
312	:ЗУ312	543	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
313	:ЗУ313	544	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
314	:ЗУ314	547	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
315	:ЗУ315	544	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
316	:ЗУ316	571	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Балансовая стоимость на дату оценки, руб.
317	:ЗУ317	668	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
318	:ЗУ318	707	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
319	:ЗУ319	503	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
320	:ЗУ320	503	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
321	:ЗУ321	4 867	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
322	:ЗУ322	1 336	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
323	:ЗУ323	6 222	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена
324	:ЗУ324	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	не определена

Источник: 1. Данные Заказчика. 2. Задание на оценку.

Отдельных частей объекты оценки не имеют.

Имущественные права, связанные с объектом (объектами) оценки.

На дату проведения оценки, земельные участки с кадастровыми номерами 50:08:0050329:1124 и 50:08:0000000:166716, в результате перераспределения которых образованы оцениваемые земельные участки, входят в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент».

Исходя из этого, целесообразно предположить, что вновь образованные оцениваемые земельные участки, также будут входить в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент».

В соответствии с положениями статьи 11 Федерального закона «Об инвестиционных фондах» имущество, составляющее паевой инвестиционный фонд, является *общим имуществом владельцев инвестиционных паев и принадлежит им на праве общей долевой собственности*. Раздел имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, и выдел из него доли в натуре не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом «Об инвестиционных фондах».

Указанные обстоятельства ограничивают возможность указания реквизитов собственников объекта (объектов) оценки.

Данные о балансовой стоимости объекта (объектов) оценки представлены ранее в табл. 1.

Существующие ограничения (обременения) права, связанные с объектом (объектами) оценки.

1. Земельные участки с кадастровыми номерами 50:08:0050329:1124 и 50:08:0000000:166716, в результате перераспределения которых, образованы оцениваемые земельные участки, имели обременения в виде *доверительного управления*.

Исходя из этого, целесообразно предположить, что образованные оцениваемые земельные участки, также будут иметь обременения в виде *доверительного управления*.

В соответствии со статьёй 1012 Гражданского кодекса по договору доверительного управления имуществом одна сторона (учредитель управления) передает другой стороне (доверительному управляющему) на определенный срок имущество в доверительное управление, а другая сторона обязуется осуществлять управление этим имуществом в интересах учредителя управления или указанного им лица (выгодоприобретателя). Передача имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности на него к доверительному управляющему. Осуществляя доверительное управление имуществом, доверительный управляющий вправе совершать в отношении этого имущества в соответствии с договором доверительного управления любые юридические и фактические действия в интересах выгодоприобретателя.

В соответствии с Федеральным законом «Об инвестиционных фондах» управляющая компания осуществляет доверительное управление паевым инвестиционным фондом путем совершения любых юридических и фактических действий в отношении составляющего его имущества, а также осуществляет все права, удостоверенные ценными бумагами, составляющими паевой инвестиционный фонд, включая право голоса по голосующим ценным бумагам.

Управляющая компания вправе предъявлять иски и выступать ответчиком по искам в суде в связи с осуществлением деятельности по доверительному управлению паевым инвестиционным фондом.

Управляющая компания совершает сделки с имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд, от своего имени, указывая при этом, что она действует в качестве доверительного управляющего. Это условие считается соблюденным, если при совершении действий, не требующих письменного оформления, другая сторона информирована об их совершении доверительным управляющим в этом качестве, а в письменных документах после наименования доверительного управляющего сделана пометка "Д.У." и указано название паевого инвестиционного фонда.

2. На часть оцениваемых земельных участков заключены Договора возмездного оказания услуг,

которые по факту являются предварительными Договорами купли-продажи этих земельных участков.

Перечень земельных участков, на которые заключены Договора возмездного оказания услуг, представлен в табл. 6.

Таблица 6.

Перечень земельных участков, на которые заключены Договора возмездного оказания услуг

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	№ Договора возмездного оказания услуг
1	:ЗУ9	519	№ АНС-298 от 22.02.2022 г.
2	:ЗУ10	522	№ АНС-297 от 22.02.2022 г.
3	:ЗУ11	506	№ АНС-296 от 01.02.2022 г.
4	:ЗУ20	520	№ АНС-284 от 22.02.2022 г.
5	:ЗУ21	507	№ АНС-283 от 22.02.2022 г.
6	:ЗУ22	506	№ АНС-282 от 01.12.2021 г.
7	:ЗУ23	995	№ АНС-281 от 24.01.2022 г.
8	:ЗУ24	940	№ АНС-268 от 15.12.2021 г.
9	:ЗУ39	511	№ АНС-273 от 01.02.2022 г.
10	:ЗУ40	532	№ АНС-272 от 06.12.2021 г.
11	:ЗУ42	502	№ АНС-259 от 29.11.2021 г.
12	:ЗУ43	542	№ АНС-258 от 05.12.2021 г.
13	:ЗУ44	515	№ АНС-245 от 01.02.2022 г.
14	:ЗУ45	542	№ АНС-257 от 05.12.2021 г.
15	:ЗУ47	513	№ АНС-256 от 01.12.2021 г.
16	:ЗУ48	513	№ АНС-243 от 02.12.2021 г.
17	:ЗУ49	514	№ АНС-255 от 01.12.2021 г.
18	:ЗУ50	513	№ АНС-242 от 02.12.2021 г.
19	:ЗУ51	514	№ АНС-254 от 01.02.2022 г.
20	:ЗУ52	514	№ АНС-241 от 02.12.2021 г.
21	:ЗУ54	541	№ АНС-240 от 02.12.2021 г.
22	:ЗУ55	541	№ АНС-252 от 15.12.2021 г.
23	:ЗУ56	541	№ АНС-239 от 02.12.2021 г.
24	:ЗУ57	541	№ АНС-251 от 15.12.2021 г.
25	:ЗУ58	541	№ АНС-238 от 02.12.2021 г.
26	:ЗУ59	542	№ АНС-250 от 15.12.2021 г.
27	:ЗУ61	520	№ АНС-179 от 14.12.2021 г.
28	:ЗУ62	520	№ АНС-178 от 05.12.2021 г.
29	:ЗУ63	520	№ АНС-177 от 06.12.2021 г.
30	:ЗУ68	603	№ АНС-234 от 17.02.2022 г.
31	:ЗУ74	642	№ АНС-231 от 17.12.2021 г.
32	:ЗУ75	641	№ АНС-220 от 17.02.2022 г.
33	:ЗУ76	629	№ АНС-2303 от 15.12.2021 г.
34	:ЗУ78	617	№ АНС-229 от 15.12.2021 г.
35	:ЗУ80	599	№ АНС-228 от 25.12.2021 г.
36	:ЗУ83	626	№ АНС-215 от 01.12.2021 г.
37	:ЗУ84	616	№ АНС-214 от 04.12.2021 г.
38	:ЗУ85	635	№ АНС-213 от 15.012.2021 г.
39	:ЗУ86	624	№ АНС-212 от 15.12.2021 г.
40	:ЗУ87	641	№ АНС-211 от 15.12.2021 г.
41	:ЗУ90	597	№ АНС-208 от 22.01.2022 г.
42	:ЗУ91	612	№ АНС-197 от 28.01.2022 г.
43	:ЗУ94	641	№ АНС-200 от 15.12.2021 г.
44	:ЗУ95	624	№ АНС-201 от 15.12.2021 г.
45	:ЗУ96	635	№ АНС-202 от 15.12.2021 г.
46	:ЗУ97	616	№ АНС-203 от 02.02.2022 г.
47	:ЗУ99	745	№ АНС-205 от 15.12.2021 г.
48	:ЗУ115	770	№ АНС-161 от 18.01.2021 г.
49	:ЗУ116	551	№ АНС-162 от 03.02.2022 г.
50	:ЗУ118	607	№ АНС-163 от 25.12.2021 г.
51	:ЗУ121	543	№ АНС-164 от 25.12.2021 г.
52	:ЗУ126	564	№ АНС-159 от 16.02.2022 г.
53	:ЗУ127	519	№ АНС-135 от 25.12.2021 г.
54	:ЗУ128	582	№ АНС-158 от 09.02.2022 г.
55	:ЗУ129	529	№ АНС-134 от 13.12.2021 г.
56	:ЗУ130	541	№ АНС-133 от 01.02.2022 г.

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	№ Договора возмездного оказания услуг
57	:ЗУ131	541	№ АНС-157 от 01.02.2022 г.
58	:ЗУ134	524	№ АНС-131 от 14.12.2021 г.
59	:ЗУ135	503	№ АНС-111 от 14.12.2021 г.
60	:ЗУ136	513	№ АНС-130 от 14.12.2021 г.
61	:ЗУ137	500	№ АНС-110 от 14.12.2021 г.
62	:ЗУ138	520	№ АНС-129 от 14.12.2021 г.
63	:ЗУ139	529	№ АНС-128 от 01.02.2022 г.
64	:ЗУ140	511	№ АНС-108 от 01.02.2022 г.
65	:ЗУ145	500	№ АНС-105 от 14.12.2021 г.
66	:ЗУ146	500	№ АНС-85 от 14.12.2021 г.
67	:ЗУ148	800	№ АНС-104 от 10.02.2022 г.
68	:ЗУ193	536	№ АНС-7 от 15.12.2021 г.
69	:ЗУ213	528	№ АНС-24 от 24.12.2021 г.
70	:ЗУ214	500	№ АНС-23 от 07.12.2021 г.
71	:ЗУ215	500	№ АНС-22 от 18.01.2022 г.
72	:ЗУ220	546	№ АНС-30 от 24.12.2021 г.
73	:ЗУ221	508	№ АНС-29от 15.12.2021 г.
74	:ЗУ222	619	№ АНС-28 от 15.12.2021 г.
75	:ЗУ226	508	№ АНС-34 от 02.12.2021 г.
76	:ЗУ227	500	№ АНС-35 от 02.12.2021 г.
77	:ЗУ228	613	№ АНС-36 от 22.12.2021 г.
78	:ЗУ229	619	№ АНС-37 от 15.12.2021 г.
79	:ЗУ230	510	№ АНС-38 от 15.12.2021 г.
80	:ЗУ231	543	№ АНС-39 от 11.01.2022 г.
81	:ЗУ239	501	№ АНС-316 от 21.12.2021 г.
82	:ЗУ240	501	№ АНС-315 от 21.12.2021 г.
83	:ЗУ241	501	№ АНС-314 от 21.12.2021 г.
84	:ЗУ242	501	№ АНС-313 от 21.12.2021 г.
85	:ЗУ243	502	№ АНС-312 от 21.12.2021 г.
86	:ЗУ244	501	№ АНС-311 от 21.12.2021 г.
87	:ЗУ245	502	№ АНС-310 от 21.12.2021 г.
88	:ЗУ253	501	№ АНС-139 от 04.02.2022 г.
89	:ЗУ254	501	№ АНС-138 от 04.02.2022 г.
90	:ЗУ259	501	№ АНС-89 от 17.01.2022 г.
91	:ЗУ260	502	№ АНС-88 от 22.01.2022 г.
92	:ЗУ261	501	№ АНС-87 от 26.01.2022 г.
93	:ЗУ276	841	№ АНС-226 от 16.12.2021 г.
94	:ЗУ302	600	№ АНС-79 от 25.12.2021 г.
95	:ЗУ304	501	№ АНС-47 от 29.11.2021 г.
96	:ЗУ305	501	№ АНС-46 от 02.12.2021 г.
97	:ЗУ306	501	№ АНС-45 от 02.12.2021 г.
98	:ЗУ307	501	№ АНС-44 от 02.12.2021 г.
99	:ЗУ308	501	№ АНС-43 от 02.12.2021 г.
100	:ЗУ309	501	№ АНС-42 от 02.12.2021 г.
101	:ЗУ319	503	№ АНС-109 от 14.12.2021 г.

Источник: 1. Данные Заказчика. 2. Задание на оценку.

Имущественные права, учитываемые при проведении оценки.

При оценке объектов оценки учитывается право собственности на объекты оценки, скидки на фактическое право общей долевой собственности и доверительное управление не вводятся. Объекты считаются свободными от ограничений (обременений) указанных прав, а именно свободными от обременений в виде залога, ипотеки и договоров аренды.

Для целей настоящей оценки обременение и связанный с ним статус общей долевой собственности не учитывался и приравнен к праву собственности по следующим причинам:

а) в соответствии с п. 4 «Задания на оценку»;

б) в связи с «природой» данного обременения, которое является следствием нахождения имущества в собственности ЗПИФ. В случае продажи данного имущества оно передается покупателю без обременения в виде доверительного управления и на праве собственности.

Другими словами, при продаже объекта, оцениваемое имущество будет передано новому собственнику без ограничений (обременений) прав, так как наличие обременения связано не с самим имуществом, а с его правообладателем.

В связи с данными фактами обременение (ограничение) права в виде доверительного управления и

статуса общей долевой собственности Оценщиком не учитывались.

Также, для целей настоящей оценки, обременения в виде залога, ипотеки и договоров аренды не учитывались по следующим причинам:

а) в соответствии с п. 4 «Задания на оценку»;

б) в связи с отсутствием у Оценщика информации о данных обременениях.

При оценке объектов оценки учитывается тот факт, что на часть оцениваемых земельных участков заключены Договора возмездного оказания услуг, которые по факту являются предварительными Договорами купли-продажи этих земельных участков.

2.3. Описание количественных и качественных характеристик объекта (объектов) оценки

В качестве основных документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта (объектов) оценки, следует рассматривать документы, указанные в табл. 4.

Каждый объект недвижимости имеет специфическую систему качественных и количественных характеристик.

Качество - это совокупность свойств недвижимого имущества, определяющих его пригодность удовлетворять предъявляемым, в соответствии с функциональным назначением, требованиям.

Свойство - объективная особенность объекта, проявляющаяся при его эксплуатации, управлении или пользовании.

Показатели качества характеризуют одно или несколько свойств недвижимости, при этом показатели могут иметь количественное выражение или описываться вербально.

При проведении настоящей оценки состав количественных и качественных характеристик объекта (объектов) оценки определялся на основе представленного в Федеральном стандарте оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» перечня элементов сравнения, который необходимо использовать при реализации сравнительного подхода:

- передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав;
- условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия);
- условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия);
- условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки, скидки к ценам предложений, иные условия);
- вид использования и (или) зонирование;
- местоположение объекта;
- физические характеристики объекта, в том числе свойства земельного участка, состояние объектов капитального строительства, соотношение площади земельного участка и площади его застройки, иные характеристики;
- экономические характеристики (уровень операционных расходов, условия аренды, состав арендаторов, иные характеристики);
- наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью;
- другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость.

Указанные элементы сравнения так же можно использовать (в соответствии с положениями ФСО № 7) для определения других расчетных показателей, например арендных ставок, износа и устареваний, ставок капитализации и дисконтирования. Указанные в перечне характеристики детализировались и дополнялись на основе дополнительного анализа справочной и специальной литературы.

Характеристики объекта (объектов) оценки по таким элементам сравнения как передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав описаны в разделе 2.1. и в дальнейшем не детализировались.

Анализ указанных в Федеральном стандарте оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» элементов сравнения показывает, что часть из них не связана непосредственно с объектом (объектами) оценки и зависит от внешних условий и факторов. К таким элементам сравнения можно отнести:

- условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия);
- условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия);

- условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки, скидки к ценам предложений, иные условия).

Данные элементы сравнения не детализировались и в перечень количественных и качественных характеристик объекта (объектов) оценки не включались. Принимаемые при проведении дальнейших расчетов значения указанных характеристик представлены в разделе 1.3.

Так же не детализировались и не включались в перечень количественных и качественных характеристик объекта (объектов) оценки следующие характеристики:

- состояние объектов капитального строительства;
- соотношение площади земельного участка и площади его застройки,

так как оцениваемые земельные участки являются незастроенными (на них отсутствуют улучшения).

В соответствии с положениями Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» объектами оценки могут выступать объекты недвижимости - застроенные земельные участки, незастроенные земельные участки, объекты капитального строительства, а также части земельных участков и объектов капитального строительства, жилые и нежилые помещения, вместе или по отдельности, с учетом связанных с ними имущественных прав, если это не противоречит действующему законодательству.

Таким образом, при проведении настоящей оценки детализация количественных и качественных характеристик проводилась по следующим элементам сравнения:

- вид использования и (или) зонирование;
- местоположение объекта;
- физические характеристики объекта, в части свойств земельного участка и иных характеристик;
- экономические характеристики (уровень операционных расходов, условия аренды, состав арендаторов, иные характеристики);
- наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью;
- другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость.

1. Вид использования и (или) зонирование.

Зонирование территорий населенных пунктов определяет вид использования или разрешенное использование (вид разрешенного использования) земельных участков и иных объектов недвижимости в градостроительстве, т.е. использование объектов недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом и ограничения на использование указанных объектов, а также сервитуты.

В рамках настоящего отчета под понятием «Вид использования и (или) зонирование» понимается категория объекта (земельного участка) и его разрешенное использование (вид разрешенного использования – ВРИ).

Данные о категории и разрешенном использовании объекта (объектов) оценки представлены в табл. 7.

Таблица 7.

Данные о категории и разрешенном использовании объекта (объектов) оценки

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование
1	:ЗУ1	50 623	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
2	:ЗУ2	630	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
3	:ЗУ3	606	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
4	:ЗУ4	590	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
5	:ЗУ5	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
6	:ЗУ6	537	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
7	:ЗУ7	536	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
8	:ЗУ8	528	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
9	:ЗУ9	519	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
10	:ЗУ10	522	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
11	:ЗУ11	506	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
12	:ЗУ12	587	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
13	:ЗУ13	585	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
14	:ЗУ14	592	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
15	:ЗУ15	591	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
16	:ЗУ16	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
17	:ЗУ17	537	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
18	:ЗУ18	536	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
19	:ЗУ19	528	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование
20	:ЗУ20	520	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
21	:ЗУ21	507	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
22	:ЗУ22	506	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
23	:ЗУ23	995	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
24	:ЗУ24	940	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
25	:ЗУ25	603	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
26	:ЗУ26	604	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
27	:ЗУ27	594	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
28	:ЗУ28	595	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
29	:ЗУ29	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
30	:ЗУ30	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
31	:ЗУ31	540	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
32	:ЗУ32	538	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
33	:ЗУ33	540	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
34	:ЗУ34	538	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
35	:ЗУ35	530	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
36	:ЗУ36	530	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
37	:ЗУ37	522	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
38	:ЗУ38	522	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
39	:ЗУ39	511	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
40	:ЗУ40	532	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
41	:ЗУ41	511	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
42	:ЗУ42	502	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
43	:ЗУ43	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
44	:ЗУ44	515	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
45	:ЗУ45	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
46	:ЗУ46	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
47	:ЗУ47	513	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
48	:ЗУ48	513	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
49	:ЗУ49	514	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
50	:ЗУ50	513	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
51	:ЗУ51	514	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
52	:ЗУ52	514	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
53	:ЗУ53	541	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
54	:ЗУ54	541	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
55	:ЗУ55	541	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
56	:ЗУ56	541	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
57	:ЗУ57	541	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
58	:ЗУ58	541	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
59	:ЗУ59	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
60	:ЗУ60	541	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
61	:ЗУ61	520	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
62	:ЗУ62	520	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
63	:ЗУ63	520	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
64	:ЗУ64	666	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
65	:ЗУ65	645	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
66	:ЗУ66	628	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
67	:ЗУ67	627	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
68	:ЗУ68	603	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
69	:ЗУ69	603	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
70	:ЗУ70	637	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
71	:ЗУ71	636	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
72	:ЗУ72	594	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
73	:ЗУ73	596	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
74	:ЗУ74	642	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
75	:ЗУ75	641	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
76	:ЗУ76	629	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
77	:ЗУ77	629	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
78	:ЗУ78	617	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
79	:ЗУ79	617	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
80	:ЗУ80	599	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
81	:ЗУ81	628	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование
82	:ЗУ82	714	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
83	:ЗУ83	626	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
84	:ЗУ84	616	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
85	:ЗУ85	635	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
86	:ЗУ86	624	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
87	:ЗУ87	641	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
88	:ЗУ88	629	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
89	:ЗУ89	617	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
90	:ЗУ90	597	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
91	:ЗУ91	612	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
92	:ЗУ92	616	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
93	:ЗУ93	629	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
94	:ЗУ94	641	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
95	:ЗУ95	624	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
96	:ЗУ96	635	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
97	:ЗУ97	616	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
98	:ЗУ98	626	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
99	:ЗУ99	745	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
100	:ЗУ100	566	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
101	:ЗУ101	759	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
102	:ЗУ102	507	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
103	:ЗУ103	512	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
104	:ЗУ104	647	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
105	:ЗУ105	709	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
106	:ЗУ106	503	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
107	:ЗУ107	578	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
108	:ЗУ108	503	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
109	:ЗУ109	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
110	:ЗУ110	634	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
111	:ЗУ111	569	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
112	:ЗУ112	634	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
113	:ЗУ113	569	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
114	:ЗУ114	627	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
115	:ЗУ115	770	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
116	:ЗУ116	551	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
117	:ЗУ117	688	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
118	:ЗУ118	607	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
119	:ЗУ119	607	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
120	:ЗУ120	543	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
121	:ЗУ121	543	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
122	:ЗУ122	543	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
123	:ЗУ123	543	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
124	:ЗУ124	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
125	:ЗУ125	531	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
126	:ЗУ126	564	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
127	:ЗУ127	519	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
128	:ЗУ128	582	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
129	:ЗУ129	529	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
130	:ЗУ130	541	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
131	:ЗУ131	541	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
132	:ЗУ132	751	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
133	:ЗУ133	751	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
134	:ЗУ134	524	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
135	:ЗУ135	503	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
136	:ЗУ136	513	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
137	:ЗУ137	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
138	:ЗУ138	520	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
139	:ЗУ139	529	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
140	:ЗУ140	511	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
141	:ЗУ141	700	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
142	:ЗУ142	736	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
143	:ЗУ143	593	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование
144	:ЗУ144	531	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
145	:ЗУ145	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
146	:ЗУ146	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
147	:ЗУ147	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
148	:ЗУ148	800	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
149	:ЗУ149	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
150	:ЗУ150	627	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
151	:ЗУ151	528	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
152	:ЗУ152	672	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
153	:ЗУ153	657	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
154	:ЗУ154	657	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
155	:ЗУ155	660	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
156	:ЗУ156	648	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
157	:ЗУ157	648	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
158	:ЗУ158	626	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
159	:ЗУ159	771	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
160	:ЗУ160	516	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
161	:ЗУ161	540	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
162	:ЗУ162	533	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
163	:ЗУ163	571	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
164	:ЗУ164	728	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
165	:ЗУ165	731	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
166	:ЗУ166	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
167	:ЗУ167	671	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
168	:ЗУ168	588	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
169	:ЗУ169	522	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
170	:ЗУ170	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
171	:ЗУ171	506	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
172	:ЗУ172	544	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
173	:ЗУ173	726	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
174	:ЗУ174	726	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
175	:ЗУ175	958	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
176	:ЗУ176	902	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
177	:ЗУ177	544	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
178	:ЗУ178	531	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
179	:ЗУ179	524	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
180	:ЗУ180	543	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
181	:ЗУ181	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
182	:ЗУ182	545	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
183	:ЗУ183	529	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
184	:ЗУ184	529	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
185	:ЗУ185	516	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
186	:ЗУ186	510	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
187	:ЗУ187	505	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
188	:ЗУ188	508	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
189	:ЗУ189	999	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
190	:ЗУ190	741	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
191	:ЗУ191	724	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
192	:ЗУ192	536	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
193	:ЗУ193	536	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
194	:ЗУ194	510	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
195	:ЗУ195	510	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
196	:ЗУ196	509	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
197	:ЗУ197	510	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
198	:ЗУ198	510	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
199	:ЗУ199	510	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
200	:ЗУ200	510	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
201	:ЗУ201	510	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
202	:ЗУ202	509	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
203	:ЗУ203	508	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
204	:ЗУ204	504	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
205	:ЗУ205	503	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование
206	:ЗУ206	525	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
207	:ЗУ207	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
208	:ЗУ208	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
209	:ЗУ209	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
210	:ЗУ210	528	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
211	:ЗУ211	567	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
212	:ЗУ212	521	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
213	:ЗУ213	528	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
214	:ЗУ214	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
215	:ЗУ215	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
216	:ЗУ216	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
217	:ЗУ217	528	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
218	:ЗУ218	528	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
219	:ЗУ219	529	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
220	:ЗУ220	546	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
221	:ЗУ221	508	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
222	:ЗУ222	619	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
223	:ЗУ223	615	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
224	:ЗУ224	503	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
225	:ЗУ225	563	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
226	:ЗУ226	508	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
227	:ЗУ227	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
228	:ЗУ228	613	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
229	:ЗУ229	619	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
230	:ЗУ230	510	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
231	:ЗУ231	543	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
232	:ЗУ232	1 189	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
233	:ЗУ233	620	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
234	:ЗУ234	954	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
235	:ЗУ235	840	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
236	:ЗУ236	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
237	:ЗУ237	502	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
238	:ЗУ238	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
239	:ЗУ239	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
240	:ЗУ240	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
241	:ЗУ241	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
242	:ЗУ242	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
243	:ЗУ243	502	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
244	:ЗУ244	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
245	:ЗУ245	502	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
246	:ЗУ246	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
247	:ЗУ247	502	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
248	:ЗУ248	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
249	:ЗУ249	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
250	:ЗУ250	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
251	:ЗУ251	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
252	:ЗУ252	502	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
253	:ЗУ253	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
254	:ЗУ254	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
255	:ЗУ255	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
256	:ЗУ256	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
257	:ЗУ257	502	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
258	:ЗУ258	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
259	:ЗУ259	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
260	:ЗУ260	502	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
261	:ЗУ261	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
262	:ЗУ262	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
263	:ЗУ263	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
264	:ЗУ264	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
265	:ЗУ265	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
266	:ЗУ266	502	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
267	:ЗУ267	840	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование
268	:ЗУ268	840	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
269	:ЗУ269	840	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
270	:ЗУ270	840	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
271	:ЗУ271	841	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
272	:ЗУ272	841	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
273	:ЗУ273	839	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
274	:ЗУ274	840	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
275	:ЗУ275	841	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
276	:ЗУ276	841	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
277	:ЗУ277	844	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
278	:ЗУ278	849	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
279	:ЗУ279	1 282	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
280	:ЗУ280	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
281	:ЗУ281	599	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
282	:ЗУ282	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
283	:ЗУ283	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
284	:ЗУ284	599	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
285	:ЗУ285	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
286	:ЗУ286	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
287	:ЗУ287	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
288	:ЗУ288	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
289	:ЗУ289	599	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
290	:ЗУ290	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
291	:ЗУ291	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
292	:ЗУ292	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
293	:ЗУ293	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
294	:ЗУ294	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
295	:ЗУ295	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
296	:ЗУ296	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
297	:ЗУ297	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
298	:ЗУ298	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
299	:ЗУ299	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
300	:ЗУ300	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
301	:ЗУ301	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
302	:ЗУ302	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
303	:ЗУ303	528	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
304	:ЗУ304	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
305	:ЗУ305	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
306	:ЗУ306	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
307	:ЗУ307	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
308	:ЗУ308	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
309	:ЗУ309	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
310	:ЗУ310	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
311	:ЗУ311	928	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
312	:ЗУ312	543	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
313	:ЗУ313	544	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
314	:ЗУ314	547	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
315	:ЗУ315	544	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
316	:ЗУ316	571	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
317	:ЗУ317	668	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
318	:ЗУ318	707	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
319	:ЗУ319	503	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
320	:ЗУ320	503	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
321	:ЗУ321	4 867	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
322	:ЗУ322	1 336	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
323	:ЗУ323	6 222	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
324	:ЗУ324	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства

Источник: 1. Анализ Оценщиком документов, представленных в табл. 4. 2. Данные Заказчика.

В табл. 8 представлено сопоставление нумерации земельных участков при перераспределении (№ п/п) с номерами этих же земельных участков на схеме генерального плана поселка.

Таблица 8.

Сопоставление нумерации земельных участков при перераспределении (№ п/п) с номерами этих же земельных участков на схеме генерального плана поселка

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	№ на схеме посёлка
1	:ЗУ1	50 623	на схеме номера нет
2	:ЗУ2	630	305
3	:ЗУ3	606	304
4	:ЗУ4	590	303
5	:ЗУ5	542	302
6	:ЗУ6	537	301
7	:ЗУ7	536	300
8	:ЗУ8	528	299
9	:ЗУ9	519	298
10	:ЗУ10	522	297
11	:ЗУ11	506	296
12	:ЗУ12	587	292
13	:ЗУ13	585	291
14	:ЗУ14	592	290
15	:ЗУ15	591	289
16	:ЗУ16	542	288
17	:ЗУ17	537	287
18	:ЗУ18	536	286
19	:ЗУ19	528	285
20	:ЗУ20	520	284
21	:ЗУ21	507	283
22	:ЗУ22	506	282
23	:ЗУ23	995	281
24	:ЗУ24	940	268
25	:ЗУ25	603	280
26	:ЗУ26	604	267
27	:ЗУ27	594	279
28	:ЗУ28	595	266
29	:ЗУ29	542	278
30	:ЗУ30	542	265
31	:ЗУ31	540	277
32	:ЗУ32	538	276
33	:ЗУ33	540	264
34	:ЗУ34	538	263
35	:ЗУ35	530	275
36	:ЗУ36	530	262
37	:ЗУ37	522	274
38	:ЗУ38	522	261
39	:ЗУ39	511	273
40	:ЗУ40	532	272
41	:ЗУ41	511	260
42	:ЗУ42	502	259
43	:ЗУ43	542	258
44	:ЗУ44	515	245
45	:ЗУ45	542	257
46	:ЗУ46	542	244
47	:ЗУ47	513	256
48	:ЗУ48	513	243
49	:ЗУ49	514	255
50	:ЗУ50	513	242
51	:ЗУ51	514	254
52	:ЗУ52	514	241
53	:ЗУ53	541	253

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	№ на схеме посёлка
54	:ЗУ54	541	240
55	:ЗУ55	541	252
56	:ЗУ56	541	239
57	:ЗУ57	541	251
58	:ЗУ58	541	238
59	:ЗУ59	542	250
60	:ЗУ60	541	237
61	:ЗУ61	520	179
62	:ЗУ62	520	178
63	:ЗУ63	520	177
64	:ЗУ64	666	236
65	:ЗУ65	645	225
66	:ЗУ66	628	235
67	:ЗУ67	627	224
68	:ЗУ68	603	234
69	:ЗУ69	603	223
70	:ЗУ70	637	233
71	:ЗУ71	636	222
72	:ЗУ72	594	232
73	:ЗУ73	596	221
74	:ЗУ74	642	231
75	:ЗУ75	641	220
76	:ЗУ76	629	230
77	:ЗУ77	629	219
78	:ЗУ78	617	229
79	:ЗУ79	617	218
80	:ЗУ80	599	228
81	:ЗУ81	628	217
82	:ЗУ82	714	216
83	:ЗУ83	626	215
84	:ЗУ84	616	214
85	:ЗУ85	635	213
86	:ЗУ86	624	212
87	:ЗУ87	641	211
88	:ЗУ88	629	210
89	:ЗУ89	617	209
90	:ЗУ90	597	208
91	:ЗУ91	612	197
92	:ЗУ92	616	198
93	:ЗУ93	629	199
94	:ЗУ94	641	200
95	:ЗУ95	624	201
96	:ЗУ96	635	202
97	:ЗУ97	616	203
98	:ЗУ98	626	204
99	:ЗУ99	745	205
100	:ЗУ100	566	170
101	:ЗУ101	759	145
102	:ЗУ102	507	171
103	:ЗУ103	512	146
104	:ЗУ104	647	172
105	:ЗУ105	709	147
106	:ЗУ106	503	173
107	:ЗУ107	578	148
108	:ЗУ108	503	174

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	№ на схеме посёлка
109	:ЗУ109	542	149
110	:ЗУ110	634	176
111	:ЗУ111	569	155
112	:ЗУ112	634	175
113	:ЗУ113	569	154
114	:ЗУ114	627	180
115	:ЗУ115	770	161
116	:ЗУ116	551	162
117	:ЗУ117	688	181
118	:ЗУ118	607	163
119	:ЗУ119	607	182
120	:ЗУ120	543	183
121	:ЗУ121	543	164
122	:ЗУ122	543	165
123	:ЗУ123	543	184
124	:ЗУ124	542	160
125	:ЗУ125	531	136
126	:ЗУ126	564	159
127	:ЗУ127	519	135
128	:ЗУ128	582	158
129	:ЗУ129	529	134
130	:ЗУ130	541	133
131	:ЗУ131	541	157
132	:ЗУ132	751	132
133	:ЗУ133	751	156
134	:ЗУ134	524	131
135	:ЗУ135	503	111
136	:ЗУ136	513	130
137	:ЗУ137	500	110
138	:ЗУ138	520	129
139	:ЗУ139	529	128
140	:ЗУ140	511	108
141	:ЗУ141	700	107
142	:ЗУ142	736	127
143	:ЗУ143	593	106
144	:ЗУ144	531	86
145	:ЗУ145	500	105
146	:ЗУ146	500	85
147	:ЗУ147	500	84
148	:ЗУ148	800	104
149	:ЗУ149	500	83
150	:ЗУ150	627	103
151	:ЗУ151	528	82
152	:ЗУ152	672	102
153	:ЗУ153	657	81
154	:ЗУ154	657	90
155	:ЗУ155	660	73
156	:ЗУ156	648	91
157	:ЗУ157	648	74
158	:ЗУ158	626	92
159	:ЗУ159	771	75
160	:ЗУ160	516	93
161	:ЗУ161	540	76
162	:ЗУ162	533	77
163	:ЗУ163	571	94

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	№ на схеме посёлка
164	:ЗУ164	728	140
165	:ЗУ165	731	119
166	:ЗУ166	500	141
167	:ЗУ167	671	142
168	:ЗУ168	588	121
169	:ЗУ169	522	143
170	:ЗУ170	501	122
171	:ЗУ171	506	123
172	:ЗУ172	544	144
173	:ЗУ173	726	115
174	:ЗУ174	726	95
175	:ЗУ175	958	116
176	:ЗУ176	902	96
177	:ЗУ177	544	117
178	:ЗУ178	531	97
179	:ЗУ179	524	98
180	:ЗУ180	543	118
181	:ЗУ181	542	67
182	:ЗУ182	545	62
183	:ЗУ183	529	66
184	:ЗУ184	529	61
185	:ЗУ185	516	65
186	:ЗУ186	510	60
187	:ЗУ187	505	64
188	:ЗУ188	508	59
189	:ЗУ189	999	63
190	:ЗУ190	741	58
191	:ЗУ191	724	57
192	:ЗУ192	536	56
193	:ЗУ193	536	7
194	:ЗУ194	510	55
195	:ЗУ195	510	6
196	:ЗУ196	509	54
197	:ЗУ197	510	53
198	:ЗУ198	510	5
199	:ЗУ199	510	4
200	:ЗУ200	510	52
201	:ЗУ201	510	3
202	:ЗУ202	509	51
203	:ЗУ203	508	2
204	:ЗУ204	504	1
205	:ЗУ205	503	50
206	:ЗУ206	525	14
207	:ЗУ207	500	13
208	:ЗУ208	500	12
209	:ЗУ209	500	11
210	:ЗУ210	528	10
211	:ЗУ211	567	9
212	:ЗУ212	521	8
213	:ЗУ213	528	24
214	:ЗУ214	500	23
215	:ЗУ215	500	22
216	:ЗУ216	500	21
217	:ЗУ217	528	20
218	:ЗУ218	528	19

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	№ на схеме посёлка
219	:ЗУ219	529	18
220	:ЗУ220	546	30
221	:ЗУ221	508	29
222	:ЗУ222	619	28
223	:ЗУ223	615	27
224	:ЗУ224	503	26
225	:ЗУ225	563	25
226	:ЗУ226	508	34
227	:ЗУ227	500	35
228	:ЗУ228	613	36
229	:ЗУ229	619	37
230	:ЗУ230	510	38
231	:ЗУ231	543	39
232	:ЗУ232	1 189	на схеме номера нет
233	:ЗУ233	620	на схеме номера нет
234	:ЗУ234	954	на схеме номера нет
235	:ЗУ235	840	294
236	:ЗУ236	500	на схеме номера нет
237	:ЗУ237	502	318
238	:ЗУ238	501	317
239	:ЗУ239	501	316
240	:ЗУ240	501	315
241	:ЗУ241	501	314
242	:ЗУ242	501	313
243	:ЗУ243	502	312
244	:ЗУ244	501	311
245	:ЗУ245	502	310
246	:ЗУ246	501	309
247	:ЗУ247	502	308
248	:ЗУ248	501	307
249	:ЗУ249	501	169
250	:ЗУ250	501	168
251	:ЗУ251	501	167
252	:ЗУ252	502	166
253	:ЗУ253	501	139
254	:ЗУ254	501	138
255	:ЗУ255	501	137
256	:ЗУ256	501	114
257	:ЗУ257	502	113
258	:ЗУ258	501	112
259	:ЗУ259	501	89
260	:ЗУ260	502	88
261	:ЗУ261	501	87
262	:ЗУ262	501	72
263	:ЗУ263	501	71
264	:ЗУ264	501	70
265	:ЗУ265	501	69
266	:ЗУ266	502	40
267	:ЗУ267	840	293
268	:ЗУ268	840	271
269	:ЗУ269	840	270
270	:ЗУ270	840	269
271	:ЗУ271	841	249
272	:ЗУ272	841	248
273	:ЗУ273	839	247

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	№ на схеме посёлка
274	:ЗУ274	840	246
275	:ЗУ275	841	227
276	:ЗУ276	841	226
277	:ЗУ277	844	207
278	:ЗУ278	849	206
279	:ЗУ279	1 282	196
280	:ЗУ280	600	195
281	:ЗУ281	599	194
282	:ЗУ282	600	193
283	:ЗУ283	600	192
284	:ЗУ284	599	191
285	:ЗУ285	600	190
286	:ЗУ286	600	189
287	:ЗУ287	600	188
288	:ЗУ288	600	187
289	:ЗУ289	599	186
290	:ЗУ290	600	185
291	:ЗУ291	600	153
292	:ЗУ292	600	152
293	:ЗУ293	600	151
294	:ЗУ294	600	150
295	:ЗУ295	600	126
296	:ЗУ296	600	125
297	:ЗУ297	600	124
298	:ЗУ298	600	101
299	:ЗУ299	600	100
300	:ЗУ300	600	99
301	:ЗУ301	600	80
302	:ЗУ302	600	79
303	:ЗУ303	528	78
304	:ЗУ304	501	47
305	:ЗУ305	501	46
306	:ЗУ306	501	45
307	:ЗУ307	501	44
308	:ЗУ308	501	43
309	:ЗУ309	501	42
310	:ЗУ310	501	41
311	:ЗУ311	928	33
312	:ЗУ312	543	32
313	:ЗУ313	544	31
314	:ЗУ314	547	17
315	:ЗУ315	544	16
316	:ЗУ316	571	15
317	:ЗУ317	668	48
318	:ЗУ318	707	49
319	:ЗУ319	503	109
320	:ЗУ320	503	120
321	:ЗУ321	4 867	на схеме номера нет
322	:ЗУ322	1 336	на схеме номера нет
323	:ЗУ323	6 222	на схеме номера нет
324	:ЗУ324	501	68

Источник: 1. Анализ Оценщиком документов, представленных в табл. 4. 2. Данные Заказчика.

Межевой план поселка, в соответствии с которым были пронумерованы оцениваемые земельные участки, и который был использован при составлении Решения об образовании 324 самостоятельных земельных участков путем перераспределения земельных участков с

кадастровыми номерами 50:08:0050329:1124 и 50:08:0000000:166716 от «15» апреля 2022 г. представлен на рис. 1.

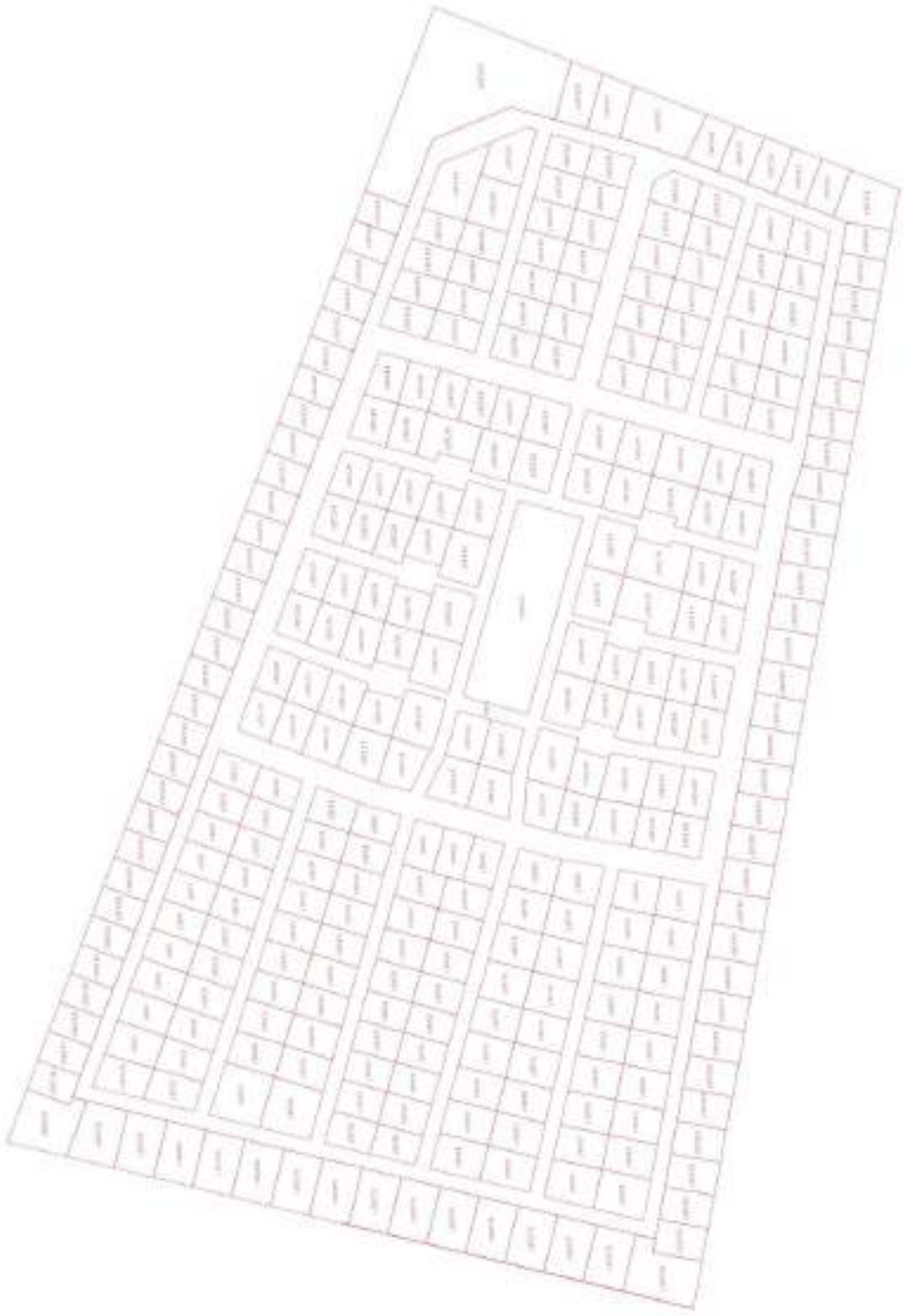


Рис. 1. Межевой план поселка.

Схема поселка и нумерация участков внутри поселка, представлены на рис. 2.

Рис. 2. Схема поселка и нумерация участков внутри поселка.

2. Местоположение объекта (объектов).

Одним из основных фактором, определяющим стоимость объекта недвижимости так же, как и незастроенного земельного участка, является его местоположение.

При проведении настоящей оценки классификация характеристики местоположения принята на основе анализа данных представленных в издании «Справочник оценщика недвижимости - 2020. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2020 год. Местоположение объекта (объектов) недвижимости описывается следующими характеристиками:

- адрес объекта (объектов) недвижимости (субъект, город, район, улица, дом);
- типовая территориальная зона в пределах региона (областные центры, столицы республик, города Федерального значения – ТЗ № 1 «Областной центр»; населенные пункты, расположенные в непосредственной близости от областного центра, с удобной транспортной доступностью – ТЗ № 2 «Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра»; райцентры и поселки городского типа с развитой промышленностью – ТЗ № 3 (Райцентры с развитой промышленностью»; райцентры и поселки городского типа сельскохозяйственных районов – ТЗ № 4 «Райцентры сельскохозяйственных районов»; прочие населенные пункты до 20 тыс. чел. (поселки, сельские поселения, деревни и т.п.) – ТЗ № 5 «Прочие населенные пункты»), в ряде случаев может использоваться показатель удаления от ключевой ценовой зоны в пределах региона (для Московской области данный показатель определен в соответствии с данными, представленными в информационно – аналитическом бюллетене рынка недвижимости «RWAY» и включает в себя следующие ценовые зоны: «в пределах 15 км от МКАД», «в пределах от 16 до 30 км от МКАД», «в пределах от 31 до 50 км от МКАД»);

Классификация типовых территориальных зон в пределах области (края, республики)

Таблица 6

Наименование типовой зоны	Описание типовой зоны	Код
Областной центр	Областные центры, столицы республик, города Федерального значения	I
Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	Населенные пункты, расположенные в непосредственной близости от областного центра, с удобной транспортной доступностью	II
Райцентры с развитой промышленностью	Райцентры и поселки городского типа с развитой промышленностью	III
Райцентры сельскохозяйственных районов	Райцентры и поселки городского типа сельскохозяйственных районов	IV
Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты до 20 тыс. чел (поселки, сельские поселения, деревни и т.п.)	V

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости - 2020. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2020 год.

- типовая территориальная зона в пределах города (центр города – ТЗ № 1; центры деловой активности – ТЗ № 2; зоны автомагистралей – ТЗ № 3; индивидуальные жилые дома – ТЗ № 4; высотная (многоквартирная) жилая застройка – ТЗ № 5; окраины города, промзоны – ТЗ № 6). В ряде случаев может использоваться показатель удаления от ключевой типовой территориальной зоны в пределах города.

Виды типовых территориальных зон (ТТЗ)

Таблица 7

Типовые зоны в пределах города	Описание зоны	Код
Центр города	Культурный и исторический центр. Наиболее престижный и дорогой район города. Чаще всего здесь располагаются основные здания городских служб (здания администраций города, государственных учреждений). На территории обычно располагаются памятники культуры и архитектуры высокой значимости. Территория «старого города», если она есть. Застройка данного района наряду с типичной застройкой XX века, а также современными строениями, может включать в себя реконструированные здания постройки конца XIX - начала XX вв (или же более ранних периодов). Здесь	I

	также часто находятся театры, концертные залы, небольшие, но дорогие магазины, наиболее престижные бизнес-центры. В данной зоне возможно наличие пешеходных улиц с высокой концентрацией торговых объектов (формат стрит-ритейла). В то же время здесь обычно не размещаются производственные здания, базы и складские объекты. Центр города **может быть только один** в отличии от любой другой зоны.	
Центры деловой активности	Зоны культурной, торговой и деловой активности в административных районах. Как правило, данная зона включает в себя границы административных районов. Территории крупных торговых центров и бизнес-центров, рядом с которыми также обычно сосредоточены транспортные узлы и соответствующая инфраструктура, определяющая активную жизнь города. Отдельный торговый центр без наличия соответствующей инфраструктуры в ближайшей окрестности центром административного района быть не может. Обычно характеризуется высоким транспортным и пешеходным трафиком, а также высокой концентрацией объектов деловой и общественной активности. При определении границ данной зоны не требуется обязательная привязка к расположению основных административных зданий (здания администраций, государственных учреждений). Данных зон **может быть несколько** внутри одного административного района исследуемого населенного пункта.	II
Зоны автомагистралей	Земли вдоль крупных транспортных артерий, соединяющие центры административных районов и проходящие по центру города. Основополагающим фактором является наличие высокого уровня транспортного потока. Количество полос на автомагистрали в данном случае имеет второстепенное значение. К данной зоне также могут быть отнесены магистрали, по которым автомобили следуют в направлении основных транспортных узлов города (аэропорт, железнодорожный вокзал и т.п.). Вдоль и вблизи таких магистралей обычно располагаются автосалоны, официальные дилеры крупных автомобильных компаний, крупнейшие ТРЦ, крупные специализированные магазины, моды и т.п. В данную зону относятся также 1-2 ряда ближайших к автомагистрали зданий/строений.	III
Индивидуальные жилые дома	Зоны скопления индивидуальных жилых домов. Сюда можно отнести так называемый «частный сектор», СНТ, зоны поселков, включенные в состав населенного пункта, на территории которых есть зоны с концентрацией индивидуальных жилых домов.	IV
Высотная (многоквартирная) жилая застройка	Районы многоэтажной жилой недвижимости независимо от года постройки: спальные микрорайоны, современные кварталы. Жилые микрорайоны старой советской застройки («хрущевки», «сталинки», «гостинки» и т.д.), а также новые спальные микрорайоны, жилые комплексы (построенные позднее 1990-х гг.). Территории данных ТТЗ включают в себя магазины шаговой доступности, коммунально-бытовые объекты и прочие объекты внутренней инфраструктуры.	V
Окраины города, промзоны	Зоны фабрик, заводов, сооружений коммунально-бытового назначения, а также их окрестности. Отдельно стоит выделить районы, которые можно рассматривать как моногорода, концентрирующиеся вокруг большого промышленного комплекса. На этих	VI

708/20 ООО "Центр оценки инвестиций"

территориях, кроме основных производств обычно размещаются объекты логистики, крупные складские комплексы. К данному типу ТТЗ относятся также окраины населенного пункта, расположенные на значительном удалении от центра административного района. Данные зоны могут накладываться на зоны жилой недвижимости различных типов, если они находятся на значительном удалении от центра населенного пункта, ближе к границе города.

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости - 2020. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2020 год.

Данные об адресе объекта (объектов) оценки представлены в табл. 9.

Таблица 9.

Данные об адресе объекта (объектов) оценки

№ п/п	Площадь, кв. м	Адрес объекта
Все объекты, указанные в задании на оценку		Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)

Источник: 1. Анализ Оценщиком документов, представленных в табл. 3.

Оцениваемые земельные участки входят в состав коттеджного поселка «Аносино Парк».
Коттеджный поселок «Аносино Парк» - это отличное место для загородного жилья для себя и своей семьи, всего в 25 км от МКАД с хорошей транспортной доступностью и многофункциональной окружающей инфраструктурой. Коттеджный посёлок «Аносино Парк» комфорт класса расположен в элитном экологически-чистом Истринском районе по Новорижскому шоссе (автодорога «Балтия»).
Общая площадь коттеджного поселка составляет 25 Га, разделенный на 316 участков от 5 до 9 соток. Покупая участок, Вы получаете возможность строительства собственного загородного дома в поселке, расположенном всего в 20 минутах езды на автомобиле до Москвы.
Земельные участки ИЖС с возможностью прописки по цене однокомнатной квартиры.

Источник: 1. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/.

Местоположение объектов оценки представлено на фрагментах карты Московской области (рис. 3, 4).

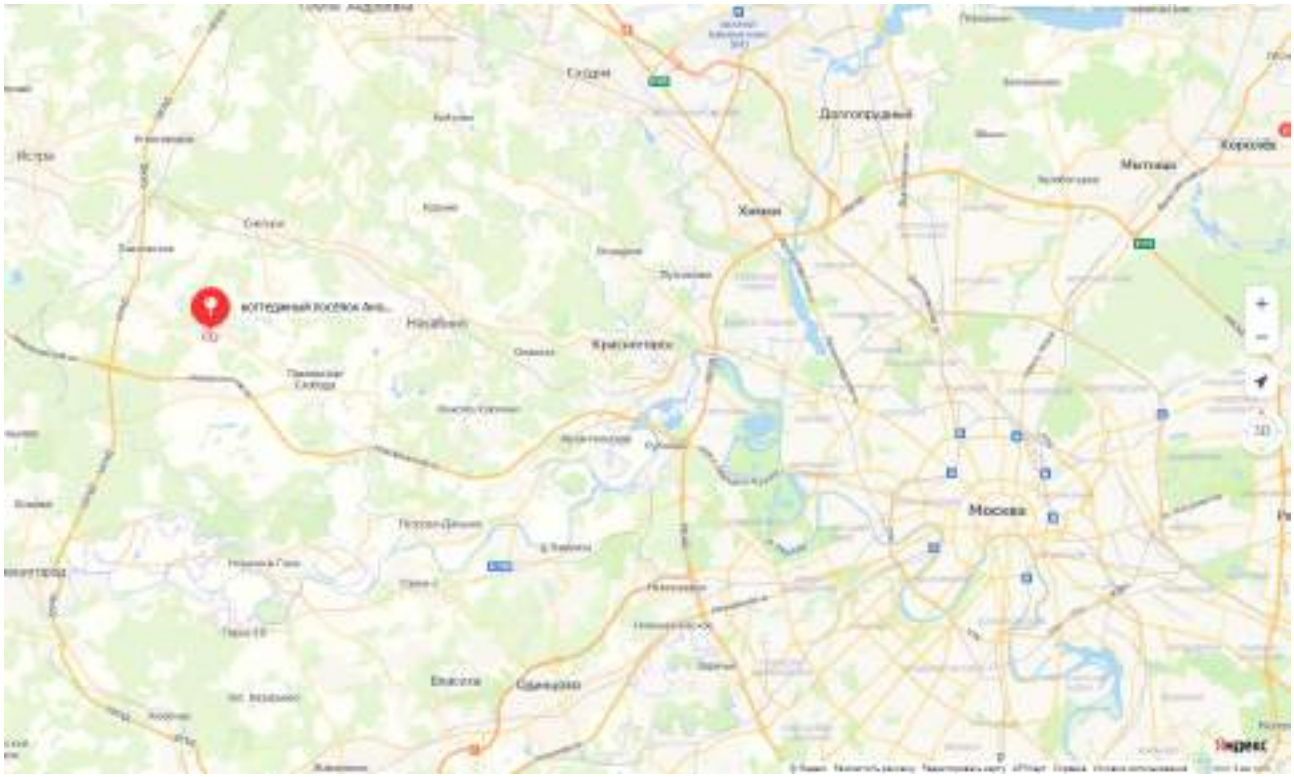


Рис. 3. Местоположение объектов оценки.

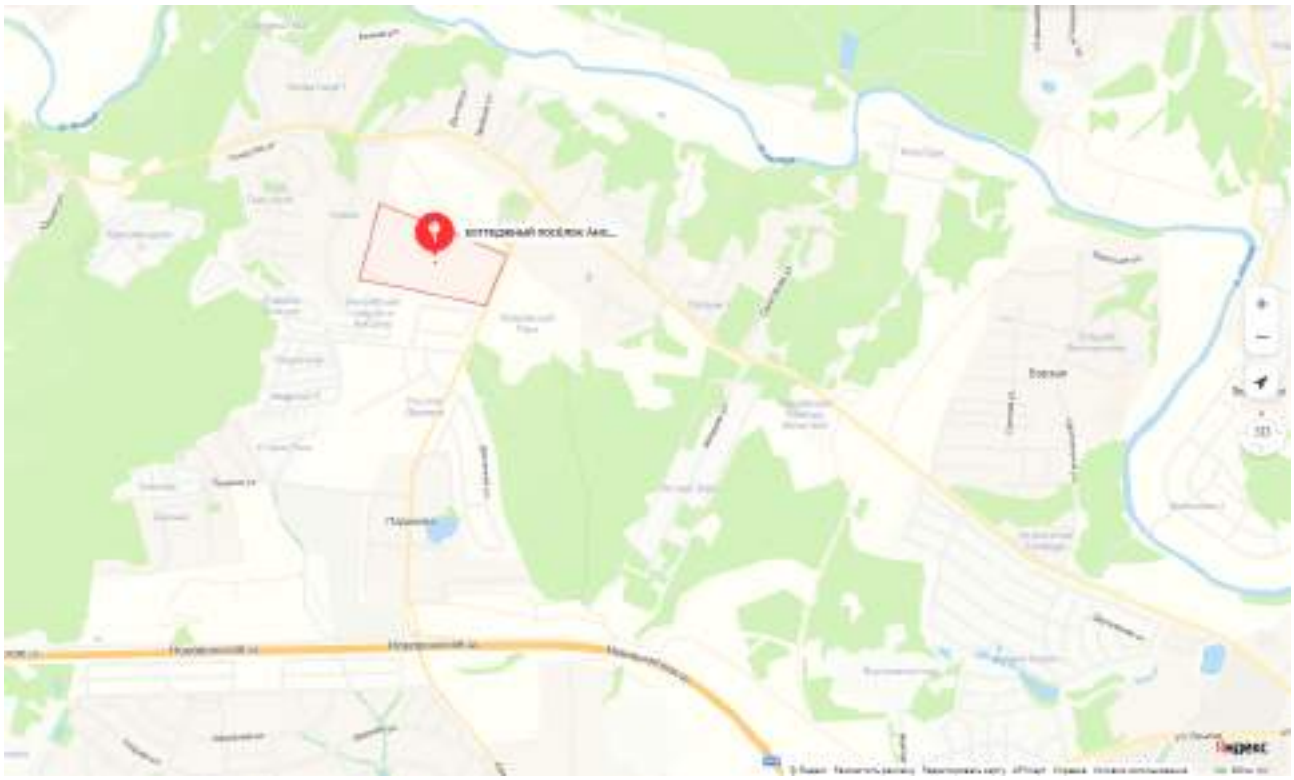


Рис. 4. Местоположение объектов оценки.

Прочие характеристики местоположения представлены в табл. 10.

В рамках настоящего отчета все оцениваемые земельные участки (за исключением земельных участков для которых заключены Договоры возмездного оказания услуг) были поделены на группы, в зависимости от площади земельного участка, а именно:

- *группа 1* – земельные участки, площадь которых находится в диапазоне «до 1 500 кв. м»;
- *группа 2* – земельные участки, площадь которых находится в диапазоне «от 3 000 кв. м до 6 000 кв. м» (детская и спортивная площадки);
- *группа 3* – земельные участки, площадь которых находится в диапазоне «от 6 000 кв. м до 10 000 кв. м» (пожарный въезд, стоянка перед магазином, магазин);
- группа 4 – земельные участки, площадь которых находится в диапазоне «более 10 000 кв. м» (внутренние дороги и проезды).

В свою очередь ***группа 1***, была поделена на подгруппы, в зависимости от расположения участков внутри поселка и назначения, а именно:

- подгруппа 1 – земельные участки, расположенные внутри поселка (типовые участки);
- подгруппа 2 – земельные участки, расположенные внутри поселка (с видом на кладбище);
- подгруппа 3 – земельные участки, расположенные внутри поселка (КПП).

Таблица 10.

Характеристики местоположения объекта (объектов) оценки

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	№ на схеме посёлка	Типовая территориальная зона в пределах региона	Типовая территориальная зона в пределах города	Удаление от МКАД	Группа по площади	Расположение внутри поселка (подгруппа по местоположению / назначению
1	:ЗУ1	50 623	на схеме номера нет	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	4	
2	:ЗУ2	630	305	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
3	:ЗУ3	606	304	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
4	:ЗУ4	590	303	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
5	:ЗУ5	542	302	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
6	:ЗУ6	537	301	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	№ на схеме посёлка	Типовая территориальная зона в пределах региона	Типовая территориальная зона в пределах города	Удаление от МКАД	Группа по площади	Расположение внутри поселка (подгруппа по местоположению / назначению
7	:ЗУ7	536	300	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
8	:ЗУ8	528	299	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
9	:ЗУ9	519	298	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
10	:ЗУ10	522	297	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
11	:ЗУ11	506	296	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
12	:ЗУ12	587	292	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
13	:ЗУ13	585	291	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
14	:ЗУ14	592	290	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
15	:ЗУ15	591	289	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
16	:ЗУ16	542	288	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
17	:ЗУ17	537	287	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
18	:ЗУ18	536	286	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
19	:ЗУ19	528	285	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
20	:ЗУ20	520	284	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
21	:ЗУ21	507	283	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
22	:ЗУ22	506	282	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
23	:ЗУ23	995	281	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
24	:ЗУ24	940	268	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
25	:ЗУ25	603	280	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
26	:ЗУ26	604	267	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
27	:ЗУ27	594	279	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
28	:ЗУ28	595	266	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
29	:ЗУ29	542	278	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
30	:ЗУ30	542	265	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
31	:ЗУ31	540	277	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
32	:ЗУ32	538	276	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
33	:ЗУ33	540	264	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
34	:ЗУ34	538	263	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	№ на схеме посёлка	Типовая территориальная зона в пределах региона	Типовая территориальная зона в пределах города	Удаление от МКАД	Группа по площади	Расположение внутри поселка (подгруппа по местоположению / назначению
35	:ЗУ35	530	275	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
36	:ЗУ36	530	262	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
37	:ЗУ37	522	274	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
38	:ЗУ38	522	261	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
39	:ЗУ39	511	273	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
40	:ЗУ40	532	272	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
41	:ЗУ41	511	260	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
42	:ЗУ42	502	259	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
43	:ЗУ43	542	258	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
44	:ЗУ44	515	245	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
45	:ЗУ45	542	257	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
46	:ЗУ46	542	244	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
47	:ЗУ47	513	256	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
48	:ЗУ48	513	243	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
49	:ЗУ49	514	255	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
50	:ЗУ50	513	242	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
51	:ЗУ51	514	254	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
52	:ЗУ52	514	241	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
53	:ЗУ53	541	253	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
54	:ЗУ54	541	240	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
55	:ЗУ55	541	252	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
56	:ЗУ56	541	239	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
57	:ЗУ57	541	251	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
58	:ЗУ58	541	238	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
59	:ЗУ59	542	250	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
60	:ЗУ60	541	237	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
61	:ЗУ61	520	179	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
62	:ЗУ62	520	178	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	№ на схеме посёлка	Типовая территориальная зона в пределах региона	Типовая территориальная зона в пределах города	Удаление от МКАД	Группа по площади	Расположение внутри поселка (подгруппа по местоположению / назначению
63	:ЗУ63	520	177	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
64	:ЗУ64	666	236	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
65	:ЗУ65	645	225	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
66	:ЗУ66	628	235	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
67	:ЗУ67	627	224	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
68	:ЗУ68	603	234	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
69	:ЗУ69	603	223	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
70	:ЗУ70	637	233	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
71	:ЗУ71	636	222	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
72	:ЗУ72	594	232	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
73	:ЗУ73	596	221	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
74	:ЗУ74	642	231	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
75	:ЗУ75	641	220	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
76	:ЗУ76	629	230	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
77	:ЗУ77	629	219	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
78	:ЗУ78	617	229	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
79	:ЗУ79	617	218	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
80	:ЗУ80	599	228	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
81	:ЗУ81	628	217	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
82	:ЗУ82	714	216	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
83	:ЗУ83	626	215	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
84	:ЗУ84	616	214	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
85	:ЗУ85	635	213	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
86	:ЗУ86	624	212	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
87	:ЗУ87	641	211	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
88	:ЗУ88	629	210	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
89	:ЗУ89	617	209	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
90	:ЗУ90	597	208	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	№ на схеме посёлка	Типовая территориальная зона в пределах региона	Типовая территориальная зона в пределах города	Удаление от МКАД	Группа по площади	Расположение внутри поселка (подгруппа по местоположению / назначению
91	:ЗУ91	612	197	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
92	:ЗУ92	616	198	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
93	:ЗУ93	629	199	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
94	:ЗУ94	641	200	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
95	:ЗУ95	624	201	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
96	:ЗУ96	635	202	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
97	:ЗУ97	616	203	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
98	:ЗУ98	626	204	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
99	:ЗУ99	745	205	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
100	:ЗУ100	566	170	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
101	:ЗУ101	759	145	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
102	:ЗУ102	507	171	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
103	:ЗУ103	512	146	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
104	:ЗУ104	647	172	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
105	:ЗУ105	709	147	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
106	:ЗУ106	503	173	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
107	:ЗУ107	578	148	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
108	:ЗУ108	503	174	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
109	:ЗУ109	542	149	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
110	:ЗУ110	634	176	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
111	:ЗУ111	569	155	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
112	:ЗУ112	634	175	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
113	:ЗУ113	569	154	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
114	:ЗУ114	627	180	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
115	:ЗУ115	770	161	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
116	:ЗУ116	551	162	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
117	:ЗУ117	688	181	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
118	:ЗУ118	607	163	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	№ на схеме посёлка	Типовая территориальная зона в пределах региона	Типовая территориальная зона в пределах города	Удаление от МКАД	Группа по площади	Расположение внутри поселка (подгруппа по местоположению / назначению
119	:ЗУ119	607	182	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
120	:ЗУ120	543	183	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
121	:ЗУ121	543	164	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
122	:ЗУ122	543	165	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
123	:ЗУ123	543	184	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
124	:ЗУ124	542	160	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
125	:ЗУ125	531	136	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
126	:ЗУ126	564	159	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
127	:ЗУ127	519	135	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
128	:ЗУ128	582	158	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
129	:ЗУ129	529	134	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
130	:ЗУ130	541	133	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
131	:ЗУ131	541	157	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
132	:ЗУ132	751	132	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
133	:ЗУ133	751	156	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
134	:ЗУ134	524	131	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
135	:ЗУ135	503	111	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
136	:ЗУ136	513	130	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
137	:ЗУ137	500	110	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
138	:ЗУ138	520	129	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
139	:ЗУ139	529	128	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
140	:ЗУ140	511	108	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
141	:ЗУ141	700	107	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
142	:ЗУ142	736	127	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
143	:ЗУ143	593	106	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
144	:ЗУ144	531	86	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
145	:ЗУ145	500	105	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
146	:ЗУ146	500	85	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	№ на схеме посёлка	Типовая территориальная зона в пределах региона	Типовая территориальная зона в пределах города	Удаление от МКАД	Группа по площади	Расположение внутри поселка (подгруппа по местоположению / назначению
147	:ЗУ147	500	84	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
148	:ЗУ148	800	104	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
149	:ЗУ149	500	83	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
150	:ЗУ150	627	103	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
151	:ЗУ151	528	82	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
152	:ЗУ152	672	102	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
153	:ЗУ153	657	81	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
154	:ЗУ154	657	90	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
155	:ЗУ155	660	73	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
156	:ЗУ156	648	91	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
157	:ЗУ157	648	74	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
158	:ЗУ158	626	92	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
159	:ЗУ159	771	75	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
160	:ЗУ160	516	93	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
161	:ЗУ161	540	76	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
162	:ЗУ162	533	77	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
163	:ЗУ163	571	94	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
164	:ЗУ164	728	140	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
165	:ЗУ165	731	119	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
166	:ЗУ166	500	141	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
167	:ЗУ167	671	142	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
168	:ЗУ168	588	121	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
169	:ЗУ169	522	143	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
170	:ЗУ170	501	122	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
171	:ЗУ171	506	123	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
172	:ЗУ172	544	144	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
173	:ЗУ173	726	115	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
174	:ЗУ174	726	95	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	№ на схеме посёлка	Типовая территориальная зона в пределах региона	Типовая территориальная зона в пределах города	Удаление от МКАД	Группа по площади	Расположение внутри поселка (подгруппа по местоположению / назначению
175	:ЗУ175	958	116	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
176	:ЗУ176	902	96	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
177	:ЗУ177	544	117	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
178	:ЗУ178	531	97	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
179	:ЗУ179	524	98	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
180	:ЗУ180	543	118	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
181	:ЗУ181	542	67	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
182	:ЗУ182	545	62	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
183	:ЗУ183	529	66	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
184	:ЗУ184	529	61	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
185	:ЗУ185	516	65	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
186	:ЗУ186	510	60	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
187	:ЗУ187	505	64	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
188	:ЗУ188	508	59	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
189	:ЗУ189	999	63	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
190	:ЗУ190	741	58	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
191	:ЗУ191	724	57	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
192	:ЗУ192	536	56	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
193	:ЗУ193	536	7	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
194	:ЗУ194	510	55	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
195	:ЗУ195	510	6	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
196	:ЗУ196	509	54	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
197	:ЗУ197	510	53	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
198	:ЗУ198	510	5	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
199	:ЗУ199	510	4	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
200	:ЗУ200	510	52	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
201	:ЗУ201	510	3	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
202	:ЗУ202	509	51	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	№ на схеме посёлка	Типовая территориальная зона в пределах региона	Типовая территориальная зона в пределах города	Удаление от МКАД	Группа по площади	Расположение внутри поселка (подгруппа по местоположению / назначению
203	:ЗУ203	508	2	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
204	:ЗУ204	504	1	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
205	:ЗУ205	503	50	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
206	:ЗУ206	525	14	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
207	:ЗУ207	500	13	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
208	:ЗУ208	500	12	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
209	:ЗУ209	500	11	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
210	:ЗУ210	528	10	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
211	:ЗУ211	567	9	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
212	:ЗУ212	521	8	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
213	:ЗУ213	528	24	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
214	:ЗУ214	500	23	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
215	:ЗУ215	500	22	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
216	:ЗУ216	500	21	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
217	:ЗУ217	528	20	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
218	:ЗУ218	528	19	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
219	:ЗУ219	529	18	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
220	:ЗУ220	546	30	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
221	:ЗУ221	508	29	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
222	:ЗУ222	619	28	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
223	:ЗУ223	615	27	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
224	:ЗУ224	503	26	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
225	:ЗУ225	563	25	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
226	:ЗУ226	508	34	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
227	:ЗУ227	500	35	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
228	:ЗУ228	613	36	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
229	:ЗУ229	619	37	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
230	:ЗУ230	510	38	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	№ на схеме посёлка	Типовая территориальная зона в пределах региона	Типовая территориальная зона в пределах города	Удаление от МКАД	Группа по площади	Расположение внутри поселка (подгруппа по местоположению / назначению
231	:ЗУ231	543	39	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
232	:ЗУ232	1 189	на схеме номера нет	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
233	:ЗУ233	620	на схеме номера нет	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
234	:ЗУ234	954	на схеме номера нет	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
235	:ЗУ235	840	294	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
236	:ЗУ236	500	на схеме номера нет	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
237	:ЗУ237	502	318	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
238	:ЗУ238	501	317	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
239	:ЗУ239	501	316	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
240	:ЗУ240	501	315	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
241	:ЗУ241	501	314	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
242	:ЗУ242	501	313	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
243	:ЗУ243	502	312	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
244	:ЗУ244	501	311	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
245	:ЗУ245	502	310	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
246	:ЗУ246	501	309	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
247	:ЗУ247	502	308	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
248	:ЗУ248	501	307	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
249	:ЗУ249	501	169	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
250	:ЗУ250	501	168	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
251	:ЗУ251	501	167	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
252	:ЗУ252	502	166	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
253	:ЗУ253	501	139	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
254	:ЗУ254	501	138	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
255	:ЗУ255	501	137	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
256	:ЗУ256	501	114	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
257	:ЗУ257	502	113	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
258	:ЗУ258	501	112	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	№ на схеме посёлка	Типовая территориальная зона в пределах региона	Типовая территориальная зона в пределах города	Удаление от МКАД	Группа по площади	Расположение внутри поселка (подгруппа по местоположению / назначению
259	:ЗУ259	501	89	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
260	:ЗУ260	502	88	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
261	:ЗУ261	501	87	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
262	:ЗУ262	501	72	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	2
263	:ЗУ263	501	71	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	2
264	:ЗУ264	501	70	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	2
265	:ЗУ265	501	69	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	2
266	:ЗУ266	502	40	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
267	:ЗУ267	840	293	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
268	:ЗУ268	840	271	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
269	:ЗУ269	840	270	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
270	:ЗУ270	840	269	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
271	:ЗУ271	841	249	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
272	:ЗУ272	841	248	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
273	:ЗУ273	839	247	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
274	:ЗУ274	840	246	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
275	:ЗУ275	841	227	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
276	:ЗУ276	841	226	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
277	:ЗУ277	844	207	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
278	:ЗУ278	849	206	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
279	:ЗУ279	1 282	196	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
280	:ЗУ280	600	195	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
281	:ЗУ281	599	194	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
282	:ЗУ282	600	193	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
283	:ЗУ283	600	192	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
284	:ЗУ284	599	191	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
285	:ЗУ285	600	190	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
286	:ЗУ286	600	189	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	№ на схеме посёлка	Типовая территориальная зона в пределах региона	Типовая территориальная зона в пределах города	Удаление от МКАД	Группа по площади	Расположение внутри поселка (подгруппа по местоположению / назначению
287	:ЗУ287	600	188	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
288	:ЗУ288	600	187	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
289	:ЗУ289	599	186	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
290	:ЗУ290	600	185	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
291	:ЗУ291	600	153	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
292	:ЗУ292	600	152	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
293	:ЗУ293	600	151	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
294	:ЗУ294	600	150	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
295	:ЗУ295	600	126	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
296	:ЗУ296	600	125	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
297	:ЗУ297	600	124	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
298	:ЗУ298	600	101	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
299	:ЗУ299	600	100	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
300	:ЗУ300	600	99	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
301	:ЗУ301	600	80	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
302	:ЗУ302	600	79	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
303	:ЗУ303	528	78	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
304	:ЗУ304	501	47	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
305	:ЗУ305	501	46	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
306	:ЗУ306	501	45	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
307	:ЗУ307	501	44	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
308	:ЗУ308	501	43	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
309	:ЗУ309	501	42	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
310	:ЗУ310	501	41	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
311	:ЗУ311	928	33	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
312	:ЗУ312	543	32	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
313	:ЗУ313	544	31	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
314	:ЗУ314	547	17	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	№ на схеме посёлка	Типовая территориальная зона в пределах региона	Типовая территориальная зона в пределах города	Удаление от МКАД	Группа по площади	Расположение внутри поселка (подгруппа по местоположению / назначению
315	:ЗУ315	544	16	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
316	:ЗУ316	571	15	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
317	:ЗУ317	668	48	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
318	:ЗУ318	707	49	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
319	:ЗУ319	503	109	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
320	:ЗУ320	503	120	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	1
321	:ЗУ321	4 867	на схеме номера нет	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	2	
322	:ЗУ322	1 336	на схеме номера нет	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	3
323	:ЗУ323	6 222	на схеме номера нет	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	3	
324	:ЗУ324	501	68	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1	2

ДВОУ – Договор возмездного оказания услуг.

Источник: 1. Анализ Оценщиком документов, представленных в табл. 4.

2. «Справочник оценщика недвижимости - 2020. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2020 год.

3. https://maps.yandex.ru/

3. Физические характеристики, в части свойств земельных участков и иных характеристик.

При проведении настоящей оценки учитывались следующие физические характеристики объекта (объектов) оценки:

- площадь;
- наличие коммуникаций;
- рельеф объекта;
- форма объекта.

Физические характеристики объекта (объектов) оценки представлены в табл. 11.

Таблица 11.

Физические характеристики объекта (объектов) оценки

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	№ на схеме посёлка	Наличие коммуникаций	Рельеф объекта	Форма объекта	Примечание
1	:ЗУ1	50 623	на схеме номера нет	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	внутренние дороги и проезды
2	:ЗУ2	630	305	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
3	:ЗУ3	606	304	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
4	:ЗУ4	590	303	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
5	:ЗУ5	542	302	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
6	:ЗУ6	537	301	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
7	:ЗУ7	536	300	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
8	:ЗУ8	528	299	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
9	:ЗУ9	519	298	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
10	:ЗУ10	522	297	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
11	:ЗУ11	506	296	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	№ на схеме посёлка	Наличие коммуникаций	Рельеф объекта	Форма объекта	Примечание
12	:ЗУ12	587	292	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
13	:ЗУ13	585	291	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
14	:ЗУ14	592	290	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
15	:ЗУ15	591	289	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
16	:ЗУ16	542	288	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
17	:ЗУ17	537	287	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
18	:ЗУ18	536	286	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
19	:ЗУ19	528	285	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
20	:ЗУ20	520	284	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
21	:ЗУ21	507	283	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
22	:ЗУ22	506	282	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
23	:ЗУ23	995	281	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
24	:ЗУ24	940	268	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
25	:ЗУ25	603	280	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
26	:ЗУ26	604	267	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
27	:ЗУ27	594	279	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
28	:ЗУ28	595	266	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
29	:ЗУ29	542	278	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
30	:ЗУ30	542	265	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
31	:ЗУ31	540	277	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
32	:ЗУ32	538	276	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
33	:ЗУ33	540	264	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
34	:ЗУ34	538	263	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
35	:ЗУ35	530	275	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
36	:ЗУ36	530	262	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
37	:ЗУ37	522	274	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
38	:ЗУ38	522	261	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
39	:ЗУ39	511	273	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
40	:ЗУ40	532	272	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
41	:ЗУ41	511	260	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
42	:ЗУ42	502	259	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
43	:ЗУ43	542	258	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
44	:ЗУ44	515	245	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
45	:ЗУ45	542	257	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
46	:ЗУ46	542	244	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	№ на схеме посёлка	Наличие коммуникаций	Рельеф объекта	Форма объекта	Примечание
47	:ЗУ47	513	256	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
48	:ЗУ48	513	243	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
49	:ЗУ49	514	255	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
50	:ЗУ50	513	242	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
51	:ЗУ51	514	254	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
52	:ЗУ52	514	241	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
53	:ЗУ53	541	253	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
54	:ЗУ54	541	240	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
55	:ЗУ55	541	252	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
56	:ЗУ56	541	239	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
57	:ЗУ57	541	251	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
58	:ЗУ58	541	238	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
59	:ЗУ59	542	250	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
60	:ЗУ60	541	237	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
61	:ЗУ61	520	179	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
62	:ЗУ62	520	178	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
63	:ЗУ63	520	177	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
64	:ЗУ64	666	236	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
65	:ЗУ65	645	225	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
66	:ЗУ66	628	235	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
67	:ЗУ67	627	224	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
68	:ЗУ68	603	234	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
69	:ЗУ69	603	223	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
70	:ЗУ70	637	233	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
71	:ЗУ71	636	222	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
72	:ЗУ72	594	232	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
73	:ЗУ73	596	221	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
74	:ЗУ74	642	231	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
75	:ЗУ75	641	220	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
76	:ЗУ76	629	230	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
77	:ЗУ77	629	219	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
78	:ЗУ78	617	229	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
79	:ЗУ79	617	218	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
80	:ЗУ80	599	228	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
81	:ЗУ81	628	217	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	№ на схеме посёлка	Наличие коммуникаций	Рельеф объекта	Форма объекта	Примечание
82	:ЗУ82	714	216	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
83	:ЗУ83	626	215	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
84	:ЗУ84	616	214	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
85	:ЗУ85	635	213	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
86	:ЗУ86	624	212	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
87	:ЗУ87	641	211	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
88	:ЗУ88	629	210	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
89	:ЗУ89	617	209	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
90	:ЗУ90	597	208	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
91	:ЗУ91	612	197	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
92	:ЗУ92	616	198	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
93	:ЗУ93	629	199	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
94	:ЗУ94	641	200	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
95	:ЗУ95	624	201	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
96	:ЗУ96	635	202	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
97	:ЗУ97	616	203	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
98	:ЗУ98	626	204	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
99	:ЗУ99	745	205	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
100	:ЗУ100	566	170	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
101	:ЗУ101	759	145	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
102	:ЗУ102	507	171	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
103	:ЗУ103	512	146	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
104	:ЗУ104	647	172	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
105	:ЗУ105	709	147	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
106	:ЗУ106	503	173	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
107	:ЗУ107	578	148	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
108	:ЗУ108	503	174	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
109	:ЗУ109	542	149	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
110	:ЗУ110	634	176	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
111	:ЗУ111	569	155	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
112	:ЗУ112	634	175	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
113	:ЗУ113	569	154	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
114	:ЗУ114	627	180	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
115	:ЗУ115	770	161	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
116	:ЗУ116	551	162	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	№ на схеме посёлка	Наличие коммуникаций	Рельеф объекта	Форма объекта	Примечание
117	:ЗУ117	688	181	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
118	:ЗУ118	607	163	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
119	:ЗУ119	607	182	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
120	:ЗУ120	543	183	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
121	:ЗУ121	543	164	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
122	:ЗУ122	543	165	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
123	:ЗУ123	543	184	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
124	:ЗУ124	542	160	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
125	:ЗУ125	531	136	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
126	:ЗУ126	564	159	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
127	:ЗУ127	519	135	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
128	:ЗУ128	582	158	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
129	:ЗУ129	529	134	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
130	:ЗУ130	541	133	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
131	:ЗУ131	541	157	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
132	:ЗУ132	751	132	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
133	:ЗУ133	751	156	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
134	:ЗУ134	524	131	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
135	:ЗУ135	503	111	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
136	:ЗУ136	513	130	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
137	:ЗУ137	500	110	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
138	:ЗУ138	520	129	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
139	:ЗУ139	529	128	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
140	:ЗУ140	511	108	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
141	:ЗУ141	700	107	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
142	:ЗУ142	736	127	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
143	:ЗУ143	593	106	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
144	:ЗУ144	531	86	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
145	:ЗУ145	500	105	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
146	:ЗУ146	500	85	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
147	:ЗУ147	500	84	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
148	:ЗУ148	800	104	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
149	:ЗУ149	500	83	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
150	:ЗУ150	627	103	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
151	:ЗУ151	528	82	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	№ на схеме посёлка	Наличие коммуникаций	Рельеф объекта	Форма объекта	Примечание
152	:ЗУ152	672	102	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
153	:ЗУ153	657	81	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
154	:ЗУ154	657	90	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
155	:ЗУ155	660	73	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
156	:ЗУ156	648	91	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
157	:ЗУ157	648	74	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
158	:ЗУ158	626	92	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
159	:ЗУ159	771	75	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
160	:ЗУ160	516	93	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
161	:ЗУ161	540	76	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
162	:ЗУ162	533	77	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
163	:ЗУ163	571	94	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
164	:ЗУ164	728	140	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
165	:ЗУ165	731	119	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
166	:ЗУ166	500	141	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
167	:ЗУ167	671	142	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
168	:ЗУ168	588	121	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
169	:ЗУ169	522	143	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
170	:ЗУ170	501	122	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
171	:ЗУ171	506	123	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
172	:ЗУ172	544	144	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
173	:ЗУ173	726	115	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
174	:ЗУ174	726	95	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
175	:ЗУ175	958	116	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
176	:ЗУ176	902	96	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
177	:ЗУ177	544	117	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
178	:ЗУ178	531	97	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
179	:ЗУ179	524	98	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
180	:ЗУ180	543	118	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
181	:ЗУ181	542	67	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
182	:ЗУ182	545	62	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
183	:ЗУ183	529	66	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
184	:ЗУ184	529	61	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
185	:ЗУ185	516	65	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
186	:ЗУ186	510	60	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	№ на схеме посёлка	Наличие коммуникаций	Рельеф объекта	Форма объекта	Примечание
187	:ЗУ187	505	64	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
188	:ЗУ188	508	59	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
189	:ЗУ189	999	63	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
190	:ЗУ190	741	58	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
191	:ЗУ191	724	57	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
192	:ЗУ192	536	56	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
193	:ЗУ193	536	7	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
194	:ЗУ194	510	55	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
195	:ЗУ195	510	6	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
196	:ЗУ196	509	54	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
197	:ЗУ197	510	53	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
198	:ЗУ198	510	5	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
199	:ЗУ199	510	4	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
200	:ЗУ200	510	52	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
201	:ЗУ201	510	3	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
202	:ЗУ202	509	51	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
203	:ЗУ203	508	2	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
204	:ЗУ204	504	1	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
205	:ЗУ205	503	50	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
206	:ЗУ206	525	14	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
207	:ЗУ207	500	13	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
208	:ЗУ208	500	12	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
209	:ЗУ209	500	11	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
210	:ЗУ210	528	10	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
211	:ЗУ211	567	9	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
212	:ЗУ212	521	8	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
213	:ЗУ213	528	24	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
214	:ЗУ214	500	23	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
215	:ЗУ215	500	22	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
216	:ЗУ216	500	21	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
217	:ЗУ217	528	20	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
218	:ЗУ218	528	19	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
219	:ЗУ219	529	18	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
220	:ЗУ220	546	30	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
221	:ЗУ221	508	29	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	№ на схеме посёлка	Наличие коммуникаций	Рельеф объекта	Форма объекта	Примечание
222	:ЗУ222	619	28	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
223	:ЗУ223	615	27	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
224	:ЗУ224	503	26	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
225	:ЗУ225	563	25	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
226	:ЗУ226	508	34	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
227	:ЗУ227	500	35	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
228	:ЗУ228	613	36	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
229	:ЗУ229	619	37	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
230	:ЗУ230	510	38	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
231	:ЗУ231	543	39	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
232	:ЗУ232	1 189	на схеме номера нет	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
233	:ЗУ233	620	на схеме номера нет	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
234	:ЗУ234	954	на схеме номера нет	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
235	:ЗУ235	840	294	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
236	:ЗУ236	500	на схеме номера нет	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
237	:ЗУ237	502	318	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
238	:ЗУ238	501	317	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
239	:ЗУ239	501	316	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
240	:ЗУ240	501	315	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
241	:ЗУ241	501	314	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
242	:ЗУ242	501	313	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
243	:ЗУ243	502	312	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
244	:ЗУ244	501	311	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
245	:ЗУ245	502	310	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
246	:ЗУ246	501	309	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
247	:ЗУ247	502	308	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
248	:ЗУ248	501	307	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
249	:ЗУ249	501	169	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
250	:ЗУ250	501	168	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
251	:ЗУ251	501	167	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
252	:ЗУ252	502	166	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
253	:ЗУ253	501	139	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
254	:ЗУ254	501	138	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
255	:ЗУ255	501	137	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
256	:ЗУ256	501	114	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	№ на схеме посёлка	Наличие коммуникаций	Рельеф объекта	Форма объекта	Примечание
257	:ЗУ257	502	113	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
258	:ЗУ258	501	112	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
259	:ЗУ259	501	89	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
260	:ЗУ260	502	88	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
261	:ЗУ261	501	87	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
262	:ЗУ262	501	72	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
263	:ЗУ263	501	71	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
264	:ЗУ264	501	70	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
265	:ЗУ265	501	69	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
266	:ЗУ266	502	40	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
267	:ЗУ267	840	293	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
268	:ЗУ268	840	271	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
269	:ЗУ269	840	270	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
270	:ЗУ270	840	269	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
271	:ЗУ271	841	249	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
272	:ЗУ272	841	248	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
273	:ЗУ273	839	247	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
274	:ЗУ274	840	246	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
275	:ЗУ275	841	227	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
276	:ЗУ276	841	226	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
277	:ЗУ277	844	207	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
278	:ЗУ278	849	206	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
279	:ЗУ279	1 282	196	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
280	:ЗУ280	600	195	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
281	:ЗУ281	599	194	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
282	:ЗУ282	600	193	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
283	:ЗУ283	600	192	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
284	:ЗУ284	599	191	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
285	:ЗУ285	600	190	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
286	:ЗУ286	600	189	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
287	:ЗУ287	600	188	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
288	:ЗУ288	600	187	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
289	:ЗУ289	599	186	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
290	:ЗУ290	600	185	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
291	:ЗУ291	600	153	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	№ на схеме посёлка	Наличие коммуникаций	Рельеф объекта	Форма объекта	Примечание
292	:ЗУ292	600	152	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
293	:ЗУ293	600	151	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
294	:ЗУ294	600	150	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
295	:ЗУ295	600	126	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
296	:ЗУ296	600	125	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
297	:ЗУ297	600	124	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
298	:ЗУ298	600	101	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
299	:ЗУ299	600	100	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
300	:ЗУ300	600	99	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
301	:ЗУ301	600	80	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
302	:ЗУ302	600	79	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
303	:ЗУ303	528	78	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
304	:ЗУ304	501	47	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
305	:ЗУ305	501	46	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
306	:ЗУ306	501	45	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
307	:ЗУ307	501	44	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
308	:ЗУ308	501	43	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
309	:ЗУ309	501	42	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
310	:ЗУ310	501	41	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
311	:ЗУ311	928	33	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
312	:ЗУ312	543	32	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
313	:ЗУ313	544	31	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
314	:ЗУ314	547	17	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
315	:ЗУ315	544	16	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
316	:ЗУ316	571	15	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
317	:ЗУ317	668	48	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
318	:ЗУ318	707	49	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
319	:ЗУ319	503	109	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
320	:ЗУ320	503	120	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	
321	:ЗУ321	4 867	на схеме номера нет	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	детская и спортивная площадки
322	:ЗУ322	1 336	на схеме номера нет	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	КПП
323	:ЗУ323	6 222	на схеме номера нет	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	пожарный въезд, магазин
324	:ЗУ324	501	68	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка	

Источник: 1. Анализ Оценщиком документов, представленных в табл. 4. 2. Данные Заказчика.

Результаты фотофиксации (осмотра) объекта (объектов) оценки по состоянию на апрель 2022 г. представлены на фото 1-20.

Ввиду того, что границы оцениваемых земельных участков на местности не вынесены, в отчете представлены фотографии указанных объектов и смежных с ними земельных участков.

Фото 1.

Фото 2.

Фото 3.

Фото 4.

Фото 5.

Фото 6.

Фото 7.

Фото 8.

Фото 9.

Фото 10.

Фото 11.

Фото 12.

Фото 13.

Фото 14.

Фото 15.

Фото 16.

Фото 17.

Фото 18.

Фото 19.

Фото 20.

4. Экономические характеристики (уровень операционных расходов, условия аренды, состав арендаторов, иные характеристики).

Данные об экономических характеристиках объекта (объектов) оценки представлены в табл. 12.

Таблица 12.

Данные об экономических характеристиках объекта (объектов) оценки

№ п/п	Площадь, кв. м	Уровень операционных расходов	Условия аренды	Состав арендаторов	Иные характеристики
Все объекты, указанные в задании на оценку		земельный налог в соответствии с действующим законодательством	н/д	н/д	н/д

Источник: 1. Анализ Оценщиком документов, представленных в табл. 3.

5. Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью.

Данные о наличии движимого имущества, не связанного с недвижимостью представлены в табл. 13.

Таблица 13.

Данные о наличии движимого имущества, не связанного с недвижимостью

№ п/п	Площадь, кв. м	Данные о наличии движимого имущества, не связанного с недвижимостью
Все объекты, указанные в задании на оценку		отсутствует

Источник: 1. Анализ Оценщиком документов, представленных в табл. 3.

6. Другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость.

При проведении настоящей оценки к другим характеристикам (элементам) были отнесены сведения о наличии подъездных дорог к объекту (объектам) оценки, а так же о наличии улучшений в виде водоемов, рек и т.д. (табл. 14).

Таблица 14.

Данные о других характеристиках объекта (объектов) оценки

№ п/п	Площадь, кв. м	Наличие подъездных дорог	Наличие факторов, повышающих стоимость объекта	Сведения о близости к объектам, нарушающим экологию местности
Все объекты, указанные в задании на оценку		в наличии	нет	нет

Источник: 1. Анализ Оценщиком документов, представленных в табл. 3. 2. Данные Заказчика.

2.4. Описание текущего использования объекта (объектов) оценки

По состоянию на дату проведения оценки, оцениваемые объекты планируется использовать как инвестиционные объекты – вложение денежных средств паевого инвестиционного фонда с целью получения в перспективе дохода от перепродажи или сдачи объектов в аренду.

2.5. Описание других факторов и характеристик, относящихся к объекту (объектам) оценки

При анализе прочих данных, представленных Заказчиком, другие факторы и характеристики, относящиеся к объектам оценки, существенно влияющие на их стоимость, не выявлены.

РАЗДЕЛ III. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА (ОБЪЕКТОВ) ОЦЕНКИ

3.1. Общие положения

В соответствии с требованиями Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)» *вне зависимости от вида оценки* в отчете об оценке должен содержаться анализ рынка объекта оценки, ценообразующих факторов, а также внешних факторов, влияющих на его стоимость.

В соответствии с требованиями Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» для определения стоимости недвижимости оценщик исследует рынок в тех его сегментах, к которым относятся фактическое использование оцениваемого объекта и другие виды использования, необходимые для определения его стоимости. Анализ рынка недвижимости выполняется в следующей последовательности:

- анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки;
- определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект. Если рынок недвижимости неразвит и данных, позволяющих составить представление о ценах сделок и (или) предложений с сопоставимыми объектами недвижимости, недостаточно, допускается расширить территорию исследования за счет территорий, схожих по экономическим характеристикам с местоположением оцениваемого объекта;
- анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект при фактическом, а также при альтернативных вариантах его использования, с указанием интервала значений цен;
- анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости, например ставки доходности, периоды окупаемости инвестиций на рынке недвижимости, с приведением интервалов значений этих факторов;
- основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки объекта, например динамика рынка, спрос, предложение, объем продаж, емкость рынка, мотивации покупателей и продавцов, ликвидность, колебания цен на рынке оцениваемого объекта и другие выводы.

Объем исследований определяется оценщиком исходя из принципа достаточности.

Применительно к процессу определения справедливой стоимости при анализе рынка дополнительно решается задача определение исходных данных для методов оценки.

3.2. Анализ рынка недвижимости

3.2.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки на рынок

В данном подразделе проводится анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объектов оценки на рынок оцениваемых объектов, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки.

Оцениваемые объекты непосредственно связаны с рынком земли. В общем случае, рынок земли представляет собой механизм, регулирующий отношение спроса и предложения на основе проведения операций по купле-продаже и аренде земельных участков.

Рынок недвижимости, в целом, и рынок земли, в частности, находится под непосредственным влиянием факторов, определяющих социально-экономическое развитие как страны в целом, так и отдельных регионов, и факторов, определяющих политическую стабильность. Фактически рынок недвижимости повторяет тенденции развития экономики страны (региона) с определенным временным лагом. В общем случае можно выделить три основных состояния экономики страны (региона), а именно:

- экономический рост;
- стагнация;
- экономический кризис.

Экономический рост - это увеличение объёма производства продукции в национальной экономике за определённый период времени (как правило, за год). Выделяют два вида экономического роста: экстенсивный рост и интенсивный рост.

Экстенсивный рост реализуется за счёт количественного увеличения ресурса, при этом средняя производительность труда существенно не изменяется.

Интенсивный рост реализуется за счет совершенствования и повышения качества систем управления, технологий, использования инноваций, модернизации производств и повышения качества человеческого капитала.

Стагнация - состояние экономики, характеризующееся застоем производства и торговли на протяжении длительного периода. Стагнация сопровождается увеличением численности безработных, снижением заработной платы и уровня жизни населения. Выражается в нулевых или незначительных темпах роста, неизменной структуре экономики, её невосприимчивости к нововведениям, научно-техническому прогрессу.

Экономический кризис характеризуется падением производства, происходящим в значительных масштабах. Вызывается внеэкономическими причинами и связан с нарушением нормального хода (экономического) воспроизводства под влиянием стихийных бедствий или политических действий (различных запретов, войн и т. п.). Следствием экономического кризиса является уменьшение реального валового национального продукта, массовые банкротства и безработица, снижение жизненного уровня населения.

1. Основные тенденции социально-экономического развития РФ в 2007 – 2021 г.г.

Данные об основных тенденциях социально-экономического развития Российской Федерации в период с 2007 г. по 2021 г. представлены в табл. 15.

Таблица 15.

Данные об основных тенденциях социально-экономического развития Российской Федерации в период с 2007 г. по 2021 г.

Показатели	2007 г.	2008 г.	2009 г.	2010 г.	2011 г.	2012 г.	2013 г.	2014 г.	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.
ВВП	108,5	105,2	92,2	104,5	104,3	103,7	101,8	100,7	97,2	99,8	101,5	102,3	101,3	96,9	104,6 (к январю – сентябрю 2020 г.)
Индекс-дефлятор ВВП	113,8	118,0	102,0	114,2	115,9	109,1	105,4	107,5	108,2	103,6	105,2	108,0	103,4	100,1	115,1 (январь – сентябрь)
Индекс потребительских цен, на конец периода	111,9	113,3	108,8	108,8	106,1	106,6	106,5	111,4	112,9	105,4	102,5	104,3	103,0	104,9	108,4
Индекс промышленного производства	106,80	100,60	89,30	107,30	105,00	103,40	100,40	101,70	96,60	101,1	102,1	102,9	102,3	97,9	105,3
Обрабатывающие производства	110,50	100,50	84,80	110,60	108,00	105,10	100,50	102,10	94,60	100,1	100,1	102,6	103,6	101,3	105,0
Индекс производства продукции сельского хозяйства	103,30	110,80	101,40	88,70	123,00	95,20	105,80	103,50	103,00	104,8	101,2	100,4	104,0	101,3	99,1
Инвестиции в основной капитал	123,80	109,50	86,50	106,30	110,80	106,80	100,80	98,50	89,90	99,10	104,4	102,9	103,0	98,6	107,6 (к январю – сентябрю 2020 г.)
Объемы работ по виду деятельности «Строительство»	118,2	112,8	86,8	105,0	105,10	102,50	100,10	97,70	93,0	95,70	100,5	105,3	102,1	100,7	106,0
Ввод в действие жилых домов	120,95	104,74	93,45	97,5	106,68	105,46	107,31	119,43	101,31	93,50	102,80	103,2	106,2	100,2	112,7
Реальные располагаемые денежные доходы населения	112,1	102,4	103	105,9	100,5	104,6	104	99,3	96,07	94,10	99,993	103,4	104,3	98,0	103,1
Реальная заработная плата	117,2	111,5	96,5	105,2	102,8	108,4	104,8	101,2	91,0	100,6	102,9	106,9	114,9	102,5	102,8 (к январю – ноябрю 2020 г.)
Среднемесячная начисленная номинальная заработная плата, руб.	12 971	16 488	17 832	19 959	22 185	25 360	28 381	30 900	32 418	36 703	39 167	43 008	47 468	51 083	54 888 (январь – ноябрь)
Уровень безработицы к экономически активному населению (на конец периода)	6,0	6,2	8,3	7,3	6,5	5,5	5,5	5,2	5,6	5,5	5,2	4,8	4,7	5,8	4,8
Оборот розничной торговли	116,1	113,7	94,9	106,5	107,1	106,3	103,9	102,7	90,01	94,80	101,3	102,9	104,5	96,8	107,3
Объем платных услуг населению	107,7	104,3	97,5	101,5	103,2	103,5	102,0	101,0	98,9	99,70	101,4	102,5	104,8	85,2	117,6
Экспорт товаров, млрд. долл. США	351,9	467,6	301,7	397,1	516,7	524,7	526	497,8	339,7	279,2	353,5	439,4	410,0	331,7	436,6 (январь – ноябрь)

Показатели	2007 г.	2008 г.	2009 г.	2010 г.	2011 г.	2012 г.	2013 г.	2014 г.	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.
Импорт товаров, млрд. долл. США	199,8	267,1	167,3	228,9	305,8	317,3	315,3	286,7	194,1	191,4	238,1	257,7	268,7	239,7	273,3 (январь – ноябрь)
Средняя цена за нефть Urals, долл. США/баррель	69,29	94,4	61,06	78,20	109,35	110,52	107,88	97,60	51,23	41,9	53,03	70,01	63,59	41,73	69,00

Источник: 1. http://www.gks.ru (https://gks.ru/bgd/regl/b21_01/Main.htm).
2. http://global-finances.ru/tsena-nefti-marki-urals-po-godam/.

В наиболее общем виде состояние экономики в ретроспективном периоде можно охарактеризовать следующим образом:

- период с 2007 г. по 2008 г. – экономический рост;
- 2009 г. – экономический кризис;
- период с 2010 г. по 2013 г. – экономический рост;
- 2014 г. – стагнация;
- 2015 г. – экономический кризис;
- 2016 г. – экономический кризис с признаками постепенной стабилизации основных показателей (отмечается существенное снижение уровня инфляции, рост промышленного и обрабатывающих производств, а также производства сельскохозяйственной продукции);
- 2017 г. – стабилизация основных показателей (отмечается существенное снижение уровня инфляции, рост промышленного и обрабатывающих производств, а также производства сельскохозяйственной продукции);
- 2018 г. – наблюдается улучшение макроэкономических показателей, наблюдается рост ВВП до 2,3% по итогам года, рост производственной активности, рост инвестиций в основной капитал, также отмечается рост инфляции, которая составила по итогам года 4,3%;
- 2019 г. – наблюдается улучшение макроэкономических показателей, наблюдается рост ВВП до 1,3% по итогам года, рост производственной активности, рост инвестиций в основной капитал, также отмечается снижение инфляции, которая составила по итогам года 3,0%;
- 2020 г. – наблюдается ухудшение макроэкономических показателей, наблюдается снижение ВВП, снижение производственной активности, снижение ост инвестиций в основной капитал, отмечается рост инфляции, которая составила по итогам года 4,9%;
- 2021 г. – в целом наблюдается улучшение макроэкономических показателей, но при этом отмечается рост инфляции, которая составила по итогам года 8,4%.

2. Основные тенденции социально - экономического развития Российской Федерации по итогам декабря 2021 г. – января 2022 г.

1. По оценке Минэкономразвития России, в 2021 г. ВВП вырос на 4,6%, полностью компенсировав снижение на -2,7% в 2020 году (отчетные данные Росстата по ВВП за прошлый год будут опубликованы 18 февраля). В декабре годовой рост ВВП сохранялся на высоких уровнях: 4,3% г/г (после 5,3% г/г в ноябре, 4,9% г/г в октябре и 4,3% г/г в 3 кв. 2021 г.), несмотря на высокую базу декабря 2020 года. В результате по отношению к соответствующему месяцу 2019 г. экономический рост в декабре ускорился до 4,6% после 3,1% в ноябре.

2. Вклад в восстановление экономики в 2021 г. внесли как производственные отрасли, так и отрасли, ориентированные на потребительский спрос.

Промышленное производство по итогам 2021 г. выросло на 5,3% (после падения на -2,1% годом ранее). Вклад в рост внесли как добывающая, так и обрабатывающая промышленность (+4,8% и +5,0% соответственно). При этом добыча полезных ископаемых в целом по итогам года до конца не отыграла снижение 2020 г. (-6,5%), что связано с действующими ограничениями в рамках сделки ОПЕК+. Выпуск обрабатывающей промышленности в течение всего 2021 года уверенно превышал уровни двухлетней давности, а к концу года его рост к аналогичным месяцам 2019 г. превысил 10% (декабрь: 14,2%).

Объем строительных работ по итогам года вырос на 6,0% (после роста в 2020 году на 0,7%). В годовом выражении темпы роста в ноябре–декабре существенно ускорились (до 8,7% г/г и 8,4% г/г соответственно).

Грузооборот транспорта по итогам 2021 года увеличился на 5,3% (2020 г.: -4,7%). Восстановление было обеспечено как показателями трубопроводного транспорта (в условиях планового увеличения добычи нефти и роста внутреннего и внешнего спроса на газ), так и прочими видами транспорта.

Единственной крупной отраслью, которая в 2021 г. продемонстрировала спад, стало **сельское хозяйство** (-0,9% после +1,3% в 2020 году). Снижение выпуска сельхозпродукции связано, в первую очередь, с сокращением урожая ряда культур (зерновые, картофель и овощи), а также замедлением роста производства животноводческой продукции (по мясу, молоку и яйцам в целом за 2021 год зафиксирована околонулевая динамика). Вместе с тем в конце года отставание от уровней 2020 г.

сократилось (4 кв. 2021 г.: +6,7% г/г), что было обусловлено сдвигом уборочной кампании на более поздние сроки из-за погодных условий в прошедшем году.

3. Показатели потребительского спроса в 2021 г. продемонстрировали уверенный восстановительный рост. Так, оборот розничной торговли увеличился на 7,3% (-3,2% в 2020 г.), объем платных услуг населению – на 17,6% (-14,8% годом ранее), оборот общественного питания – на 23,5% (-22,6%, неполное восстановление сектора связано, в том числе, с карантинными ограничениями, действовавшими в ряде регионов).

4. Поддержку потребительскому спросу в течение прошлого года оказывало последовательное улучшение ситуации на рынке труда. В декабре уровень безработицы (по методологии МОТ) оставался на историческом минимуме 4,3% от рабочей силы. Численность занятых превысила уровень 2019 года, увеличившись до 72,5 млн человек в декабре 2021 г. (70,8 млн человек в декабре 2020 г., 72,4 млн человек в декабре 2019 года). Реальные заработные платы в ноябре 2021 г. выросли на 3,4% г/г (к ноябрю 2019 г. рост на 3,6%), за 11 месяцев – на 2,8% г/г (+5,0% к аналогичному периоду 2019 года).

5. Улучшение ситуации на рынке труда оказало поддержку **реальным денежным доходам населения**, которые, по оценке Росстата, выросли в 2021 г. на 3,4% (в 2020 г., по уточненным данным, падение составило -1,4%). Значимый вклад в рост реальных доходов (порядка 1 п.п.) также внесли разовые социальные выплаты на школьников в августе и пенсионерам и военнослужащим – в сентябре.

6. Поддержку внутреннему спросу (как потребительскому, так и инвестиционному) в 2021 г. **оказывала динамика кредитования**. Кредит экономике в декабре вырос на 16,2% г/г (ноябрь: 15,2% г/г, 4 кв. 2021 г.: 15,5%). Продолжился рост **корпоративного кредитования** (12,7% г/г в декабре, 11,8% г/г в ноябре) и **потребительского кредитования** (19,4% г/г в декабре, 19,0% г/г в ноябре). **Ипотечное кредитование** в декабре выросло на 26,5% г/г (на 25,0% г/г в ноябре).

7. Расходы бюджетной системы за январь–декабрь превысили уровень 2020 г. на +11,6%, или +4,9 трлн рублей (к 2019 г.: +27,2% или +10,1 трлн рублей). Одновременно в условиях восстановления экономики **росли и доходы бюджетной системы** (прирост к 2020 г. +26,9% или +10,2 трлн рублей; к 2019 г.: +22,8% или +8,9 трлн рублей), в том числе ненефтегазовые (прирост к 2020 г. +19,5% или +6,4 трлн рублей; к 2019 г.: +25,0% или +7,8 трлн рублей). По итогам исполнения бюджетов за январь–декабрь 2021 г. **профицит бюджетной системы составил 1,0 трлн рублей**, что значительно лучше прошлого года (в январе– декабре 2020 г. бюджетная система исполнена с дефицитом 4,3 трлн рублей), однако ниже аналогичного показателя в 2019 г. (профицит – 2,1 трлн рублей).

8. Сохранение высокого уровня мировых цен на ключевые товары российского экспорта с начала года (как топливно-энергетические, так и прочие), наряду с увеличением реальных объемов экспорта и умеренным отрицательным сальдо баланса услуг в условиях сохранения ограничений на международные поездки, привели к расширению положительного сальдо счета текущих операций (120,3 млрд долл. США в январе–декабре 2021 г. по сравнению с 36,0 млрд долл. США в аналогичном периоде 2020 г. и 65,4 млрд долл. США в аналогичном периоде 2019 года).

Показатели деловой активности

Показатели деловой активности представлены на рис. 5.

в % к соотв. периоду предыдущего года	2021	2021 / 2019	IVкв21	IVкв21 / IVкв19	дек.21	дек.21 / дек.19	нояб.21	окт.21	IIIкв21	IIкв21	Iкв21	2020	2019
Экономическая активность													
ВВП[1]	4,8	1,8	4,8	3,1	4,3	4,6	5,3	4,9	4,3	10,5	-6,7	-2,7	2,2
Сельское хозяйство	-0,9	0,4	0,7	3,3	1,3	1,6	12,9	4,9	-6,0	-0,3	0,0	1,3	4,3
Строительство	8,0	6,7	6,4	0,6	6,4	12,8	8,7	1,7	3,7	16,6	2,9	0,7	2,1
Розничная торговля	7,3	3,9	4,3	2,5	5,4	2,1	3,1	4,3	5,5	23,6	-1,4	-3,2	1,9
Платные услуги населению	17,6	6,2	14,6	2,1	11,5	1,8	15,5	15,1	16,8	62,4	-3,2	-14,8	8,6
Общественное питание	23,5	-4,4	13,7	-6,7	17,4	-6,3	10,4	12,0	20,9	102,4	-8,0	-22,6	4,9
Грузооборот транспорта	5,3	6,3	6,1	2,3	2,8	1,5	3,7	5,7	6,0	10,1	0,5	-4,7	8,7
Инвестиции в основной капитал	7,6[2]	4,3[2]	-	-	-	-	-	-	7,0	11,0	2,0	-0,5	2,1
Промышленное производство	5,3	3,1	7,1	6,3	6,1	10,6	7,6	7,8	6,0	9,6	-1,4	-2,1	3,4
Добыча полезных ископаемых	4,8	-2,0	10,5	2,4	10,0	3,4	10,7	10,6	9,0	7,5	-7,0	-6,5	3,4
Обрабатывающие производства	5,6	6,4	5,2	6,7	4,3	14,3	6,1	5,3	3,6	10,0	0,7	1,3	3,6

Рынок труда и доходы населения

Реальная заработная плата													
в % к соотв. периоду предыдущего года	2,8[1]	5,0[1]	-	-	-	-	3,4	0,8	2,0	5,5	1,6	3,8	4,8
Номинальная заработная плата													
в % к соотв. периоду предыдущего года	8,5[1]	15,5[1]	-	-	-	-	12,1	8,8	9,0	11,8	7,2	7,3	9,5
Реальные денежные доходы													
в % к соотв. периоду предыдущего года	3,4	2,0	0,8	1,3	-	-	-	-	5,1	7,8	-2,7	-1,4	1,7
Реальные располагаемые денежные доходы													
в % к соотв. периоду предыдущего года	3,1	1,0	0,5	0,4	-	-	-	-	5,0	6,8	-3,9	-2,0	1,0
Численность рабочей силы													
в % к соотв. периоду предыдущего года	0,6	-0,1	0,5	-0,4	0,6	-0,3	0,1	0,7	0,5	0,9	0,4	-0,6	-1,0
млн чел.	75,3	-	75,6	-	75,7	-	75,4	75,5	75,6	75,3	75,0	74,9	75,4
млн чел. (SA)	-	-	75,1	-	75,1	-	75,0	75,3	75,2	75,0	74,8	-	-

в % к соотв. периоду предыдущего года	2021	2021 / 2019	IVкв21	IVкв21 / IVкв19	дек.21	дек.21 / дек.19	ноя6.21	окт. 21	IIIкв21	IIкв21	Iкв21	2020	2019
Численность занятых													
в % к соотв. периоду предыдущего года	1,6	-0,3	2,4	-0,1	2,4	0,1	2,1	2,6	2,6	2,3	-0,6	-1,0	-0,8
млн чел.	71,7	-	72,3	-	72,5	-	72,2	72,3	72,2	71,5	70,8	70,6	71,9
млн чел. (SA)	-	-	71,9	-	72,0	-	71,8	72,0	71,8	71,7	71,4	-	-
Численность безработных													
в % к соотв. периоду предыдущего года	-16,0	4,8	-29,2	-7,0	-27,4	-7,3	-29,9	-30,3	-29,7	-16,7	21,4	24,7	-5,3
млн чел.	3,6	-	3,2	-	3,2	-	3,2	3,3	3,4	3,7	4,2	4,3	3,5
млн чел. (SA)	-	-	3,2	-	3,2	-	3,2	3,3	3,4	3,8	4,1	-	-
Уровень занятости													
в % к населению в возрасте 15 лет и старше (SA)	-	-	59,7	-	59,8	-	59,6	59,8	59,5	59,3	58,9	-	-
Уровень безработицы													
в % к рабочей силе	4,8	-	4,3	-	4,3	-	4,3	4,3	4,4	4,8	5,6	5,8	4,8
SA	-	-	4,3	-	4,2	-	4,3	4,3	4,5	5,0	5,5	-	-

Источники: Росстат, расчеты Минэкономразвития России
[1] Оценка Минэкономразвития России.
[2] В феврале 2021 г.
[3] В январе 2021 г.

Рис. 5. Показатели деловой активности

Показатели промышленного производства

Показатели промышленного производства представлены на рис. 6.

в % к соотв. периоду предыдущего года	2021	2021 / 2019	IVкв21	IVкв21 / IVкв19	дек.21	дек.21 / дек.19	ноя6.21	окт. 21	IIIкв21	IIкв21	Iкв21	2020
Промышленное производство	5,3	3,1	7,1	6,2	6,1	10,0	7,6	7,6	**6,9**	**9,6**	**-1,4**	**-2,1**
Добыча полезных ископаемых	4,8	-2,0	10,5	2,4	10,9	3,4	10,7	10,8	**9,8**	**7,8**	**-7,8**	**-5,5**
добыча угля	7,6	0,9	8,6	3,1	8,1	6,5	11,4	8,8	6,1	7,2	9,3	**-6,2**
добыча сырой нефти и природного газа	2,7	-5,5	8,4	-2,3	8,1	-2,5	8,6	8,6	7,8	5,4	-9,4	**-8,0**
добыча металлических руд	6,9	3,3	2,2	5,7	3,1	7,4	2,0	1,8	1,8	-0,5	-0,1	**2,4**
добыча прочих полезных ископаемых	10,8	-4,2	-10,6	-10,2	-19,8	-23,3	-18,7	8,1	13,9	55,6	2,3	**-13,5**
предоставление услуг в области добычи полезных ископаемых	17,8	22,8	30,4	42,6	44,4	54,7	40,5	31,8	19,5	12,3	-4,2	**4,4**
Обрабатывающие производства	5,0	6,4	5,2	8,7	4,3	14,2	6,1	5,3	**3,6**	**10,8**	**0,7**	**1,3**
пищевая промышленность	3,9	6,0	6,3	6,6	7,3	7,8	7,0	3,8	4,9	3,5	0,8	**2,8**
в т.ч.												
пищевые продукты	3,2	6,4	5,4	6,1	7,5	8,0	6,7	2,2	4,0	3,7	-0,7	**3,1**
напитки	8,6	10,2	13,5	11,2	9,3	10,8	10,2	13,4	11,7	2,6	6,8	**1,5**
табачные изделия	1,9	4,3	-2,7	-0,2	-3,7	-8,0	-2,7	3,7	-1,1	2,8	7,0	**2,4**
легкая промышленность	6,0	7,4	2,2	5,7	0,6	7,9	2,9	3,1	1,1	19,3	4,3	**1,3**
в т.ч.												
текстильные изделия	7,5	17,9	2,2	17,0	4,4	21,9	-0,1	2,2	2,8	10,6	11,7	**8,7**
одежда	3,0	3,3	-0,8	-1,8	-6,2	-2,6	2,6	1,3	-3,2	15,0	1,8	**0,3**
кожа и изделия из нее	11,4	-1,9	10,6	2,1	12,7	10,9	9,0	9,9	9,8	32,7	-3,0	**-11,9**
деревообрабатывающий комплекс	8,7	10,3	9,3	13,7	8,7	15,3	11,3	6,9	6,6	14,9	2,3	**1,6**
в т.ч.												
обработка древесины и производство изделий из нее	7,9	6,1	4,8	9,5	3,8	8,5	8,6	2,6	5,5	16,6	3,8	**-1,7**
бумага и бумажные изделия	9,2	14,8	10,5	17,4	12,1	18,4	10,3	8,9	6,6	13,8	3,8	**5,1**
деятельность полиграфическая и копирование носителей информации	9,1	6,6	17,2	11,7	18,2	23,2	21,8	11,8	16,8	8,3	-6,6	**-2,3**
производство кокса и нефтепродуктов	3,8	-1,6	6,7	-1,4	7,9	-1,1	7,5	11,9	6,1	6,5	-9,6	**-6,0**

в % к соотв. периоду предыдущего года	2021	2021 / 2019	IVкв21	IVкв21 / IVкв19	дек.21	дек.21 / дек.19	ноя5.21	окт. 21	IIIкв21	IIкв21	Iкв21	2020
химический комплекс	7,1	16,8	6,4	19,4	3,7	26,7	9,8	8,0	4,0	9,1	10,9	9,0
в т.ч.												
химические вещества и химические продукты	8,0	13,7	5,1	15,6	4,3	16,9	5,6	5,5	4,3	8,9	5,7	7,3
лекарственные средства и медицинские материалы	11,5	34,6	9,5	42,9	-0,1	77,0	9,1	27,0	0,4	-0,1	38,4	28,9
резиновые и пластмассовые изделия	7,7	14,4	3,5	15,6	4,6	21,9	3,7	2,3	3,5	17,4	7,9	6,2
производство прочей неметаллической минеральной продукции	7,6	7,2	9,7	13,9	7,7	16,0	11,3	9,9	7,1	13,6	-2,5	-0,3
металлургический комплекс	2,0	0,9	3,3	2,7	5,5	9,1	3,8	1,1	1,1	8,3	-4,3	-1,9
в т.ч.												
металлургия	1,5	-1,2	4,2	3,6	6,8	5,0	6,5	-0,2	1,7	3,1	-2,6	-3,7
готовые металлические изделия	3,4	7,7	0,4	-0,7	1,6	9,2	-4,6	6,1	-0,8	27,2	-9,5	4,2
машиностроительный комплекс	9,7	12,3	4,7	16,0	6,2	32,6	7,7	3,8	3,0	28,1	12,7	2,4
в т.ч.												
компьютеры, электронные, оптика	7,9	11,5	11,4	17,4	12,1	43,3	34,6	-15,3	-5,4	21,9	7,4	3,3
электрооборудование	6,3	6,4	5,5	9,3	10,4	20,7	6,8	-1,6	0,6	14,9	6,7	-0,9
машины и оборудование, не вкл. в другие группировки	13,8	24,7	16,6	32,3	25,4	59,2	3,0	19,6	16,0	16,3	2,7	9,6
автотранспортные средства и полуприцепы	13,8	0,0	-7,6	0,2	2,8	17,6	-7,8	-17,2	0,3	72,3	15,3	-12,1
прочие транспортные средства и оборудование	7,9	15,1	-0,2	22,8	-7,6	25,8	-1,8	19,0	4,8	19,2	22,2	6,7
прочие производства	2,2	12,4	-4,8	12,2	-6,7	20,8	-0,5	-1,0	-1,6	16,9	4,8	9,9
в т.ч.												
мебель	14,1	21,7	-2,6	12,7	-5,4	16,2	0,0	-1,7	6,1	48,7	21,3	6,7
прочие готовые изделия	4,2	6,4	-6,9	9,1	6,2	21,1	-7,8	-1,5	-3,1	14,9	10,7	2,1
ремонт и монтаж машин и оборудования	-0,7	11,1	-5,9	12,4	-11,6	21,1	6,6	-0,7	-3,1	10,2	0,2	11,5
Обеспечение электроэнергией, газом и паром	6,8	4,2	4,5	4,7	1,9	8,0	4,0	8,5	7,8	7,9	8,3	-3,4
Водоснабжение, водоотведение, утилизация отходов	15,6	16,3	8,9	21,9	9,6	24,8	10,1	7,0	13,7	29,5	12,6	2,2

Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Рис. 7. Показатели промышленного производства

Показатели кредитной активности и финансовых рынков

Показатели кредитной активности и финансовых рынков представлены на рис. 7.

	дек.21	ноя.21	окт.21	IIIкв21	сен.21	авг.21	июл.21	IIкв21	Iкв21	2020	2019
Цена на нефть «Юралс» (средняя за период, долл. США за баррель)	72,9	80,0	81,7	71,2	72,5	68,9	72,8	67,2	60,0	41,4	63,9
Курс доллара (в среднем за период)	73,7	72,6	71,5	73,5	72,9	73,6	73,0	74,2	74,3	71,9	64,7
Ключевая ставка (на конец периода)	8,50	7,50	7,50	6,75	6,75	6,50	6,50	5,50	4,50	4,25	6,25
Процентные ставки (в % годовых)											
По рублевым кредитам нефинансовым организациям (свыше 1 года)		8,5	8,7	8,1	8,4	8,4	7,7	7,3	7,1	7,6	9,2
По рублевым жилищным кредитам	7,8	7,6	7,7	7,7	7,7	7,8	7,7	7,2	7,2	7,8	9,9
По рублевым депозитам физлиц (свыше 1 года)	7,4	6,5	6,1	5,0	5,9	5,8	5,1	4,8	4,2	4,6	6,5
Кредитование экономики (в % г/г с исключением валютной переоценки)											
Кредит экономике	16,2	15,2	15,1	14,1	14,6	13,7	13,8	12,5	9,4	8,2	9,6
Кредиты организациям	12,7	11,8	11,7	10,1	10,9	9,8	9,8	8,9	7,1	5,0	4,9
Жилищные кредиты	26,5	25,0	25,2	27,6	26,6	27,7	28,0	27,2	22,4	17,9	22,5
Потребительские кредиты	19,4	18,0	18,3	16,9	17,8	16,9	16,2	13,7	7,5	12,0	20,9
Выдачи жилищных рублевых кредитов (в % г/г)	14,4	2,7	-8,3	3,6	-5,4	6,1	12,0	108,5	43,2	51,0	-2,3

Рис. 7. Показатели кредитной активности и финансовых рынков

Источник: 1. https://www.economy.gov.ru/material/directions/makroec/ekonomicheskie_obzory/ (https://www.economy.gov.ru/material/file/6211dc39795bea0da2120d1d8df9d646/20220209.pdf)

О динамике промышленного производства. Февраль 2022 года.

В январе продолжился динамичный рост промышленного производства: +8,6% г/г (после 6,1% г/г в декабре, к уровню двухлетней давности: 6,1% после 10,0% соответственно). Положительный вклад в рост выпуска промышленности вносят как обрабатывающие, так и добывающие отрасли.

В обрабатывающей промышленности в январе сохраняются высокие темпы роста выпуска: +10,1% г/г после 4,3% г/г в декабре (к уровню двухлетней давности – 9,4% после +14,2% г/г соответственно). Основной вклад в рост обрабатывающей промышленности в январе внесли металлургический и машиностроительный комплексы (+17,6% г/г и +15,6% г/г соответственно). Продолжился активный рост в ключевых несырьевых отраслях – химическом комплексе, пищевой отрасли, деревообработке, легкой промышленности. Кроме того, в январе динамика выпуска в нефтепереработке ускорилась до 9,2% г/г и вышла в плюс к уровню двухлетней давности.

Позитивный вклад в динамику промышленности продолжает вносить добыча полезных ископаемых, где выпуск в январе увеличился на 9,1% г/г (+1,0% к уровню двухлетней давности). По мере планового ослабления ограничений на добычу нефти в рамках сделки ОПЕК+ добыча нефти, включая газовый конденсат, в натуральном выражении в январе выросла на 8,1% г/г. Кроме того, в

условиях расширения как внутреннего, так и внешнего спроса добыча природного газа в натуральном выражении увеличилась на 0,4% г/г.

Показатели промышленного производства представлены на рис. 8.

Показатели промышленного производства

в % к соотв. периоду предыдущего года	янв.22	янв.22 / янв.20	2021	IVкв21	дек. 21	нояб.21	окт. 21	Iкв21	IIкв21	IIIкв21	2020
Промышленное производство	6,8	6,1	5,5	7,1	6,1	7,8	7,6	**6,0**	**9,6**	**-1,4**	**-2,1**
Добыча полезных ископаемых	9,1	1,0	4,8	10,5	10,0	10,7	10,8	**9,0**	**7,5**	**-7,0**	**-6,5**
добыча угля	2,7	9,1	7,6	8,8	6,1	11,4	8,8	5,1	7,2	9,3	**-6,2**
добыча сырой нефти и природного газа	7,4	-1,7	2,7	8,4	8,1	8,6	8,6	7,8	5,4	-9,4	**-8,0**
добыча металлических руд	2,2	0,2	0,9	3,2	3,1	2,0	1,6	1,8	-0,5	-6,1	**2,4**
добыча прочих полезных ископаемых	7,5	-3,3	10,8	-10,6	-19,6	-18,7	8,1	13,9	55,6	2,3	**-15,5**
предоставление услуг в области добычи полезных ископаемых	27	14,6	17,6	39,4	44,4	40,5	31,8	19,5	12,3	-4,2	**4,4**
Обрабатывающие производства	10,1	9,4	5,0	5,2	4,3	6,1	5,3	**3,8**	**10,8**	**0,7**	**1,3**
пищевая промышленность	6,3	6,0	3,9	6,3	7,3	7,9	3,8	4,9	3,5	0,6	**2,8**
в т.ч.											
пищевые продукты	5,0	3,4	3,2	5,4	7,5	6,7	2,2	4,0	3,7	-0,7	**3,1**
напитки	16,9	22,2	6,6	13,5	5,3	18,2	13,4	11,7	2,8	6,8	**1,5**
табачные изделия	-5,1	3,5	1,9	-0,7	-3,7	-2,7	3,7	-1,1	2,8	7,0	**2,4**
легкая промышленность	4,0	5,5	6,0	2,2	0,6	2,8	3,1	1,1	18,3	4,3	**1,3**
в т.ч.											
текстильные изделия	5,7	16,9	7,5	2,2	4,4	-0,1	2,2	2,8	15,6	11,7	**9,7**
одежда	2,2	1,6	3,0	-0,8	-6,2	2,6	1,3	-3,2	15,9	1,8	**0,5**
кожа и изделия из нее	5,9	-5,2	11,4	10,6	12,7	9,0	9,9	9,6	32,7	-3,0	**-11,9**
деревообрабатывающий комплекс	10,7	12,2	8,7	9,3	9,7	11,3	6,9	8,6	14,9	2,3	**1,5**
в т.ч.											
обработка древесины и производство изделий из нее	5,0	10,0	7,9	4,8	3,5	8,8	2,6	5,5	18,6	3,8	**-1,7**
бумага и бумажные изделия	12,9	17,6	9,2	10,5	12,1	10,5	8,9	8,6	13,8	3,8	**5,1**
деятельность полиграфическая и копирование носителей информации	18,8	-2,6	9,1	17,2	18,2	21,6	11,8	16,8	8,3	-8,6	**-2,3**
производство кокса и нефтепродуктов	9,2	0,9	3,6	8,7	7,6	7,5	11,9	5,1	8,5	-6,6	**-6,0**
в % к соотв. периоду предыдущего года	**янв.22**	**янв.22 / янв.20**	**2021**	**IVкв21**	**дек. 21**	**нояб.21**	**окт. 21**	**Iкв21**	**IIкв21**	**IIIкв21**	**2020**
химический комплекс	4,8	25,6	7,1	5,4	3,7	5,8	8,9	4,0	9,1	10,9	**6,9**
в т.ч.											
химические вещества и химические продукты	3,6	12,8	6,0	5,1	4,3	5,8	5,5	4,3	8,9	5,7	**7,3**
лекарственные средства и медицинские материалы	6,8	95,9	11,3	9,5	-0,1	9,1	27,0	3,4	-0,1	39,4	**20,9**
резиновые и пластмассовые изделия	7,8	19,9	7,7	3,5	4,6	3,7	2,3	3,5	17,4	7,9	**6,2**
производство прочей неметаллической минеральной продукции	13,2	16,5	7,5	9,7	7,7	11,3	9,9	7,1	13,8	-2,3	**-6,3**
металлургический комплекс	17,6	13,4	2,0	3,3	5,5	3,8	1,1	1,1	8,3	-4,3	**-1,0**
в т.ч.											
металлургия	3,5	0,8	1,5	4,2	6,8	6,5	-0,2	1,7	2,1	-2,8	**-2,7**
готовые металлические изделия	60,8	50,6	3,4	0,4	1,6	-4,6	5,1	-0,6	27,2	-9,5	**4,2**
машиностроительный комплекс	15,8	20,3	9,7	4,7	6,2	7,7	3,8	3,0	28,1	12,7	**2,4**
в т.ч.											
компьютеры, электроника, оптика	16,3	32,3	7,9	11,4	12,1	34,6	-10,3	-5,4	21,9	7,4	**3,3**
электрооборудование	13,8	12,2	6,3	5,5	10,4	6,8	-1,6	0,6	14,0	6,7	**-0,8**
машины и оборудование, не вкл. в другие группировки	27,5	16,3	13,8	15,6	25,4	3,0	19,6	16,0	18,3	2,7	**9,6**
автотранспортные средства и полуприцепы	15,7	23,6	13,8	-7,5	2,8	-7,6	-17,2	0,3	72,3	15,3	**-12,1**
прочие транспортные средства и оборудование	9,7	13,5	7,9	-0,2	-7,6	-1,8	19,0	4,8	19,2	22,2	**6,7**
прочие производства	13,9	5,4	2,2	-4,8	-8,7	-0,5	-1,0	-1,6	16,9	4,8	**0,9**
в т.ч.											
мебель	3,3	21,9	14,1	-2,5	-5,4	0,0	-1,7	6,1	40,7	21,3	**6,7**
прочие готовые изделия	15,3	15,5	4,2	-0,9	8,2	-7,8	-1,5	-3,1	14,9	10,7	**2,1**
ремонт и монтаж машин и оборудования	16,0	-0,6	-0,7	-5,9	-11,6	0,8	-0,7	-3,1	10,2	0,2	**11,9**
Обеспечение электроэнергией, газом и паром	2,0	9,8	6,8	4,5	1,9	4,3	8,5	**7,8**	**7,9**	**8,3**	**-2,4**
Водоснабжение, водоотведение, утилизация отходов	0,4	14,3	15,8	8,9	9,6	10,1	7,9	**13,7**	**29,5**	**12,6**	**2,2**

Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России

Рис. 8. Показатели промышленного производства

Источник: 1. https://www.economy.gov.ru/material/directions/makroec/ekonomicheskie_obzory/ (https://www.economy.gov.ru/material/file/98212ef5940ba3c52182796c7ad0efc9/20220225.pdf)

Указанные выше факторы свидетельствуют о разнонаправленной экономической ситуации в стране.

3. Социальное и экономическое положение Московской области по итогам февраля 2022 года (данные за март 2022 г. по состоянию на дату оценки официально не опубликованы).

Основные экономические и социальные показатели Московской области по итогам февраля 2022 года представлены в табл. 16.

Таблица 16.

Основные экономические и социальные показатели Московской области по итогам февраля 2022 года

Наименование показателя	февраль 2022 г.	В % к		январь - февраль 2022 г. в % к январю - февралю 2021 г.	Справочно февраль 2021 г. в % к		январь - февраль 2021 г. в % к январю - февралю 2020 г.
		февралю 2021 года	январю 2022 г.		февралю 2020 г.	январю 2021 года	
Индекс промышленного производства[1) 2]	x	112,4	114,0	111,7	112,6[2]	112,6[2]	112,5[2]
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами по видам экономической деятельности, млн. рублей							
добыча полезных ископаемых	1039,4	161,8	133,3	141,1	70,9[2)]	99,1[2)]	79,8[2)]
обрабатывающие производства	294667,2	123,0	109,5	126,8	122,9[2)]	115,9[2)]	121,5[2)]
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	34459,9	95,7	93,0	101,2	122,0[2)]	102,9[2)]	117,2[2)]
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	9968,9	121,0	118,3	118,4	111,1[2)]	101,2[2)]	117,5[2)]
Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», млн. рублей	43952,0	173,7	119,7	164,8	103,9[3)]	107,0[3)]	97,3[3)]
Ввод в действие общей площади жилых домов, тыс. кв. метров[4)]	1642,1	306,2	87,7	226,6	105,8	52,8	141,2
Оборот розничной торговли, млн. рублей	272195,5	107,8	104,1	103,9	99,1	96,5	102,8
Оборот общественного питания, млн. рублей	10333,9	111,3	97,1	111,3	80,2	96,9	81,3
Объем платных услуг населению, млн. рублей	55778,2	105,6	97,2	109,0	102,6	103,8	101,4
Индекс потребительских цен, %	x	111,4	101,3	111,1	105,5	100,8	105,3
Численность официально зарегистрированных безработных на конец периода, человек	19209	16,2	93,4	16,0	577,9	96,5	544,9
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций[5)]							
номинальная, рублей	64417,5	111,4	78,0	x	104,6	76,4	x
реальная	x	100,6	76,8	x	99,6	76,0	x

[1)] Индекс промышленного производства исчисляется по видам деятельности «Добыча полезных ископаемых», «Обрабатывающие производства», «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха», «Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений» на основе данных о динамике производства важнейших товаров-представителей (в натуральном и стоимостном выражении). В качестве весов используется структура валовой добавленной стоимости по видам экономической деятельности 2018 базового года.

[2)] Данные уточнены в соответствии с регламентом разработки и публикации данных по производству и отгрузке продукции и динамике промышленного производства (приказ Росстата от 18.08.2020 №470).

[3)] Данные уточнены в соответствии с регламентом оценки, корректировки и публикации данных статистического наблюдения за строительством и инвестициями в основной капитал (приказ Росстата от 26.09.2016 №544).

[4)] С учетом жилых домов, построенных на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства.

[5)] Данные за январь 2022 г., январь 2022 г. к январю 2021 г., январь 2022 г. к декабрю 2021 г., январь 2021 г. к январю 2020 г., январь 2021 г. к декабрю 2020 г.

Источник: 1. https://mosstat.gks.ru/folder/66241 (https://mosstat.gks.ru/storage/mediabank/Доклад%20«Социально-экономическое%20положение%20Московской%20области%20в%20январе-феврале%202022%20года».pdf)

По итогам ретроспективного периода социально-экономическая обстановка региона характеризуется как стабильная – отмечается постепенный рост основных показателей характеризующих социально-экономическое положение.

4. Анализ тенденций рынка

Анализ тенденций рынка земельных участков в Московской области

В общем случае рынок недвижимости практически в любом регионе может быть разделен на два базовых сегмента:

- сегмент строительных объектов;
- сегмент земли.

В базовом сегменте строительных объектов формируются локальные рынки (сегменты):

- жилой недвижимости;
- коммерческой (административно-офисной, торговой, складской, производственной) недвижимости;
- загородной недвижимости.

Необходимо отметить, что наличие земельного ресурса является необходимым условием создания и развития готовых объектов различного функционального назначения. Данное обстоятельство приводит к тому, что закономерности функционирования земельного сегмента рынка в регионе определяются характером функционирования сегмента готовых объектов жилой, коммерческой и загородной недвижимости. Именно развитие данных сегментов приводит к возникновению фактора полезности земельных участков, как способности удовлетворять потребности пользователя

(потенциального пользователя) в течение определенного времени, а так же формирует предпосылки для выбора наиболее эффективного использования земельного участка, с точки зрения создания наиболее доходных улучшений.

В общем случае механизм взаимодействия сегментов рынка земли и строительных объектов включает несколько уровней.

1. Первый уровень – первичный рынок земли.

На данном уровне происходит формирование базового ресурса земельного рынка – свободных земельных участков оформленных в частную собственность. Формирование свободных земельных участков происходит двумя путями:

- выкуп в собственность земельных участков находящихся в государственной (федеральной или муниципальной) собственности. Как правило, данный механизм формирования первичного земельного ресурса распространяется на земли категории «земли промышленности» и «земли поселений».
- преобразование долей участия в сельхоз предприятиях в объекты недвижимости – земельные участки. Как правило, данный механизм формирования первичного земельного ресурса распространяется на земли категории «земли сельскохозяйственного назначения».

Товаром на данном уровне является – земельный участок, оформленный в собственность, с возможной категорией – «земли промышленности», «земли поселений» или «земли сельскохозяйственного назначения» (наиболее частый вариант) и видом разрешенного использования соответствующего фактически существовавшему на момент перевода из государственной собственности или выделения из состава сельхоз предприятия.

Потенциальный потребитель – девелоперские или «ленд»- девелоперские компании.

2. Второй уровень – рынок земельных участков с измененной категорией использования.

На данном уровне реализуются земли, законодательно разрешенные для создания готовых объектов различного функционального назначения. Базой для данного уровня являются земли, формируемые на первичном рынке. Переход земель из ресурса первого уровня в товарный продукт второго уровня связан с временными и финансовыми издержками, на изменение категории и разрешенного использования земель.

Товаром на данном уровне является – земельный участок, оформленный в собственность, с целевой категорией и видом разрешенного использования.

Потенциальный потребитель – девелоперские или «ленд»- девелоперские компании.

3. Третий уровень – рынок объектов «ленд»-девелопмента.

На данном уровне реализуются «улучшенные» земли, законодательно разрешенные для создания готовых объектов различного функционального назначения. Под «улучшением» понимается проведение комплекса мероприятий ориентированных на повышение инвестиционной привлекательности земельных участок (проведение дополнительного межевания, оформление отдельных участков в собственность, получение ИРД на строительство, в ряде случаев подвод коммуникаций).

Товаром на данном уровне является – земельный участок, оформленный в собственность, с целевой категорией и видом разрешенного использования, а также дополнительными правоустанавливающими и разрешительными документами (в ряде случаев с техническими улучшениями в виде инженерных сетей или разрешений на подключение).

Потенциальный потребитель – девелоперские компании, а также не профильные, относительно рынка земли, потребители (как юридические, так и физические лица). Земельные участки данного уровня могут являться объектом массового спроса и иметь устойчивые закономерности ценообразования, определяемые соотношением спроса и предложения (наиболее типичная ситуация для земель с разрешенным использованием для ИЖС).

Исходя из категории и вида разрешенного использования, оцениваемые земельные участки могут быть отнесены к объектам, образующим в регионе рынок объектов «ленд»-девелопмента.

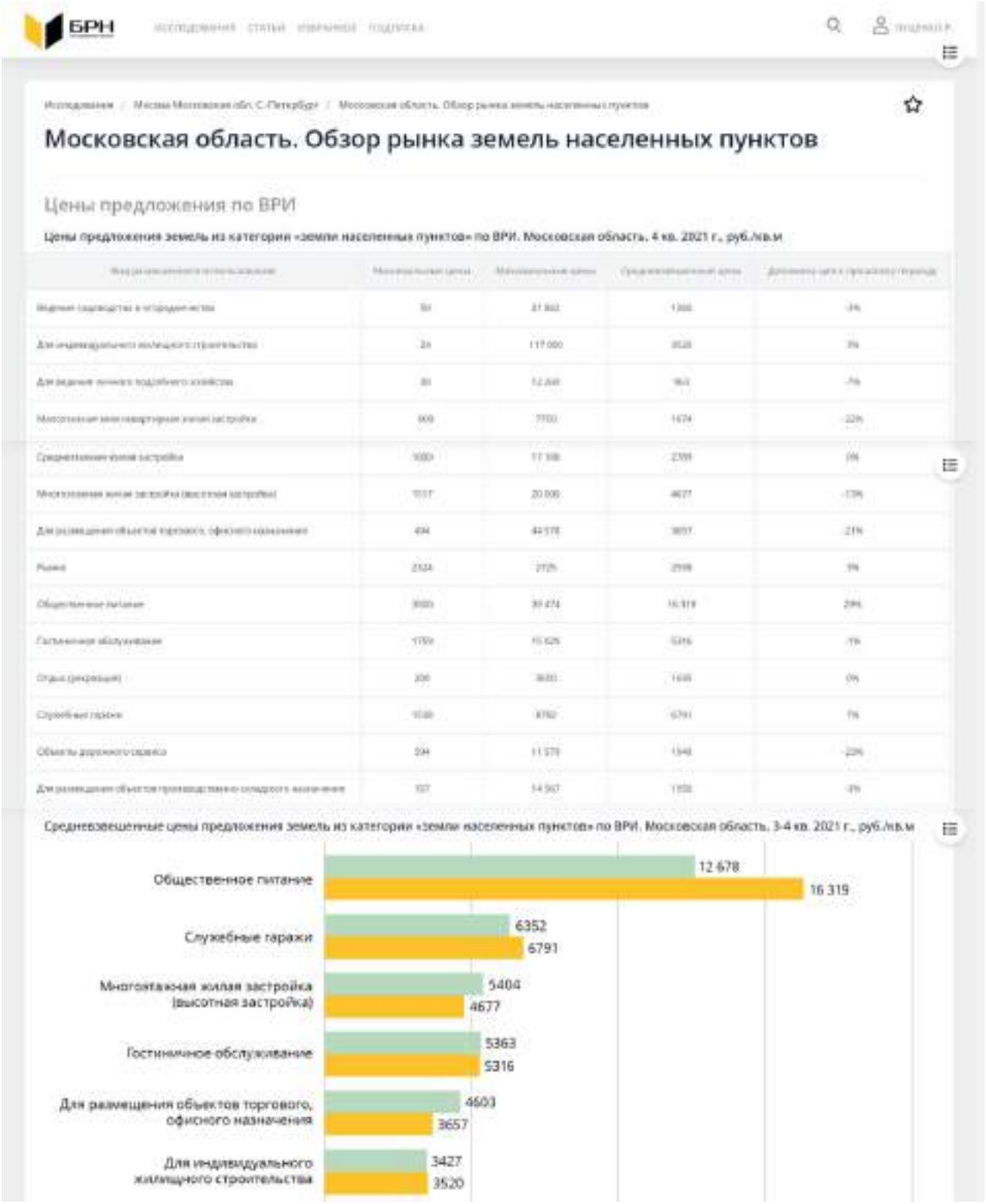
С учетом структуры взаимодействия сегментов рынка земли и готовых объектов, земельные участки, как объекты оценки, могут быть разделены на две группы:

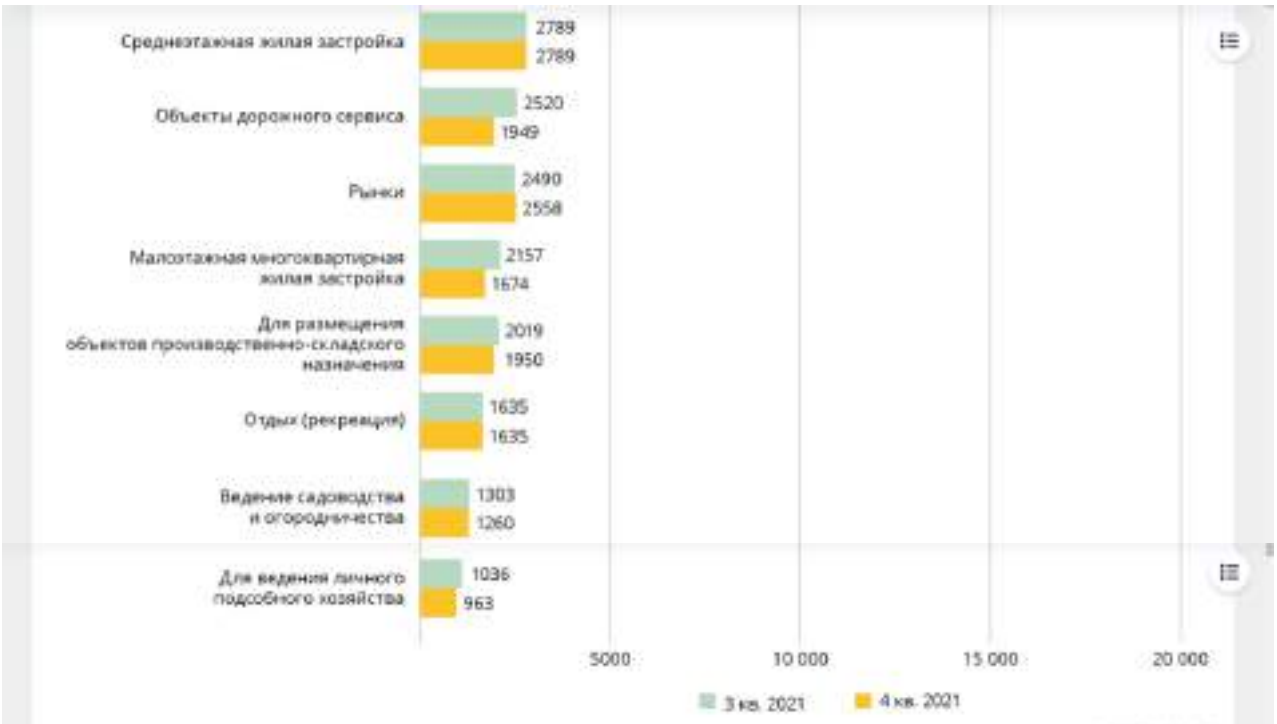
- первая группа – земельные участки, являющиеся объектом конечного спроса (поток дохода возникает в результате реализации земельного участка конечному массовому потребителю непосредственно);
- вторая группа – земельные участки, предназначенные для реализации инвестиционных проектов (поток дохода возникает только в результате осуществления инвестиционного проекта за счет реализации улучшений конечному массовому потребителю).

В общем случае, оцениваемые земельные участки могут быть отнесены к первой группе – земельные участки, являющиеся объектом конечного спроса.

При проведении настоящей оценки анализ тенденций рынка земельных участков в Московской области из состава земель «земли населенных пунктов» проводился на основе исследования рынка земель населенных пунктов в Московской области по итогам IV квартала 2021 года, проведенного изданием «Бюллетень рынка недвижимости» и опубликованного на сайте – https://analytics.brn.media/edition5104.html.

Ввиду того, что использование материалов, представленных на указанном выше ресурсе, осуществляется по подписке (платно), то ниже приведено подтверждение (PrintScreen) опубликованного исследования.





Цены предложения по муниципальным образованиям

Средневзвешенные цены предложения земель из категории «земли населенных пунктов» по ВРИ и муниципальным образованиям. Московская область. 4 кв. 2021 г., руб./кв.м

Муниципальное образование	Ведение садоводства и огородничества		Для индивидуального жилищного строительства		Для ведения личного подсобного хозяйства	
	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к предыдущему периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к предыдущему периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к предыдущему периоду
[illegible]	732	-13%	1043	-10%	1165	-4%
[illegible]	906	16%	707	9%	771	26%
г.о. Балашиха	1080	11%	2274	-10%	6143	2%
г.о. Волоколамск	507	-22%	808	-17%	-	-
г.о. Воскресенск	475	1%	940	28%	440	25%
г.о. Долгопрудный	9250	5%	6369	13%	-	-
г.о. Домодедово	1477	8%	909	-28%	1694	15%
г.о. Дубна	867	17%	1314	-18%	1080	0%
г.о. Егорьевск	806	15%	881	-6%	850	1%
г.о. Жуковский	1646	22%	2158	-13%	-	-
г.о. Зарайск	139	-17%	354	-27%	240	-21%
г.о. Истра	250	5%	-	-	-	-
г.о. Истра	257	5%	4220	5%	2142	0%

Средневзвешенные цены предложения земель из категории «земли населенных пунктов» по ВРИ и муниципальным образованиям. Московская область. 4 кв. 2021 г., руб./кв.м

Муниципальное образование	Ведение садоводства и огородничества		Для индивидуального жилищного строительства		Для ведения личного подсобного хозяйства	
	Цена, руб./сот.	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду
г.о. Кашира	415	-4%	388	-9%	383	29%
г.о. Клин	930	20%	528	-1%	408	23%
г.о. Коломна	6130	8%	6307	23%	-	-
г.о. Котельники	-	-	6667	-5%	-	-
г.о. Красноармейск	863	-25%	-	-	-	-
г.о. Красногорск	3562	3%	6627	8%	6345	24%
г.о. Лобня	2459	8%	2906	-11%	2213	81%
г.о. Ленино-Петровский	-	-	1707	-12%	-	-
г.о. Лотошино	-	-	335	-3%	312	-22%
г.о. Луховицы	-	-	710	-28%	362	4%
г.о. Лыткарино	2188	3%	3830	12%	-	-
г.о. Люберцы	5722	24%	6309	-7%	-	-

Средневзвешенные цены предложения земель из категории «земли населенных пунктов» по ВРИ и муниципальным образованиям. Московская область. 4 кв. 2021 г., руб./кв.м

Муниципальное образование	Ведение садоводства и огородничества		Для индивидуального жилищного строительства		Для ведения личного подсобного хозяйства	
	Цена, руб./сот.	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду
г.о. Мытищи	3093	19%	6937	16%	4221	1%
г.о. Озёры	271	3%	771	9%	457	4%
г.о. Павловский Посад	458	-11%	1836	1%	521	-14%
г.о. Подольск	2992	20%	3715	14%	3453	4%
г.о. Протвино	353	-13%	710	18%	713	0%
г.о. Пущино	387	16%	951	28%	210	50%
г.о. Серебряные Пруды	158	20%	340	23%	271	50%
г.о. Сергиев	248	-20%	476	-5%	552	-10%
г.о. Солнечногорск	1365	3%	2626	28%	1766	33%
г.о. Ступино	515	14%	1436	2%	586	6%
г.о. Фрязино	4272	н/д	1287	-12%	-	-

Средневзвешенные цены предложения земель из категории «земли населенных пунктов» по ВРИ и муниципальным образованиям. Московская область. 4 кв. 2021 г., руб./кв.м

Муниципальное образование	Ведение садоводства и огородничества		Для индивидуального жилищного строительства		Для ведения личного подсобного хозяйства	
	Цена, руб./сот.	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду
г.о. Химки	4301	8%	11 400	17%	3467	н/д
г.о. Черноголовка	-	-	6%	29%	660	83%
г.о. Чехов	634	21%	1413	18%	513	1%
г.о. Шатура	170	7%	158	-24%	226	19%
г.о. Шаховская	168	-27%	261	1%	215	6%
г.о. Щелково	829	14%	938	27%	1351	7%
г.о. Электросталь	514	8%	764	21%	-	-

г.о. Электросталь	723	16%	923	-4%	-	-
Дмитровский г.о.	436	-19%	1124	9%	772	9%
МО Власиха	-	-	10 000	4%	-	-

Средневзвешенные цены предложения земель из категории «земли населенных пунктов» по ВРИ и муниципальным образованиям. Московская область. 4 кв. 2021 г., руб./кв.м

Муниципальное образование	Водные сооружения и гидротехника		Для индивидуального жилищного строительства		Для ведения личного подсобного хозяйства	
	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду
Коломенский г.о.	535	10%	620	16%	320	28,6%
Ленинский г.о.	4025	12%	1869	-29%	2989	-25%
Можайский г.о.	301	-28%	324	2%	481	-8%
Наро-Фоминский г.о.	805	-11%	1174	-13%	1214	-19%
Одинцовский г.о.	2077	24%	13 426	6%	3673	4%
Орехово-Зуевский г.о.	313	11%	642	-13%	425	-10%
Пушкинский г.о.	9520	8%	2964	8%	2389	-8%
Ступинский г.о.	655	-29%	894	-27%	1869	-19%
Рузский г.о.	620	-6%	950	-29%	873	-2%
Сергиево-Посадский г.о.	428	3%	955	-1%	685	-10%
Талдомский г.о.	305	-29%	597	-13%	279	3%

Средневзвешенные цены предложения земель из категории «земли населенных пунктов» по ВРИ и муниципальным образованиям. Московская область. 4 кв. 2021 г., руб./кв.м

Муниципальное образование	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка		Среднеэтажная жилая застройка		Высотная жилая застройка (высотная застройка)	
	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду
Богородский г.о.	1544	-3%	-	-	-	-
Волоколамский г.о.	-	-	1900	0%	-	-
г.о. Балашиха	-	-	-	-	12 000	29%
г.о. Бронницы	-	-	-	-	-	-
г.о. Воскресенск	-	-	-	-	-	-
г.о. Долгопрудный	-	-	-	-	-	-
г.о. Домодедово	1701	3%	-	-	1517	нд
г.о. Дубна	-	-	-	-	-	-
г.о. Егорьевск	-	-	-	-	-	-
г.о. Жуковский	-	-	-	-	-	-
г.о. Зарайск	-	-	-	-	-	-
г.о. Истра	-	-	-	-	2500	0%
г.о. Истра	1735	-16%	-	-	-	-

Средневзвешенные цены предложения земель из категории «земли населенных пунктов» по ВРИ и муниципальным образованиям. Московская область. 4 кв. 2021 г., руб./кв.м

Муниципальное образование	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка		Среднеэтажная жилая застройка		Высотная жилая застройка (высотная застройка)	
	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду
г.о. Кашира	-	-	-	-	-	-
г.о. Клин	-	-	-	-	-	-

г.о. Королев	-	-	-	-	-	-
г.о. Котельники	-	-	-	-	-	-
г.о. Красноармейск	-	-	-	-	-	-
г.о. Краснодар	3020	30% ↑	-	-	-	-
г.о. Лобня	-	-	-	-	-	-
г.о. Лотошино-Петровский	-	-	-	-	-	-
г.о. Луховицы	-	-	-	-	-	-
г.о. Лыткарино	-	-	-	-	-	-
г.о. Люберцы	-	-	-	-	5000	0%

Средневзвешенные цены предложения земель из категории «земли населенных пунктов» по ВРИ и муниципальным образованиям. Московская область. 4 кв. 2021 г., руб./кв.м

Муниципальное образование	Минимальная многоквартирная жилая застройка		Средняя жилая застройка		Максимальная жилая застройка (высотная застройка)	
	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду
г.о. Молодежный	1190	-27%	-	-	-	-
г.о. Озеры	-	-	-	-	-	-
г.о. Павловский Посад	-	-	-	-	-	-
г.о. Подольск	825	3%	-	-	-	-
г.о. Протвино	-	-	-	-	-	-
г.о. Пущино	-	-	-	-	-	-
г.о. Серебряные Пруды	-	-	-	-	-	-
г.о. Сергиев	-	-	-	-	-	-
г.о. Солнечногорск	1150	27%	-	-	5500	0%
г.о. Ступино	-	-	-	-	-	-
г.о. Фрязино	-	-	-	-	-	-

Средневзвешенные цены предложения земель из категории «земли населенных пунктов» по ВРИ и муниципальным образованиям. Московская область. 4 кв. 2021 г., руб./кв.м

Муниципальное образование	Минимальная многоквартирная жилая застройка		Средняя жилая застройка		Максимальная жилая застройка (высотная застройка)	
	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду
г.о. Химки	-	-	17 100	9%	7700	14%
г.о. Черноголовка	-	-	-	-	-	-
г.о. Чехов	-	-	-	-	-	-
г.о. Шатура	-	-	-	-	-	-
г.о. Шаховская	-	-	-	-	-	-
г.о. Щелково	-	-	-	-	-	-
г.о. Электрогорск	-	-	-	-	-	-
г.о. Электросталь	-	-	-	-	-	-
Дмитровский г.о.	1275	3%	-	-	-	-
ЗАТО Власиха	-	-	-	-	-	-

Средневзвешенные цены предложения земель из категории «земли населенных пунктов» по ВРИ и муниципальным образованиям. Московская область. 4 кв. 2021 г., руб./кв.м

Муниципальное образование	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка		Гаражное жилое строительство		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	
	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду
Клинский г.о.	-	-	-	-	-	-
Ленинский г.о.	4221	23%	-	-	6545	19%
Молодёжный г.о.	-	-	-	-	-	-
Наро-Фоминский г.о.	1617	9%	-	-	-	-
Одинцовский г.о.	4795	-19%	-	-	18 750	0%
Орехово-Зуевский г.о.	-	-	-	-	4000	0%
Пушкинский г.о.	3906	3%	-	-	23 000	0%
Раменский г.о.	-	-	-	-	5773	51%
Рузский г.о.	-	-	-	-	-	-
Серпухов-Городской г.о.	-	-	-	-	-	-
Талдомский г.о.	-	-	-	-	-	-

Средневзвешенные цены предложения земель из категории «земли населенных пунктов» по ВРИ и муниципальным образованиям. Московская область. 4 кв. 2021 г., руб./кв.м

Муниципальное образование	Для размещения объектов торгового, офисного назначения		Рынки		Общественное питание		Гостиничное обслуживание	
	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду
Волоколамский г.о.	2727	23%	-	-	-	-	-	-
Воскресенский г.о.	9956	42%	-	-	-	-	-	-
г.о. Балашиха	11 526	-1%	-	-	-	-	-	-
г.о. Бронницы	-	-	-	-	-	-	-	-
г.о. Долгопрудный	-	-	-	-	-	-	-	-
г.о. Домодедово	3913	25%	-	-	-	-	3116	0%
г.о. Дубна	5962	0%	-	-	-	-	-	-
г.о. Егорьевск	15 232	-1%	-	-	-	-	-	-
г.о. Жуковский	28 833	76%	-	-	-	-	-	-
г.о. Истра	5403	35%	-	-	4375	н/д	-	-

Средневзвешенные цены предложения земель из категории «земли населенных пунктов» по ВРИ и муниципальным образованиям. Московская область. 4 кв. 2021 г., руб./кв.м

Муниципальное образование	Для размещения объектов торгового, офисного назначения		Рынки		Общественное питание		Гостиничное обслуживание	
	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду
г.о. Кашира	-	-	-	-	-	-	-	-
г.о. Клин	2821	-15%	-	-	-	-	-	-
г.о. Коломна	-	-	-	-	-	-	-	-
г.о. Красногорск	16 278	11%	-	-	-	-	-	-
г.о. Лотошино	-	-	-	-	-	-	-	-
г.о. Луховицы	-	-	-	-	-	-	-	-
г.о. Люберцы	6262	0%	-	-	-	-	-	-

г.о. Мытищи	4813	16%	-	-	-	-	-	-
г.о. Павловский Посад	1507	-52%	-	-	-	-	-	-
г.о. Подольск	3873	-19%	-	-	-	-	-	-

Средневзвешенные цены предложения земель из категории «земли населенных пунктов» по ВРИ и муниципальным образованиям. Московская область. 4 кв. 2021 г., руб./кв.м

Муниципальное образование	Для размещения объектов торгового, офисного назначения		Рынки		Общественное питание		Гостиничное обслуживание	
	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду
г.о. Серпухов	8134	8%	-	-	-	-	-	-
г.о. Солнечногорск	3474	27%	2725	0%	3503	8%	-	-
г.о. Ступино	-	-	-	-	-	-	-	-
г.о. Химки	-	-	-	-	-	-	-	-
г.о. Чехов	2100	4%	-	-	-	-	-	-
г.о. Щелково	2413	8%	-	-	-	-	-	-
Дмитровский г.о.	3364	-6%	-	-	-	-	3914	0%
Коломенский г.о.	5940	-18%	-	-	-	-	-	-
Ленинский г.о.	5232	-15%	-	-	-	-	-	-

Средневзвешенные цены предложения земель из категории «земли населенных пунктов» по ВРИ и муниципальным образованиям. Московская область. 4 кв. 2021 г., руб./кв.м

Муниципальное образование	Для размещения объектов торгового, офисного назначения		Рынки		Общественное питание		Гостиничное обслуживание	
	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду
Можайский г.о.	3245	-3%	-	-	-	-	-	-
Наро-Фоминский г.о.	2208	5%	-	-	-	-	-	-
Одинцовский г.о.	11 462	-13%	-	-	19 474	0%	15 829	0%
Орехово-Зуевский г.о.	4000	12%	-	-	-	-	-	-
Пушкинский г.о.	6111	10%	-	-	-	-	-	-
Раменский г.о.	1472	5%	-	-	-	-	-	-
Рузский г.о.	-	-	-	-	-	-	-	-
Сергиево-Посадский г.о.	4268	0%	2134	0%	-	-	-	-
Талдомский г.о.	1225	-22%	-	-	-	-	-	-

Средневзвешенные цены предложения земель из категории «земли населенных пунктов» по ВРИ и муниципальным образованиям. Московская область. 4 кв. 2021 г., руб./кв.м

Муниципальное образование	Отдых (рекреация)		Спортивные сооружения		Объекты дорожного сервиса		Для размещения объектов производственного и складского назначения	
	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду
Богородский г.о.	-	-	-	-	787	0%	2120	89%
Волоколамский г.о.	2456	0%	-	-	-	-	498	-15%
г.о. Балашиха	1304	0%	1047	0%	-	-	4025	-11%
г.о. Бронницы	-	-	1039	0%	-	-	333	2%
г.о. Долгопрудный	-	-	-	-	-	-	3000	0%
г.о. Домодедово	3636	0%	-	-	2736	26%	1800	-14%
г.о. Дубна	-	-	-	-	-	-	-	-

г.о. Егорьевск	-	-	-	-	-	-	-	-
г.о. Жуковский	-	-	-	-	-	-	-	-
г.о. Истра	-	-	-	-	-	-	3230	0%

Средневзвешенные цены предложения земель из категории «земли населенных пунктов» по BPVI и муниципальным образованиям. Московская область. 4 кв. 2021 г., руб./кв.м

Муниципальное образование	Отдаленные районы		Спутниковые города		Объекты дорожного сервиса		Для размещения объектов производственно-складского назначения	
	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду
г.о. Кашира	-	-	-	-	-	-	802	0%
г.о. Клин	-	-	-	-	-	-	348	-18%
г.о. Котельники	-	-	-	-	-	-	11 500	0%
г.о. Красногорск	-	-	-	-	-	-	-	-
г.о. Ленинский	-	-	-	-	-	-	399	н/д
г.о. Луховицы	-	-	-	-	-	-	800	0%
г.о. Люберцы	-	-	-	-	-	-	2700	27%
г.о. Мытищи	1167	0%	-	-	-	-	3154	41%
г.о. Павловский Посад	-	-	-	-	-	-	-	-
г.о. Подольск	-	-	8781	0%	-	-	3500	0%

Средневзвешенные цены предложения земель из категории «земли населенных пунктов» по BPVI и муниципальным образованиям. Московская область. 4 кв. 2021 г., руб./кв.м

Муниципальное образование	Отдаленные районы		Спутниковые города		Объекты дорожного сервиса		Для размещения объектов производственно-складского назначения	
	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду
г.о. Серпухов	469	0%	-	-	-	-	525	0%
г.о. Солнечногорск	-	-	-	-	1892	-18%	1562	-19%
г.о. Ступино	-	-	-	-	-	-	526	0%
г.о. Химки	-	-	-	-	-	-	3286	0%
г.о. Чехов	-	-	-	-	-	-	513	10%
г.о. Щелково	-	-	-	-	6333	-4%	1311	-28%
Дмитровский г.о.	-	-	-	-	-	-	1556	12%
Коломенский г.о.	-	-	-	-	-	-	524	-6%
Раменский г.о.	3858	1%	-	-	5849	0%	3771	19%

Средневзвешенные цены предложения земель из категории «земли населенных пунктов» по BPVI и муниципальным образованиям. Московская область. 4 кв. 2021 г., руб./кв.м

Муниципальное образование	Отдаленные районы		Спутниковые города		Объекты дорожного сервиса		Для размещения объектов производственно-складского назначения	
	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду
Можайский г.о.	-	-	-	-	-	-	592	-2%
Наро-Фоминский г.о.	-	-	-	-	-	-	1903	0%
Одинцовский г.о.	-	-	6364	0%	-	-	6481	24%
Орехово-Зуевский г.о.	-	-	-	-	-	-	894	43%
Пушкинский г.о.	-	-	-	-	11 579	0%	3583	7%

Ленинский г.о.	-	-	2700	3%	-	-	5470	21%
Рузский г.о.	1000	0%	-	-	5000	0%	5252	9%
Сергиево-Посадский г.о.	900	0%	-	-	-	-	-	-
Талдомский г.о.	-	-	-	-	-	-	-	-

Цены предложения по диапазонам площадей

Средневзвешенные цены предложения земель из категории «земли населенных пунктов» по ВРИ и диапазонам площадей. Московская область. 4 кв. 2021 г., руб./кв.м

Диапазоны площадей, сот.	Ведение садоводства и огородничества		Для индивидуального жилищного строительства		Для ведения личного подсобного хозяйства	
	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду
до 5	2705	20%	4884	0%	2375	0%
> 5 и ≤ 10	1463	4%	1719	0%	1307	0%
> 10 и ≤ 15	1186	-2%	1807	-1%	957	0%
> 15 и ≤ 30	1295	-33%	4203	-11%	778	-10%
> 30 и ≤ 50	1812	17%	11 881	-11%	874	19%
> 50 и ≤ 100	1087	-21%	16 314	12%	869	-17%
> 100 и ≤ 300	487	3%	6602	13%	877	7%
> 300 и ≤ 500	888	0%	2301	-14%	92	-29%
> 500 и ≤ 1000	625	25%	2183	9%	-	-
> 1000	1211	0%	1212	-28%	2407	0%

Средневзвешенные цены предложения земель из категории «земли населенных пунктов» по ВРИ и диапазонам площадей. Московская область. 4 кв. 2021 г., руб./кв.м

Диапазоны площадей, сот.	Многоэтажная многоквартирная жилая застройка		Среднеэтажная жилая застройка		Многоэтажная жилая застройка высотных категорий	
	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду
до 5	1743	0%	-	-	-	-
> 5 и ≤ 10	3657	19%	-	-	-	-
> 10 и ≤ 15	3641	0%	-	-	-	-
> 15 и ≤ 30	5979	14%	-	-	11 293	0%
> 30 и ≤ 50	3000	-23,8%	17 190	0%	-	-
> 50 и ≤ 100	-	-	-	-	15 556	4%
> 100 и ≤ 300	3481	-20%	-	-	8100	7%
> 300 и ≤ 500	1217	40%	5000	0%	6600	0
> 500 и ≤ 1000	2006	69%	-	-	-	-
> 1000	1530	18%	-	-	4362	-23%

Средневзвешенные цены предложения земель из категорий «земли населенных пунктов» по ВРИ и диапазонам площадей. Московская область. 4 кв 2021 г., руб./кв.м

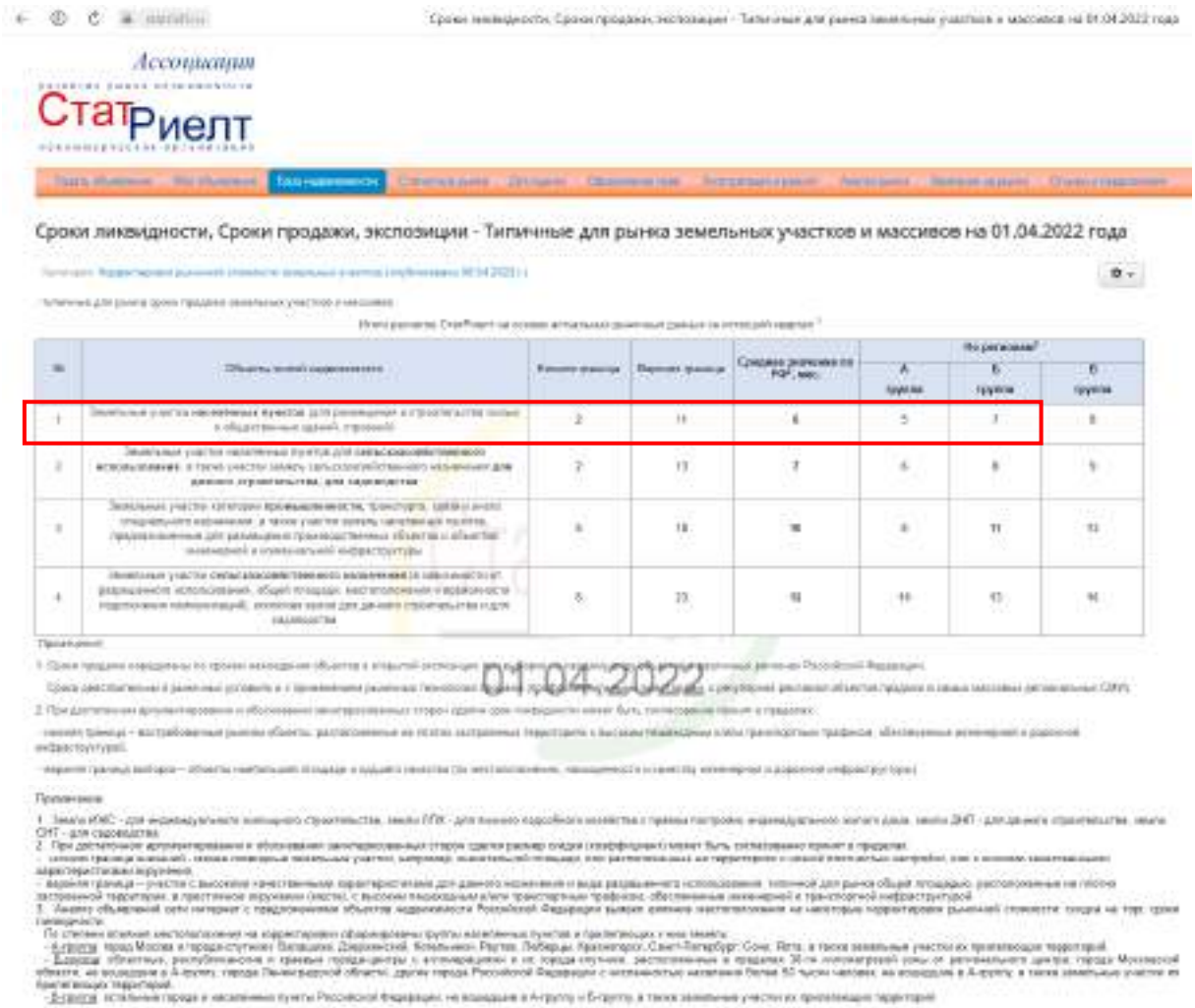
Диапазоны площадей, сот.	Для размещения объектов торговли, общественного питания		Рынки		Обслуживание автомобилей		Гостиничное обслуживание	
	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду
до 5	10 080	-18%	–	–	–	–	–	–
от 5 до 10	11 055	23%	–	–	4375	н/д	–	–
от 10 до 15	5182	-12%	–	–	–	–	2140	-85%
от 15 до 30	6255	4%	3324	0%	19 834	51%	8983	0%
от 30 до 50	4048	-15%	3725	0%	–	–	–	–
от 50 до 100	8392	17%	–	–	–	–	1159	0%
от 100 до 300	7134	1%	–	–	–	–	–	–
от 300 до 500	8615	23%	–	–	–	–	–	–
от 500 до 1000	2175	21%	–	–	–	–	–	–
от 1000	1371	58%	–	–	–	–	–	–

Средневзвешенные цены предложения земель из категорий «земли населенных пунктов» по ВРИ и диапазонам площадей. Московская область. 4 кв 2021 г., руб./кв.м

Диапазоны площадей, сот.	Отдых (рекреация)		Служебные гаражи		Объекты дорожного сервиса		Для размещения объектов производственно-складского назначения	
	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду
до 5	–	–	–	–	7580	0%	–	–
от 5 до 10	8690	-1%	–	–	6091	-19%	2383	0%
от 10 до 15	–	–	–	–	2222	н/д	3234	0%
от 15 до 30	–	–	3710	0%	4770	18%	4133	0%
от 30 до 50	–	–	–	–	3820	-70%	2359	-27%
от 50 до 100	–	–	–	–	6333	0%	3934	11%
от 100 до 300	1133	0%	4938	0%	6344	0%	1978	-25%
от 300 до 500	200	0%	–	–	–	–	1357	21%
от 500 до 1000	–	–	7647	0%	–	–	2374	0%
от 1000	1704	0%	–	–	745	0%	1433	5%

Источник: 1. https://analytics.brn.media/edition5104.html

Данные о показателях ликвидности (сроков экспозиции) для земельных участков, представленные на сайте https://statrielt.ru, приведены на рис. 9.



Источник: https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-04-2022g/korrektirovki-stoimosti-zemli/2750-skidka-na-torg-utorgovanie-pri-prodazhe-zemelnykh-uchastkov-na-01-04-2022-goda

Рис. 9. Срок экспозиции для земельных участков

Сроки экспозиции на рынке земельных участков под индивидуальное жилищное строительство в Московской области по итогам II полугодия 2021 г. представлены на рис. 10.

Источник: https://irnr.ru/главная/сроки-экспозиций/экспозиция-московская-область/

Рис. 10. Сроки экспозиции на рынке земельных участков под индивидуальное жилищное строительство в Московской области по итогам II полугодия 2021 г.

Таким образом, срок экспозиции для земельных участков, аналогичных оцениваемым объектам, по данным разных источников, составляет от 5 до 7 мес.

5. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки на рынок недвижимости[2]

Оценка рыночной стоимости начинается с изучения соответствующего сегмента рынка недвижимости. Двигаясь «от общего к частному», оценщик определяет состояние рынка, его тенденции, динамику и перспективы. Для этого необходимо проанализировать условия, в которых находится рынок, политические и экономические факторы, влияющие на состояние и динамику рынка: внешнеполитические события и отношения страны с другими государствами, общественно-экономический строй, макроэкономические показатели страны и их динамика, состояние и уровень развития финансово-кредитной системы, изучаются основные внутренние политические и экономические события, перспективные изменения экономики и инвестиционные условия, а также уровень и тенденции социально-экономического развития региона местонахождения объекта, прямо и косвенно влияющие на предпринимательскую активность, на поведение участников рынка, на доходы и накопления населения и бизнеса. Таким образом выявляется рамки стоимости объекта, достоверность и адекватность оценки.

Положение России в мире

Россия занимает центральное место на крупнейшем материке Земли и обладает самой большой территорией с транспортными выходами в любую страну мира и самыми крупными запасами ключевых природных и энергетических ресурсов. Наша страна лидирует среди всех стран мира по площади лесов, чернозёмов и запасам пресной воды, по количеству запасов природного газа и древесины, занимает второе место в мире по запасам угля, третье - по месторождениям золота, первое – по добыче палладия, третье - по добыче никеля, первое - по производству неона, второе - по редкоземельным минералам и другим ресурсам, являющимся основой развития самых передовых современных технологий.

Российская Федерация унаследовала от СССР вторую по мощности в мире после США энергетическую систему (электростанции, месторождения нефтегазового сектора, геологоразведка, магистральные, распределительные сети и трубопроводы), развитую тяжёлую и машиностроительную индустрию, самую передовую оборонную промышленность, сильнейший научно-исследовательский потенциал, одну из самых лучших высшую школу, всеобщее универсальное среднее и профессиональное образование, системное здравоохранение и социальное обеспечение граждан.

Россия, как правопреемница СССР, победившего германский фашизм, является одним из пяти постоянных членов Совета безопасности ООН и, имея мощнейший военный потенциал, играет ведущую геополитическую роль в мире наряду с Великобританией, Китаем, США и Францией.

Наша страна интегрирована в мировую экономику. Даже с учётом сложных климатических условий построены и работают газопроводы: в Европу через Германию «Северный поток - 1», через Турцию в Европу «Турецкий поток», в КНР «Сила Сибири», готов к эксплуатации «Северный поток - 2», планируется газопровод «Сила Сибири – 2». Интенсивно развивается Северный морской путь и система комплексов сжиженного природного газа. Это позволило использовать свои огромные ресурсные и транзитные возможности, исполнять социальные обязательства и федеральные программы развития, накапливать золотовалютные резервы и фонд национального благосостояния, даёт огромные возможности экономического развития страны.

Однако, эта же интегрированность в мировую экономику и высокая импортозависимость создали и критически высокие риски для отечественной экономики и дальнейшего социального развития страны. И сегодня мы наблюдаем, как мировые финансово-экономические «пузыри», основанные на переоцененности доллара, избытке спекулятивного финансового капитала, скопившиеся в последние 7-10 лет, в условиях высокой инфляции и разбалансированности национальных экономик

[2] https://statrielt.ru/downloads/Анализ%202022%20апрель.pdf

и логистики привели к началу мирового экономического кризиса.

Всё это происходит на фоне ожесточенной борьбы США за сохранение политического и финансового доминирования в мире, за ресурсные и сбытовые рынки. Массовые беспорядки, «цветные революции» и военные конфликты, организованные и финансированные Западом во главе с США во всех частях мира: в Чехословакии и Югославии, в Тунисе и Ливии, в Ираке и Сирии, в Белорусии и Казахстане, а также нацистский переворот 2014 года и подготовка Украины к войне против России, подстрекательство неонацистов Украины к силовому захвату республик ЛНР и ДНР подтверждают, что глобальному капиталу США нужны войны с целью разрешения своих экономических проблем (ограниченность природных ресурсов, высокая стагфляция, огромный госдолг, отраслевые дисбалансы, падение производства) и внутриполитических кризисов. С целью сдерживания экономического развития России, как главного геополитического конкурента, Запад односторонне вводит всё новые и новые экономические, финансовые и политические санкции против нашей страны.

Чтобы избежать повторения «22 июня 1941» (когда европейские страны во главе с фашистской Германией под знаменами германского нацизма без объявления войны всей своей военной и экономической мощью обрушились на СССР и захватили и разрушили огромную часть нашей страны) после заявления нацистской Украины об отказе от безъядерного статуса и объявления всеобщей мобилизации на Украине (что означало фактическое начало войны) 24 февраля 2022 года Россия превентивно начала специальную военную операцию ВС РФ по демилитаризации и освобождению Украины от нацизма. Не затрагивая мирные населенные пункты, уничтожаются все военные объекты, военная инфраструктура и нацистские воинские формирования Украины. В ходе спецоперации подтвердились данные об агрессивных планах Украины по силовому подавлению ЛДНР, а также выявлены три десятка биологических военных лабораторий США в нарушение международной Конвенции по запрещению биологического оружия.

Используя это как повод и нарушая международные торгово-экономические соглашения, США совместно с другими странами Запада односторонне ввели санкции, направленные на полную экономическую и политическую блокаду России, с целью дестабилизации всей российской экономики и финансовой системы: фактически арестовали российские международные валютные резервы в сумме около 300 млрд. долл., размещенные за рубежом, отключили ряд крупнейших российских банков от международной системы расчетов SWIFT, блокируют российскую внешнюю торговлю, арестовывают собственность, закрыли небо для российских авиакомпаний; обязывают частные компании Запада покинуть российский рынок. Такие «пиратские» действия стран Запада окончательно компрометируют доллар и евро, как валюты международных сделок и накопления резервов.

Защищая свою экономику, Президент и Правительство РФ приняли ряд ответных мер по обеспечению гарантированной оплаты экспорта российских товаров, по заморозке вывода капиталов из страны и замещению на рынке западных компаний.

Происходящие события показывают, что мир окончательно сползает к длительной глобальному противостоянию между крупнейшими мировыми центрами и разделяется на новые зоны влияния: США, Индия, Китай, Россия. Учитывая максимальную обороноспособность и полную энергетическую и ресурсную обеспеченность, считаем, что Россия находится в лучшем положении по сравнению с другими центрами влияния и останется политически и экономически стабильной и самой перспективной страной.

Выводы и перспективы российской экономики

Основные макроэкономические показатели России в период 2000 - 2022 годы были положительные, за исключением периодов мировых кризисов: 2009 (-7,8%), 2015 (-2,0%), 2020 (-2,7%). Средний ежегодный прирост составлял +3,9%.

Учитывая сложившуюся в последние 30 лет избыточную импортозависимость и санкционное блокирование Западом, в России начались изменения социально-экономического курса, купирование внешних факторов и рисков, изменения финансово-кредитной политики и структуры экономики, создание благоприятных условий внутреннего развития бизнеса (прежде всего, производственного) и реальная поддержка населения. Принимаются меры по уменьшению зависимости финансовой системы страны от доллара США и постепенного перехода внешней торговли на оплату за рубли, что укрепит финансовую систему России. Вывоз капитала и ресурсов снизится, увеличатся внутренние инвестиции, импортозамещение ускорится, отраслевая структура сбалансируется высокой долей производственных секторов.

Считаем, что перед лицом небывалого мирового экономического и политического кризиса, учитывая высокую обороноспособность, огромные ресурсные возможности, низкий государственный внешний долг и значительные накопленные средства Фонда национального благосостояния, Россия находится в менее уязвимом положении по сравнению с другими крупнейшими странами. Россия является и останется одной из самых влиятельных, политически и экономически стабильных и перспективных стран.

Ситуация и перспективы рынка недвижимости

По данным Росреестра за 2021 год:

- общее количество зарегистрированных ипотечных сделок составило 3,8 млн. (+9,5% к 2020г.);
- договоров участия в долевом строительстве – 898,6 тыс. (+17%);
- на вторичном рынке жилья зарегистрировано 4,2 млн. сделок (+14,5%).

Тенденции и перспективы на рынке недвижимости

1. Раздача денег и дешевых кредитов населению и бизнесу (как и в других странах) в связи с коронавирусной пандемией в 2020-2021 годах повлекла за собой: с одной стороны - восстановление спроса на энергию, сырье и все другие товары и стимулировало начало восстановления мировой экономики, с другой – значительное увеличение денежной массы и снижение объемов строительства в начале 2020 года, что привело к взрывному росту цен на рынке жилой недвижимости. Дисбалансы между отраслями и нарушение логистических связей, неизбежно возникшие в связи с этим, а также в связи с введением Западом экономической и политической блокады против России, требуют роста обслуживающей денежной массы, что вызывает инфляцию. Резкое ужесточение государством кредитной политики повышением ключевой ставки в целом сдерживает инфляцию, но и тормозит кредитование и развитие бизнеса. В этих условиях государство принимает адресные меры финансовой поддержки и контроля, госрегулирования, стимулирования, помощи и поддержки производящих и других перспективных отраслей и предприятий, восстановление и развитие которых станет основой развития остальных отраслей экономики. Это потребует времени и средств, что отрицательно отразится на занятости и доходах бизнеса и населения в ближайшие 3-5 лет. Следовательно, активность и спрос на рынке недвижимости снизятся, цены будут постоянно корректироваться в соответствии с инфляцией и спросом.

2. Ресурсные возможности страны (кадровые, научные, энергетические, сырьевые) и крепкое государство, обеспечивающее национальную безопасность и внутреннюю стабильность, развитие территорий и инфраструктуры, а также лучшее положение России по сравнению с другими странами в условиях мирового экономического и политического кризиса, дают все возможности в ближайшее время восстановить финансовую стабильность и отраслевую сбалансированность экономики. Сокращение импортозависимости и бóльшая автономизация российской экономики в условиях исчерпания мировых природных ресурсов позволят рационализировать отраслевую структуру, обеспечить активность на всех рынках (включая рынок недвижимости) и стабильность роста доходов населения и бизнеса.

3. Большая территория страны и полная обеспеченность всеми необходимыми минералами дают широкую возможность развития промышленности стройматериалов, строительства жилья, складов, объектов торговли и сферы услуг, производственных цехов, коммунальных и других вспомогательных зданий, инженерной инфраструктуры и транспортных коммуникаций.

По мере повышения благосостояния народа предъявляются повышенные требования к качеству строительства, нормам жилой площади и функциональным свойствам зданий. По мере восстановления сбалансированной отраслевой структуры экономики восстановится спрос на новые и реконструированные здания и помещения, востребованными будут качественные комфортабельное квартиры и индивидуальные жилые дома с возможностью онлайн-работы и полноценного отдыха, уличных прогулок и занятий спортом.

4. Ситуация с быстрым распространением пандемии и закрытием границ стран показала большие перспективы развития внутреннего туризма, индустрии краткосрочного отдыха выходного дня, водного отдыха, что влечёт развитие и строительство отечественной рекреационной инфраструктуры (гостиницы, дома отдыха и санатории, пляжи и аттракционы, внутренние дороги, придорожный и прибрежный сервис, рекреационное благоустройство и инфраструктура населенных пунктов).

5. Следовательно, к вопросу приобретения недвижимости нужно подходить особенно взвешенно: имеющиеся избыточные средства смело можно инвестировать в необходимую недвижимость в перспективной, плотной городской застройке (земельные участки, комфортабельные квартиры («первичку» и качественную «вторичку»), индивидуальные дома в городе и пригороде со всей инфраструктурой, перспективную коммерческую недвижимость (нежилые помещения в узловых городских зонах, склады с развитой инфраструктурой, энергетически обеспеченные цеха и комплексы).

Необходимо учитывать, что кредиты могут позволить себе лишь заемщики с высокими и стабильными в перспективе доходами, гарантирующими их возвратность, предприниматели – с безупречно спланированным бизнесом, с обоснованной высокой прогнозной рентабельностью и стабильностью доходов.

Источник: 1. https://statrielt.ru/downloads/Анализ%202022%20апрель.pdf

6. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и

регионе расположения объекта (объектов) оценки на рынок оцениваемого (оцениваемых) объектов

Санкции и неопределенность в отношении будущей геополитической напряженности оказывают негативное влияние на инвестиционную привлекательность российских активов и активность рынка недвижимости.

Увеличение пенсионного возраста позволит повысить уровень жизни и потребления населения, что в свою очередь, позитивно отразится на розничном товарообороте и приведет к росту арендного дохода, получаемого от недвижимости. Тем не менее влияние изменения пенсионного возраста будет растянуто во времени.

Вирус тормозит российскую экономику

Российские власти будут пересматривать прогноз по росту отечественной экономики из-за коронавируса. Глава Минэкономразвития Максим Решетников признал, что текущий трехлетний сценарий развития страны в недостаточной мере учитывает влияние инфекции на глобальный рынок. Решетникова поддержал и руководитель Счетной палаты Алексей Кудрин, заявив, что последствия эпидемии будут «глубже, чем предполагалось» при планировании бюджета.

Источник: 1. https://www.kommersant.ru/doc/4275910

По данным Росстата, в январе 2022 года инфляция ускорилась до 8,7% против 8,4% по итогам декабря 2021 года. Это значение - рекордное за последние шесть лет с учетом того, что цель ЦБ по темпам роста цен - 4%. Сильнее всего в начале 2022 года подорожали продовольственные товары - на 11%. По состоянию на 4 февраля годовая инфляция достигла 8,8%.

Среди препятствий для замедления инфляции - нормализация производственных и логистических цепочек, дефицит трудовых ресурсов, а также структурные изменения на рынке труда в результате влияния пандемии.

Кроме того, усилились краткосрочные проинфляционные риски, связанные с волатильностью на глобальных финансовых рынках, в том числе под влиянием различных геополитических событий.

21 февраля, президент России Владимир Путин подписал указы о признании суверенитета Донецкой и Луганской народных республик в границах Донецкой и Луганской областей Украины до 2014 года. 24 февраля Владимир Путин заявил о начале специальной операции в Донбассе. На фоне обострения ситуации вокруг Донбасса произошел крупнейший обвал фондового российского рынка со времен присоединения Крыма.

Общедоступная информация и методический инструментарий по независящим от Оценщика объективным причинам не позволяют достоверно спрогнозировать влияние проведения специальной операции в Донбассе на ценообразование рынка объекта оценки.

3.2.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежат оцениваемые объекты

В данном подразделе проводится определение сегмента рынка, к которому принадлежат оцениваемые объекты. Если рынок недвижимости неразвит и данных, позволяющих составить представление о ценах сделок и (или) предложений с сопоставимыми объектами недвижимости, недостаточно, допускается расширить территорию исследования за счет территорий, схожих по экономическим характеристикам с местоположением оцениваемых объектов.

Как отмечалось ранее, оцениваемые объекты непосредственно связаны с рынком недвижимости.

При проведении настоящей оценки было принято решение провести определение сегмента рынка с учетом характера объектов оценки. Для решения данной задачи был принят подход, изложенный в учебнике «Оценка стоимости недвижимости» Грибовский С.В., Иванова Е.Н., Львов Д.С., Медведева О.Е.; ИНТЕРРЕКЛАМА, 2003.

Конкретные сегменты рынка недвижимости характеризуются видом использования имущества, местоположением, потенциалом приносимого дохода, типичными характеристиками арендаторов, инвестиционной мотивацией и другими признаками, признаваемыми в процессе обмена недвижимого имущества. В свою очередь, рынки недвижимости испытывают влияние разнообразных факторов социального, экономического, государственного и экологического характера.

Рынок недвижимости подразделяется на сегменты исходя из назначения недвижимости и ее привлекательности для различных участников рынка. Сегменты, в свою очередь, подразделяются на субрынки в соответствии с предпочтениями покупателей и продавцов, на которые влияют социальные, экономические, государственные и экологические факторы. Исследование сегментов рынка недвижимости проводится по таким параметрам, как местоположение, конкуренция, а также спрос и предложения, которые относятся к общим условиям рынка недвижимости.

Разбиение рынка недвижимости на отдельные сегменты проводится в соответствии с преобладающими потребностями участников рынка, инвестиционной мотивацией, местоположением, сроком фактического функционирования объекта, физическими характеристиками, дизайном, особенностями зонирования недвижимости.

Принципы классификации объектов, положенные в основу сегментации рынков недвижимости, подчинены конкретным задачам процедуры оценки и требуют всестороннего учета характеристик оцениваемой недвижимости.

В зависимости от назначения (направления использования) объекта недвижимости, рынок можно разделить на пять сегментов:

- жилая недвижимость (многоквартирные, односемейные дома, квартиры и комнаты);
- коммерческая недвижимость (офисные, торговые, производственно-промышленные, торговые, складские здания, гостиницы, рестораны);
- промышленная недвижимость (промышленные предприятия, здания НИИ);
- незастроенные земельные участки различного назначения (городские земли, сельскохозяйственные и охотничьи угодья, заповедники, зоны разработки полезных ископаемых);
- недвижимость специального назначения (объекты, имеющие ограничения по их использованию в силу специфики конструктивных характеристик, например церкви, аэропорты, тюрьмы и др.).

В зависимости от состояния земельного участка, рынок недвижимости можно разделить на:

- застроенные земельные участки;
- незастроенные земельные участки, пригодные для последующей застройки;
- незастроенные земельные участки, не пригодные для последующей застройки.

В зависимости от характера полезности недвижимости (ее способности приносить доход) подразделяются:

- доходная недвижимость;
- условно доходная недвижимость;
- бездоходная недвижимость.

В зависимости от степени представленности объектов:

- уникальные объекты;
- редкие объекты;
- широко распространенные объекты.

В зависимости от экономической активности регионов:

- активные рынки недвижимости;
- пассивные рынки недвижимости.

В зависимости от степени готовности:

- незастроенные земельные участки;
- готовые объекты;
- не завершенные строительством объекты;
- объекты, нуждающиеся в реконструкции.

Каждый из перечисленных рынков недвижимости, в свою очередь, может быть разделен на специализированные субрынки. Субрынки сегментируются в соответствии с покупательскими предпочтениями по отношению к цене недвижимости, сложности управления, величине дохода, степени износа, окружению, более узкой специализацией и др. Так, рынок сельскохозяйственной недвижимости может быть подразделен на рынки пастбищ, животноводческих ферм, лесных угодий, пахотных земель, садов и пастбищ для крупного рогатого скота.

Процесс идентификации конкретного объекта в рамках более крупного рынка называется сегментацией. Процесс сегментации рынка обычно заключается в дезагрегировании, или выделении, оцениваемой недвижимости в самостоятельный подкласс в соответствии с выявленными характеристиками оцениваемого объекта.

Субрынок делится на меньшие сегменты в результате определения различных предпочтений покупателей и продавцов относительно размера, дизайна, ценового диапазона, местоположения и др.

Определение сегмента рынка по вышеуказанной сегментации рынка недвижимости, к которому относятся оцениваемые объекты, представлено в табл. 17.

Таблица 17.

Определение сегмента рынка для оцениваемых объектов

№ п/п	Признаки классификации объектов недвижимости	Сегмент рынка недвижимости для оцениваемых объектов
1	В зависимости от назначения (направления использования) объекта недвижимости	Земельные участки

№ п/п	Признаки классификации объектов недвижимости	Сегмент рынка недвижимости для оцениваемых объектов
2	В зависимости от состояния земельного участка	Незастроенные земельные участки
3	В зависимости от характера полезности недвижимости (ее способности приносить доход)	Доходная недвижимость
4	В зависимости от степени представленности объектов	Широко распространенные объекты
5	В зависимости от экономической активности регионов	Активный рынок недвижимости
6	В зависимости от степени готовности	Незастроенные земельные участки

Источник: 1. Анализ Оценщика.

Кроме указанных в табл. 17 показателей, была проведена локализация рынка объектов недвижимости непосредственно связанных с оцениваемыми объектами. Локализация рынка проведена по причине того, что в отчете должна быть изложена информация, существенная с точки зрения оценщика для определения стоимости объектов оценки. Локализация условий поиска объектов анализа позволяет отобрать наиболее информационно ценные оферты. Исходные условия локализации представлены в табл. 18.

Таблица 18.

Исходные условия локализации объектов анализа для улучшений

Наименование показателя	Значение показателя
Вид использования и (или) зонирование:	
категория объекта	земли населенных пунктов
разрешенное использование объекта	для индивидуального жилищного строительства
Характеристики местоположения:	
адрес объекта	Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)
ценовая зона в пределах области	в пределах от 16 до 30 км от МКАД
типовая зона в пределах города	не локализовалась
удаление от МКАД	25 км от МКАД по Новорижскому шоссе
Физические характеристики:	
площадь	не локализовалась
наличие коммуникаций	не локализовалось
рельеф объекта	не локализовалось
форма объекта	не локализовалось

Источник: 1. Анализ Оценщика.

В качестве объектов анализа, при проведении настоящей оценки, были отобраны предложения о продаже объектов недвижимости в соответствии с указанными в табл. 18 условиями локализации. В качестве источника информации использовался информационный сайт: https://www.asterra.ru.

На указанном выше ресурсе актуальны 102 оферты, которые могут рассматриваться как объекты анализа.

3.2.3. Анализ фактических данных о ценах предложений

В данном разделе проводится анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым могут быть отнесены оцениваемые объекты при фактическом, а также при альтернативных вариантах их использования, с указанием интервала значений цен.

При проведении настоящей оценки объектами анализа являются объекты недвижимости, имущественные права на которые являются правом собственности.

Условия продажи объектов анализа – розничная продажа.

Описание объектов анализа представлено в табл. 20 – 27. Подтверждение наличия и описание объектов, выбранных в качестве объектов анализа, представлено в Приложении 1 к настоящему Отчету.

Таблица 20.

Данные о виде использования объектов анализа

Объект анализа	Категория объекта	Разрешенное использование объекта
Все объекты анализа	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства

Источник: 1. Анализ Оценщика

Таблица 21.

Данные об адресах объектов анализа

Объект анализа	Адрес объекта
Все объекты анализа	Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)

Источник: 1. Анализ Оценщика

Таблица 22.

Характеристики местоположения объектов анализа

Объект анализа	Типовая территориальная зона в пределах региона	Типовая территориальная зона в пределах города	Удаление от МКАД	Расположение внутри поселка*
Все объекты анализа	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась	Новорижское ш. 25 км от МКАД	представлено выше на схеме поселка

* - все объекты анализа имеют типовое расположение внутри поселка, за исключением объектов анализа №№ 34 -38, которые классифицируются по местоположению, как «с видом на кладбище».

Источник: 1. Анализ Оценщик

Таблица 23.

Физические характеристики объектов анализа

Объект анализа	Площадь, кв. м	№ на схеме поселка	Наличие коммуникаций	Рельеф объекта	Форма объекта
Объект 1	500,0	1	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 2	508,0	2	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 3	510,0	3	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 4	510,0	4	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 5	510,0	5	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 6	510,0	6	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 7	517,0	8	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 8	529,0	9	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 9	528,0	10	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 10	500,0	11	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 11	500,0	12	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 12	529,0	18	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 13	528,0	19	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 14	528,0	20	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 15	500,0	21	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 16	510,0	26	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 17	616,0	27	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 18	509,0	51	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 19	510,0	52	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 20	510,0	53	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 21	510,0	54	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 22	510,0	55	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 23	535,0	56	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 24	724,0	57	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 25	506,0	59	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 26	512,0	60	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 27	528,0	61	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 28	546,0	62	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 29	998,0	63	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 30	507,0	64	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 31	514,0	65	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 32	531,0	66	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 33	546,0	67	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 34	501,0	68	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 35	501,0	69	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 36	501,0	70	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 37	501,0	71	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 38	501,0	72	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 39	571,0	78	электричество и газификация	ровный	относительно правильная

Объект анализа	Площадь, кв. м	№ на схеме поселка	Наличие коммуникаций	Рельеф объекта	Форма объекта
Объект 40	669,0	81	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 41	530,0	82	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 42	500,0	84	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 43	531,0	86	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 44	644,0	103	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 45	593,0	106	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 46	700,0	107	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 47	501,0	112	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 48	501,0	113	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 49	501,0	114	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 50	526,0	136	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 51	501,0	137	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 52	542,0	160	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 53	543,0	165	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 54	501,0	166	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 55	501,0	167	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 56	627,0	180	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 57	617,0	198	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 58	629,0	199	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 59	626,0	204	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 60	629,0	217	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 61	617,0	218	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 62	629,0	219	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 63	596,0	221	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 64	636,0	222	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 65	603,0	223	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 66	627,0	224	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 67	662,0	225	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 68	596,0	232	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 69	627,0	235	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 70	672,0	236	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 71	541,0	244	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 72	514,0	260	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 73	523,0	261	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 74	530,0	262	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 75	538,0	263	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 76	541,0	264	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 77	543,0	265	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 78	595,0	266	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 79	604,0	267	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 80	522,0	274	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 81	530,0	275	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 82	537,0	276	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 83	540,0	277	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 84	593,0	279	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 85	601,0	280	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 86	528,0	285	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 87	536,0	286	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 88	538,0	287	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 89	543,0	288	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 90	591,0	289	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 91	592,0	290	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 92	585,0	291	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 93	528,0	299	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 94	535,0	300	электричество и газификация	ровный	относительно правильная

Объект анализа	Площадь, кв. м	№ на схеме поселка	Наличие коммуникаций	Рельеф объекта	Форма объекта
Объект 95	537,0	301	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 96	541,0	302	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 97	590,0	303	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 98	605,0	304	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 99	501,0	308	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 100	501,0	309	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 101	501,0	317	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 102	501,0	318	электричество и газификация	ровный	относительно правильная

Источник: 1. Анализ Оценщика

Таблица 24.

Данные об экономических характеристиках объектов анализа

Объект анализа	Уровень операционных расходов	Условия аренды	Состав арендаторов	Иные характеристики
Все объекты анализа	земельный налог в соответствии с действующим законодательством	н/д	н/д	н/д

Источник: 1. Анализ Оценщика

Таблица 25.

Данные о наличии движимого имущества, не связанного с недвижимостью для объектов анализа

Объект анализа	Данные о наличии движимого имущества, не связанного с недвижимостью
Все объекты анализа	отсутствует

Источник: 1. Анализ Оценщика

Таблица 26.

Данные о прочих характеристиках для объектов анализа

Объект анализа	Наличие подъездных дорог	Наличие факторов, повышающих стоимость объектов	Сведения о близости к объектам, нарушающим экологию местности
Все объекты анализа	в наличии	нет	нет

Источник: 1. Анализ Оценщика

Таблица 27.

Данные о ценах объектов анализа

Объект анализа	№ на схеме поселка	Цена объекта анализа, руб.	Удельная цена объекта анализа, руб./кв. м
Объект 1	1	6 375 000	12 750
Объект 2	2	6 477 000	12 750
Объект 3	3	6 502 500	12 750
Объект 4	4	6 502 500	12 750
Объект 5	5	6 502 500	12 750
Объект 6	6	6 502 500	12 750
Объект 7	8	6 591 750	12 750
Объект 8	9	6 744 750	12 750
Объект 9	10	6 732 000	12 750
Объект 10	11	6 375 000	12 750
Объект 11	12	6 375 000	12 750
Объект 12	18	6 744 750	12 750
Объект 13	19	6 732 000	12 750
Объект 14	20	6 732 000	12 750
Объект 15	21	6 375 000	12 750
Объект 16	26	6 502 500	12 750
Объект 17	27	7 854 000	12 750
Объект 18	51	6 489 750	12 750
Объект 19	52	6 502 500	12 750
Объект 20	53	6 502 500	12 750
Объект 21	54	6 502 500	12 750
Объект 22	55	6 502 500	12 750
Объект 23	56	6 821 250	12 750

Объект анализа	№ на схеме поселка	Цена объекта анализа, руб.	Удельная цена объекта анализа, руб./кв. м
Объект 24	57	8 145 000	11 250
Объект 25	59	6 451 500	12 750
Объект 26	60	6 528 000	12 750
Объект 27	61	6 732 000	12 750
Объект 28	62	6 961 500	12 750
Объект 29	63	11 227 500	11 250
Объект 30	64	6 464 250	12 750
Объект 31	65	6 553 500	12 750
Объект 32	66	6 770 250	12 750
Объект 33	67	6 961 500	12 750
Объект 34	68	5 636 250	11 250
Объект 35	69	5 636 250	11 250
Объект 36	70	5 636 250	11 250
Объект 37	71	5 636 250	11 250
Объект 38	72	5 636 250	11 250
Объект 39	78	7 280 250	12 750
Объект 40	81	8 529 750	12 750
Объект 41	82	6 757 500	12 750
Объект 42	84	6 375 000	12 750
Объект 43	86	6 770 250	12 750
Объект 44	103	8 211 000	12 750
Объект 45	106	7 560 750	12 750
Объект 46	107	8 925 000	12 750
Объект 47	112	6 387 750	12 750
Объект 48	113	6 387 750	12 750
Объект 49	114	6 387 750	12 750
Объект 50	136	6 706 500	12 750
Объект 51	137	6 387 750	12 750
Объект 52	160	6 910 500	12 750
Объект 53	165	6 923 250	12 750
Объект 54	166	6 387 750	12 750
Объект 55	167	6 387 750	12 750
Объект 56	180	7 994 250	12 750
Объект 57	198	7 866 750	12 750
Объект 58	199	8 019 750	12 750
Объект 59	204	7 981 500	12 750
Объект 60	217	8 019 750	12 750
Объект 61	218	7 866 750	12 750
Объект 62	219	8 019 750	12 750
Объект 63	221	7 599 000	12 750
Объект 64	222	8 109 000	12 750
Объект 65	223	7 688 250	12 750
Объект 66	224	7 994 250	12 750
Объект 67	225	8 440 500	12 750
Объект 68	232	7 599 000	12 750
Объект 69	235	7 994 250	12 750
Объект 70	236	8 568 000	12 750
Объект 71	244	6 897 750	12 750
Объект 72	260	6 553 500	12 750

Объект анализа	№ на схеме поселка	Цена объекта анализа, руб.	Удельная цена объекта анализа, руб./кв. м
Объект 73	261	6 668 250	12 750
Объект 74	262	6 757 500	12 750
Объект 75	263	6 859 500	12 750
Объект 76	264	6 897 750	12 750
Объект 77	265	6 923 250	12 750
Объект 78	266	7 586 250	12 750
Объект 79	267	7 701 000	12 750
Объект 80	274	6 655 500	12 750
Объект 81	275	6 757 500	12 750
Объект 82	276	6 846 750	12 750
Объект 83	277	6 885 000	12 750
Объект 84	279	7 560 750	12 750
Объект 85	280	7 662 750	12 750
Объект 86	285	6 732 000	12 750
Объект 87	286	6 834 000	12 750
Объект 88	287	6 859 500	12 750
Объект 89	288	6 923 250	12 750
Объект 90	289	7 535 250	12 750
Объект 91	290	7 548 000	12 750
Объект 92	291	7 458 750	12 750
Объект 93	299	6 732 000	12 750
Объект 94	300	6 821 250	12 750
Объект 95	301	6 846 750	12 750
Объект 96	302	6 897 750	12 750
Объект 97	303	7 522 500	12 750
Объект 98	304	7 713 750	12 750
Объект 99	308	6 387 750	12 750
Объект 100	309	6 387 750	12 750
Объект 101	317	6 387 750	12 750
Объект 102	318	6 387 750	12 750
		мин	11 250
		макс	12 750
		среднее	12 647
		медиана	12 750
		стандартное отклонение	381

Источник: 1. Анализ Оценщика 2. Расчеты Оценщика

Анализ данных представленных в табл. 27, показывает, что цена предложений к продаже земельных участков, выбранных в качестве объектов анализа, находится в интервале от 11 250 руб./кв. м до 12 750 руб./кв. м.

Интервал цен указан без учета скидок на торг, но с учетом того, что в указанную цену входят:

- затраты на услуги по заключению сделки (бронирование участка) – 100 000 руб. для каждого отдельного участка, вне зависимости от его площади;
- затраты на подключение к коммуникациям поселка (электричество и газоснабжение), создание объектов инфраструктуры поселка – 1 200 000 руб. для каждого отдельного участка, вне зависимости от его площади.

Скорректированные (уменьшенные) стоимости объектов анализа на величину указанных дополнительных затрат (платежей) представлены в табл. 28.

Таблица 28.

Данные о скорректированных ценах объектов анализа

Объект анализа	№ на схеме поселка	Цена объекта анализа, руб.	Цена дополнительных затрат (платежей), руб.	Скорректированная цена объекта анализа, руб.	Скорректированная удельная цена объекта анализа, руб./кв. м
Объект 1	1	6 375 000	1 300 000	5 075 000	10 150
Объект 2	2	6 477 000	1 300 000	5 177 000	10 191
Объект 3	3	6 502 500	1 300 000	5 202 500	10 201
Объект 4	4	6 502 500	1 300 000	5 202 500	10 201
Объект 5	5	6 502 500	1 300 000	5 202 500	10 201
Объект 6	6	6 502 500	1 300 000	5 202 500	10 201
Объект 7	8	6 591 750	1 300 000	5 291 750	10 235
Объект 8	9	6 744 750	1 300 000	5 444 750	10 293
Объект 9	10	6 732 000	1 300 000	5 432 000	10 288
Объект 10	11	6 375 000	1 300 000	5 075 000	10 150
Объект 11	12	6 375 000	1 300 000	5 075 000	10 150
Объект 12	18	6 744 750	1 300 000	5 444 750	10 293
Объект 13	19	6 732 000	1 300 000	5 432 000	10 288
Объект 14	20	6 732 000	1 300 000	5 432 000	10 288
Объект 15	21	6 375 000	1 300 000	5 075 000	10 150
Объект 16	26	6 502 500	1 300 000	5 202 500	10 201
Объект 17	27	7 854 000	1 300 000	6 554 000	10 640
Объект 18	51	6 489 750	1 300 000	5 189 750	10 196
Объект 19	52	6 502 500	1 300 000	5 202 500	10 201
Объект 20	53	6 502 500	1 300 000	5 202 500	10 201
Объект 21	54	6 502 500	1 300 000	5 202 500	10 201
Объект 22	55	6 502 500	1 300 000	5 202 500	10 201
Объект 23	56	6 821 250	1 300 000	5 521 250	10 320
Объект 24	57	8 145 000	1 300 000	6 845 000	9 454
Объект 25	59	6 451 500	1 300 000	5 151 500	10 181
Объект 26	60	6 528 000	1 300 000	5 228 000	10 211
Объект 27	61	6 732 000	1 300 000	5 432 000	10 288
Объект 28	62	6 961 500	1 300 000	5 661 500	10 369
Объект 29	63	11 227 500	1 300 000	9 927 500	9 947
Объект 30	64	6 464 250	1 300 000	5 164 250	10 186
Объект 31	65	6 553 500	1 300 000	5 253 500	10 221
Объект 32	66	6 770 250	1 300 000	5 470 250	10 302
Объект 33	67	6 961 500	1 300 000	5 661 500	10 369
Объект 34	68	5 636 250	1 300 000	4 336 250	8 655
Объект 35	69	5 636 250	1 300 000	4 336 250	8 655
Объект 36	70	5 636 250	1 300 000	4 336 250	8 655
Объект 37	71	5 636 250	1 300 000	4 336 250	8 655
Объект 38	72	5 636 250	1 300 000	4 336 250	8 655
Объект 39	78	7 280 250	1 300 000	5 980 250	10 473
Объект 40	81	8 529 750	1 300 000	7 229 750	10 807
Объект 41	82	6 757 500	1 300 000	5 457 500	10 297
Объект 42	84	6 375 000	1 300 000	5 075 000	10 150
Объект 43	86	6 770 250	1 300 000	5 470 250	10 302
Объект 44	103	8 211 000	1 300 000	6 911 000	10 731
Объект 45	106	7 560 750	1 300 000	6 260 750	10 558
Объект 46	107	8 925 000	1 300 000	7 625 000	10 893
Объект 47	112	6 387 750	1 300 000	5 087 750	10 155

Объект анализа	№ на схеме поселка	Цена объекта анализа, руб.	Цена дополнительных затрат (платежей), руб.	Скорректированная цена объекта анализа, руб.	Скорректированная удельная цена объекта анализа, руб./кв. м
Объект 48	113	6 387 750	1 300 000	5 087 750	10 155
Объект 49	114	6 387 750	1 300 000	5 087 750	10 155
Объект 50	136	6 706 500	1 300 000	5 406 500	10 279
Объект 51	137	6 387 750	1 300 000	5 087 750	10 155
Объект 52	160	6 910 500	1 300 000	5 610 500	10 351
Объект 53	165	6 923 250	1 300 000	5 623 250	10 356
Объект 54	166	6 387 750	1 300 000	5 087 750	10 155
Объект 55	167	6 387 750	1 300 000	5 087 750	10 155
Объект 56	180	7 994 250	1 300 000	6 694 250	10 677
Объект 57	198	7 866 750	1 300 000	6 566 750	10 643
Объект 58	199	8 019 750	1 300 000	6 719 750	10 683
Объект 59	204	7 981 500	1 300 000	6 681 500	10 673
Объект 60	217	8 019 750	1 300 000	6 719 750	10 683
Объект 61	218	7 866 750	1 300 000	6 566 750	10 643
Объект 62	219	8 019 750	1 300 000	6 719 750	10 683
Объект 63	221	7 599 000	1 300 000	6 299 000	10 569
Объект 64	222	8 109 000	1 300 000	6 809 000	10 706
Объект 65	223	7 688 250	1 300 000	6 388 250	10 594
Объект 66	224	7 994 250	1 300 000	6 694 250	10 677
Объект 67	225	8 440 500	1 300 000	7 140 500	10 786
Объект 68	232	7 599 000	1 300 000	6 299 000	10 569
Объект 69	235	7 994 250	1 300 000	6 694 250	10 677
Объект 70	236	8 568 000	1 300 000	7 268 000	10 815
Объект 71	244	6 897 750	1 300 000	5 597 750	10 347
Объект 72	260	6 553 500	1 300 000	5 253 500	10 221
Объект 73	261	6 668 250	1 300 000	5 368 250	10 264
Объект 74	262	6 757 500	1 300 000	5 457 500	10 297
Объект 75	263	6 859 500	1 300 000	5 559 500	10 334
Объект 76	264	6 897 750	1 300 000	5 597 750	10 347
Объект 77	265	6 923 250	1 300 000	5 623 250	10 356
Объект 78	266	7 586 250	1 300 000	6 286 250	10 565
Объект 79	267	7 701 000	1 300 000	6 401 000	10 598
Объект 80	274	6 655 500	1 300 000	5 355 500	10 260
Объект 81	275	6 757 500	1 300 000	5 457 500	10 297
Объект 82	276	6 846 750	1 300 000	5 546 750	10 329
Объект 83	277	6 885 000	1 300 000	5 585 000	10 343
Объект 84	279	7 560 750	1 300 000	6 260 750	10 558
Объект 85	280	7 662 750	1 300 000	6 362 750	10 587
Объект 86	285	6 732 000	1 300 000	5 432 000	10 288
Объект 87	286	6 834 000	1 300 000	5 534 000	10 325
Объект 88	287	6 859 500	1 300 000	5 559 500	10 334
Объект 89	288	6 923 250	1 300 000	5 623 250	10 356
Объект 90	289	7 535 250	1 300 000	6 235 250	10 550
Объект 91	290	7 548 000	1 300 000	6 248 000	10 554
Объект 92	291	7 458 750	1 300 000	6 158 750	10 528
Объект 93	299	6 732 000	1 300 000	5 432 000	10 288
Объект 94	300	6 821 250	1 300 000	5 521 250	10 320
Объект 95	301	6 846 750	1 300 000	5 546 750	10 329
Объект 96	302	6 897 750	1 300 000	5 597 750	10 347

Объект анализа	№ на схеме поселка	Цена объекта анализа, руб.	Цена дополнительных затрат (платежей), руб.	Скорректированная цена объекта анализа, руб.	Скорректированная удельная цена объекта анализа, руб./кв. м
Объект 97	303	7 522 500	1 300 000	6 222 500	10 547
Объект 98	304	7 713 750	1 300 000	6 413 750	10 601
Объект 99	308	6 387 750	1 300 000	5 087 750	10 155
Объект 100	309	6 387 750	1 300 000	5 087 750	10 155
Объект 101	317	6 387 750	1 300 000	5 087 750	10 155
Объект 102	318	6 387 750	1 300 000	5 087 750	10 155
				мин	8 655
				макс	10 893
				среднее	10 276
				медиана	10 297
				стандартное отклонение	429

Источник: 1. Анализ Оценщика 2. Расчеты Оценщика

Анализ данных представленных в табл. 28, показывает, что удельная цена предложений к продаже земельных участков, выбранных в качестве объектов анализа, находится (без учета цены дополнительных платежей (затрат) в интервале от 8 655 руб./кв. м до 10 893 руб./кв. м.

Интервал цен указан без учета скидок на торг и без учета цены дополнительных платежей (затрат) в виде:

- затраты на услуги по заключению сделки – 100 000 руб. для каждого отдельного участка, вне зависимости от его площади;
- затраты на подключение к коммуникациям (электричество и газоснабжение) поселка и затраты на инфраструктуру поселка – 1 200 000 руб. для каждого отдельного участка, вне зависимости от его площади.

Анализ ценовых диапазонов для вариантов альтернативного использования не проводился, ввиду отсутствия такового.

3.2.4. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены

В данном разделе проводится анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости, например ставки доходности, периоды окупаемости инвестиций на рынке недвижимости, с приведением интервалов значений этих факторов.

Фактор спроса и предложения является основным и учитывает действие закона спроса и предложения, который формирует стоимость объекта недвижимости, как и любого товара на рынке.

Спрос – это количество объектов недвижимости и права на них, которые покупатели готовы приобрести по складывающимся ценам за определенный период времени. Основа спроса – желание потенциальных покупателей, обладающих необходимыми источниками финансирования, приобрести объект недвижимости.

Предложение – это количество объектов недвижимости, которое собственники готовы продать по определенным ценам за некоторый период. В любой текущий момент времени общее предложение складывается из двух элементов: предложение уже существующих и еще строящихся объектов недвижимости.

Выделяются три возможных варианта спроса и предложения:

- спрос и предложение равны, в результате рыночных сделок формируется справедливая равновесная рыночная цена объекта недвижимости, ценовая динамика при этом нулевая;
- спрос превышает предложение, цены на рынке растут, формируются спекулятивные цены;
- предложение превышает спрос, цены падают.

При проведении настоящей оценки оценка спроса и предложения производилась качественно, на основе определенной ранее динамики рынка. В общем случае можно утверждать следующее:

- рост цен на рынке недвижимости свидетельствует о превышении платежеспособного спроса над предложениями;
- стабилизация цен на рынке недвижимости свидетельствует об уравновешивании платежеспособного спроса с предложением;
- падение цен на рынке недвижимости свидетельствует о снижении платежеспособного спроса относительно действующего предложения.

В целом ликвидность рынка земли в регионе может быть оценена в диапазоне «ниже средней» -

«низкая». При проведении настоящей оценки для классификации ликвидности рынка использовалась градации сроков экспозиции, представленная в Методических рекомендациях «Оценка имущественных активов для целей залога», разработанных Комитетом по оценочной деятельности АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ БАНКОВ (табл. 29).

Таблица 29.

Градация сроков экспозиции

Показатель ликвидности	Высокая	Выше средней	Средняя	Ниже средней	Низкая
Примерный срок экспозиции (реализации), месяцев	Менее 1	1-2	2-4	4-6	более 6

Источник: 1. http://www.ocenchik.ru/docs/268.html.

Данные об объеме продаж, емкости рынка, при проведении настоящей оценки не исследовались по причине того, что указанные факторы, как правило, не используются при расчете стоимости локальных объектов недвижимости.

При проведении настоящего анализа было исследовано влияние ряда факторов, рассматриваемых как ценообразующие (элементы сравнения), на цены сопоставимых объектов недвижимости. Рассматривались следующие наиболее типовые факторы:

- передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав;
- условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия);
- условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия);
- условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки, скидки к ценам предложений, иные условия);
- вид использования и (или) зонирование;
- местоположение объекта;
- физические характеристики объекта;
- экономические характеристики (уровень операционных расходов, условия аренды, состав арендаторов, иные характеристики);
- наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью;
- другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость.

1. Исследование влияния ценообразующих факторов на цены сопоставимых объектов недвижимости с использованием аппарата корреляционно-регрессионного анализа.

В общем случае указанное исследование может проводиться с использованием аппарата корреляционно-регрессионного анализа.

Метод регрессионного анализа базируется на применении аппарата математической статистики для проведения корреляционно – регрессионного анализа. На основе статистических данных о рыночных продажах недвижимости и выявленных факторов, наиболее существенно влияющих на стоимость недвижимости, определяется корреляционная связь между ценой продажи и соответствующим фактором (местоположение, доступность, и т. п.). Далее с помощью соответствующих статистических характеристик определяется вид уравнения регрессии (модель), которая позволяет произвести оценку оцениваемого объекта.

Расчетная зависимость, реализуемая при формировании статистической расчетной зависимости, имеет следующий вид (общее формализованное представление):

$$C_{ec} = f(U_1, U_2, ..., U_n),$$

где:

$U_1, U_2, ..., U_n$ - характеристики объекта оценки;

f - оператор функциональной зависимости, связывающей величины характеристики объекта оценки и стоимость единицы сравнения.

Множественная регрессия – один из наиболее распространенных методов определения стоимости объектов, учитывающих множество характеристик (факторов) данных объектов.

Основная цель – построить модель с большим числом факторов, определив при этом влияние каждого из них в отдельности, а также их совокупное воздействие на моделируемый показатель стоимости.

Объем выборки требуемый для построения модели зависит от числа факторов, включаемых в модель с учетом свободного члена. В общем случае для получения статистически значимой модели требуется на один фактор объем выборки, равный 1 = 5 - 8 наблюдений, т.е.:

$$V_{выборки} = (5 \div 8) * (n + k),$$

где:

n - число факторов, включаемых в модель;

k - число свободных членов в уравнении.

Для проведения расчетов необходимо установить перечень элементов сравнения (ценообразующих факторов) для которых выполняются два условия:

1. Значения элемента сравнения (ценообразующего фактора) должно быть различно у объекта оценки и объектов анализа (по данному элементу сравнения потенциально требуется корректировка).

2. Значения элемента сравнения (ценообразующего фактора) должно быть различно у объектов анализа (по данному элементу сравнения потенциально возможно исследование влияния изменения его значений на изменение цен объектов анализа).

Результаты анализа элементов сравнения (ценообразующих факторов) представлены в табл. 30.

Таблица 30.

Результаты анализа элементов сравнения (ценообразующих факторов)

Элементы сравнения (ценообразующие факторы)	Объекты оценки	Объекты анализа	Результаты сравнения объектов оценки и объектов анализа	Результаты анализа объектов анализа	Выводы о целесообразности и возможности исследования влияния ценообразующего фактора на цены объектов анализа
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не требуется	Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов невозможно	1. Исследование влияния фактора не возможно. 2. Корректировка по данному фактору не требуется.
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не требуется	Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов невозможно	1. Исследование влияния фактора не возможно. 2. Корректировка по данному фактору не требуется.
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не требуется	Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов невозможно	1. Исследование влияния фактора не возможно. 2. Корректировка по данному фактору не требуется.
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуальны на дату оценки	Отличий нет, корректировка не требуется	Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов невозможно	1. Исследование влияния фактора не возможно. 2. Корректировка по данному фактору не требуется.
Условия рынка (в части скидки к ценам предложений)	приравнивается к сделке	оферта	Отличия существенные, требуется корректировка	Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов невозможно	1. Исследование влияния фактора не возможно. 2. Корректировка по данному фактору необходима.
Вид использования и (или) зонирование:					
- категория объекта	*земли населенных пунктов*	*земли населенных пунктов*	*Отличий нет, корректировка не требуется*	*Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов невозможно*	*1. Исследование влияния фактора не возможно. 2. Корректировка по данному фактору не требуется.*
- разрешенное использование объекта	*для индивидуального жилищного строительства, но имеются участки, отведенные под инфраструктуру поселка*	*для индивидуального жилищного строительства*	*Отличия существенные, требуется корректировка*	*Различны для объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов не возможно*	*1. Исследование влияния фактора не возможно. 2. Корректировка по данному фактору необходима.*
Местоположение:					
- адрес объекта	*Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)*	*Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)*	*Отличий нет, корректировка не требуется*	*Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов невозможно*	*1. Исследование влияния фактора не возможно. 2. Корректировка по данному фактору не требуется.*
- типовая территориальная зона в пределах региона	*в пределах от 16 до 30 км от МКАД*	*в пределах от 16 до 30 км от МКАД*	*Отличий нет, корректировка не требуется*	*Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов невозможно*	*1. Исследование влияния фактора не возможно. 2. Корректировка по данному фактору не требуется.*
- типовая территориальная зона	*не определялась*	*не определялась*	*Отличий нет, корректировка не*	*Идентичны для всех объектов анализа,*	*1. Исследование влияния фактора не возможно.*

Элементы сравнения (ценообразующие факторы)	Объекты оценки	Объекты анализа	Результаты сравнения объектов оценки и объектов анализа	Результаты анализа объектов анализа	Выводы о целесообразности и возможности исследования влияния ценообразующего фактора на цены объектов анализа
в пределах города			*требуется*	*исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов невозможно*	*2. Корректировка по данному фактору не требуется.*
- удаление от МКАД, км	*25*	*25*	*Отличий нет, корректировка не требуется*	*Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов невозможно*	*1. Исследование влияния фактора не возможно.* *2. Корректировка по данному фактору не требуется.*
- расположение внутри поселка	*различное (типовые участки внутри поселка и участки внутри поселка с видом на кладбище)*	*различное (типовые участки внутри поселка и участки внутри поселка с видом на кладбище)*	*Отличия существенные, требуется корректировка*	*Различны для объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов не возможно*	*1. Исследование влияния фактора не возможно.* *2. Корректировка по данному фактору необходима.*
Физические характеристики:					
- площадь, кв. м	*от 500 до 50 623 (диапазоны площади «до 1 500 кв. м»; «от 1500 кв.м до 3 000 кв. м»; «от 3 000 кв. м до 6 000 кв. м»; «от 6 000 кв. м до 10 000 кв. м»; «более 10 000 кв. м»)*	*от 500 до 998 (диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*Отличия существенные, требуется корректировка, так как объекты относятся к различным диапазонам площади*	*Различны для объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов возможно*	*1. Исследование влияния фактора возможно.* *2. Корректировка по данному фактору необходима.*
- наличие коммуникаций	*нет*	*электричество и газификация*	*Отличия существенные, требуется корректировка*	*Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов невозможно*	*1. Исследование влияния фактора не возможно.* *2. Корректировка по данному фактору необходима.*
- рельеф объекта	*ровный*	*ровный*	*Отличия существенные, требуется корректировка*	*Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов невозможно*	*1. Исследование влияния фактора не возможно.* *2. Корректировка по данному фактору необходима.*
- форма объекта	*относительно правильная (трапециевидная); вытянутая (с длиной, превышающей ширину более чем в 4 раза) для участка, отведенного под дорожную инфраструктуру поселка*	*относительно правильная (трапециевидная)*	*Отличия существенные, требуется корректировка*	*Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов невозможно*	*1. Исследование влияния фактора не возможно.* *2. Корректировка по данному фактору необходима.*
Экономические характеристики					
- уровень операционных расходов	*земельный налог в соответствии с действующим законодательством*	*земельный налог в соответствии с действующим законодательством*	*Отличий нет, корректировка не требуется*	*Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов невозможно*	*1. Исследование влияния фактора не возможно.* *2. Корректировка по данному фактору не требуется.*
- условия аренды	*нет данных*	*нет данных*	*Отличий нет, корректировка не требуется*	*Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов невозможно*	*1. Исследование влияния фактора не возможно.* *2. Корректировка по данному фактору не требуется.*
- состав арендаторов	*нет данных*	*нет данных*	*Отличий нет, корректировка не требуется*	*Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов невозможно*	*1. Исследование влияния фактора не возможно.* *2. Корректировка по данному фактору не требуется.*
- иные характеристики	*нет данных*	*нет данных*	*Отличий нет, корректировка не требуется*	*Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов невозможно*	*1. Исследование влияния фактора не возможно.* *2. Корректировка по данному фактору не требуется.*
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не требуется	Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов невозможно	1. Исследование влияния фактора не возможно. 2. Корректировка по данному фактору не требуется.
Другие характеристики:					

Элементы сравнения (ценообразующие факторы)	Объекты оценки	Объекты анализа	Результаты сравнения объектов оценки и объектов анализа	Результаты анализа объектов анализа	Выводы о целесообразности и возможности исследования влияния ценообразующего фактора на цены объектов анализа
- наличие подъездных дорог	*есть*	*есть*	*Отличий нет, корректировка не требуется*	*Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов невозможно*	*1. Исследование влияния фактора не возможно. 2. Корректировка по данному фактору не требуется.*
- наличие факторов, повышающих стоимость объектов.	*нет*	*нет*	*Отличий нет, корректировка не требуется*	*Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов невозможно*	*1. Исследование влияния фактора не возможно. 2. Корректировка по данному фактору не требуется.*
- сведения о близости к объектам, нарушающим экологию местности	*нет*	*нет*	*Отличий нет, корректировка не требуется*	*Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов невозможно*	*1. Исследование влияния фактора не возможно. 2. Корректировка по данному фактору не требуется.*

Источник: 1. Анализ Оценщика.

Анализ данных, представленных в табл. 30 показывает, что при проведении настоящей оценки необходима корректировка по следующим элементам сравнения (ценообразующим факторам):

- условия рынка (в части скидки к ценам предложений);
- разрешенное использование объекта (в части земельных участков, отведенных под инфраструктуру поселка);
- местоположение (в части расположения внутри поселка);
- площадь (физическая характеристика);
- наличие коммуникаций (физическая характеристика);
- форма объекта (физическая характеристика).

При этом исследование влияния элементов сравнения (ценообразующих факторов) на цены сопоставимых объектов недвижимости с использованием аппарата корреляционно-регрессионного анализа может быть осуществлено по следующим элементам сравнения (ценообразующим факторам):

- площадь объекта (физическая характеристика).

Для одного исследуемого элемента сравнения (ценообразующего фактора) минимальное количество объектов анализа в выборке должно составлять 10 единиц. При проведении настоящей оценки, в качестве объектов анализа были отобраны 102 оферыт. Данное обстоятельство позволяет использовать аппарат корреляционно-регрессионного анализа для исследования влияния указанного элемента сравнения (ценообразующего фактора) на цены сопоставимых объектов.

Проведенный анализ степени влияния[3] указанного элемента сравнения (ценообразующего фактора) объектов на их удельную цену продажи (без учета дополнительных затрата) показал следующее:

- для фактора «площадь объекта» отмечается слабое значение корреляционной зависимости (-0,19).

Проведение дальнейшего корреляционно-регрессионного анализа для исследования влияния указанного элемента сравнения (ценообразующего фактора) не целесообразно.

2. Исследование влияния прочих факторов на цены сопоставимых объектов недвижимости с использованием экспертных оценок.

2.1. Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав.

В общем случае фактор передаваемых имущественных прав на объект недвижимости, в частности на земельный участок, оказывает существенное влияние на удельную стоимость объекта.

Анализ открытых источников информации позволил выявить результаты ряда исследований посвященных анализу фактора передаваемых имущественных прав.

Значения коэффициента уменьшения удельной стоимости земельных участков различного назначения, в зависимости от передаваемых имущественных прав, представлены в табл. 31.

[3]

Степень связи по таблице Чеддока	Значение коэффициента корреляции:
слабая	от 0,1 до 0,3 (от -0,1 до -0,3)
умеренная	от 0,3 до 0,5 (от -0,3 до -0,5)
заметная	от 0,5 до 0,7 (от -0,5 до -0,7)
высокая	от 0,7 до 0,9 (от -0,7 до -0,9)
весьма высокая	от 0,9 до 0,99 (от -0,9 до -0,99)

Таблица 31.
Значения коэффициента уменьшения удельной стоимости земельных участков различного назначения, в зависимости от передаваемых имущественных прав

9.1. Элемент сравнения – передаваемые имущественные права

Значения корректировок, усредненные по городам России, в границы доверительных интервалов

Таблица 12

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Земельные участки под индустриальную застройку			
Отношение удельной цены земельных участков под индустриальную застройку в долгосрочной аренде к удельной цене аналогичных участков в собственности	0.85	0.83	0.87
Отношение удельной цены земельных участков под индустриальную застройку в краткосрочной аренде к удельной цене аналогичных участков в собственности	0.77	0.74	0.79
Земельные участки под офисно-торговую застройку			
Отношение удельной цены земельных участков под офисно-торговую застройку в долгосрочной аренде к удельной цене аналогичных участков в собственности	0.86	0.85	0.87
Отношение удельной цены земельных участков под офисно-торговую застройку в краткосрочной аренде к удельной цене аналогичных участков в собственности	0.77	0.76	0.78

Таблица 12 (продолжение)

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Земельные участки под МЖС			
Отношение удельной цены земельных участков под МЖС в долгосрочной аренде к удельной цене аналогичных участков в собственности	0.89	0.88	0.90
Отношение удельной цены земельных участков под МЖС в краткосрочной аренде к удельной цене аналогичных участков в собственности	0.83	0.79	0.86
Земельные участки под ИЖС			
Отношение удельной цены земельных участков под ИЖС в долгосрочной аренде к удельной цене аналогичных участков в собственности	0.89	0.85	0.87
Отношение удельной цены земельных участков под ИЖС в краткосрочной аренде к удельной цене аналогичных участков в собственности	0.78	0.76	0.79
Земельные участки под объекты рекреации			
Отношение удельной цены земельных участков под объекты рекреации в долгосрочной аренде к удельной цене аналогичных участков в собственности	0.86	0.85	0.88
Отношение удельной цены земельных участков под объекты рекреации в краткосрочной аренде к удельной цене аналогичных участков в собственности	0.79	0.74	0.77

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости - 2020. Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта. Характеристики, отражающие функциональное назначение объекта. Передаваемые имущественные права. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2020 год.

2.2. Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия).

В открытых источниках информации систематизированные исследования, определяющие степень влияния условий финансирования на стоимость объектов недвижимости не выявлены.

2.3. Условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия).

В открытых источниках информации систематизированные исследования определяющие степень влияния условий продаж на стоимость объектов недвижимости не выявлены.

2.4. Условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки, скидки к ценам предложений, иные условия).

В открытых источниках информации существуют систематизированные исследования, определяющие степень влияния условий рынка (в части скидки к ценам предложений), на стоимость объектов недвижимости.

Основной мотивацией участников сделки купли-продажи недвижимости является максимизация собственной выгоды, проявляющаяся в некотором снижении платежа (в результате торга) от первоначально ожидаемого продавцом. Анализ открытых источников позволил выявить результаты ряда исследований посвященных анализу величины поправки на торг для различных объектов недвижимости.

2.4.1. Данные, представленные в издании «Справочник оценщика недвижимости - 2020. Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта. Характеристики, отражающие функциональное назначение объекта. Передаваемые имущественные права. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2020 год.

Значения величины поправки на уторгование к ценам предложений, по коллективному мнению оценщиков, для *активного рынка недвижимости* представлены в табл. 32.

Таблица 32.

Значения величины поправки на уторгование к ценам предложений, по коллективному мнению оценщиков, для активного рынка недвижимости (усредненные по городам России)

Справочник оценщика недвижимости-2020. Земельные участки. Часть II. Полная версия по состоянию на ноябрь 2020 г.

13.2. Значения скидок на торг на активном рынке

13.2.1. Коллективное мнение оценщиков

Значения скидки на торг, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов

Таблица 99

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
Цены предложений объектов			
1. Земельные участки под индустриальную застройку	12,0%	10,4%	13,6%
2. Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,1%	8,9%	11,3%
3. Земельные участки сельскохозяйственного назначения	16,4%	13,4%	19,5%
4.1. Земельные участки под МЖС	10,7%	8,8%	12,5%
4.2. Земельные участки под ИЖС	10,1%	7,8%	12,3%
5. Земельные участки под объекты рекреации	14,1%	12,8%	15,4%
6. Земельные участки под объекты придорожного сервиса	11,3%	9,5%	13,1%

Справочник оценщика недвижимости-2020. Земельные участки. Часть II. Полная версия по состоянию на ноябрь 2020 г.

Значения скидок на торг и границы интервалов по категориям городов

Таблица 101

Скидки на цены предложений на активном рынке. 1. Земельные участки под индустриальную застройку			
№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал
1	Москва	–	– –
2	Санкт-Петербург	–	– –
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	12,1%	8,3% 15,9%
4	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	–	– –
5	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	12,0%	9,6% 15,6%
6	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	11,4%	7,7% 15,0%
7	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	11,2%	7,2% 15,3%

Справочник оценщика недвижимости-2020. Земельные участки. Часть II. Полная версия по состоянию на ноябрь 2020 г.

Значения скидок на торг и границы интервалов по категориям городов

Таблица 102

Скидки на цены предложений на активном рынке. 2. Земельные участки под офисно-торговую застройку			
№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал
1	Москва	–	– –
2	Санкт-Петербург	–	– –
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	10,0%	6,9% 13,1%
4	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	–	– –
5	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	10,5%	6,9% 14,0%
6	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	10,0%	6,8% 13,2%
7	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	9,3%	5,9% 12,6%

Справочник оценщика недвижимости-2020. Земельные участки. Часть II. Полная версия по состоянию на ноябрь 2020 г.

Значения скидок на торг и границы интервалов по категориям городов

Таблица 103

Скидки на цены предложений на активном рынке. 3. Земельные участки сельскохозяйственного назначения			
№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал
1	Москва	–	– –
2	Санкт-Петербург	–	– –
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	14,9%	10,2% 19,6%
4	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	–	– –
5	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	15,0%	9,3% 20,7%
6	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	14,5%	9,8% 19,0%
7	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	14,3%	9,1% 19,4%

Справочник оценщика недвижимости-2020. Земельные участки. Часть II. Полная версия по состоянию на ноябрь 2020 г.

Значения скидок на торг и границы интервалов по категориям городов

Таблица 104

Скидки на цены предложений на активном рынке. 4.1. Земельные участки под МЖС			
№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал
1	Москва	–	– –
2	Санкт-Петербург	–	– –
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	10,6%	7,3% 13,9%
4	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	–	– –
5	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	11,2%	8,0% 14,4%
6	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	10,8%	7,3% 14,4%
7	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	10,7%	6,7% 14,7%

Справочник оценщика недвижимости-2020. Земельные участки. Часть II. Полная версия по состоянию на ноябрь 2020 г.

Значения скидок на торг и границы интервалов по категориям городов

Таблица 105

Скидки на цены предложений на активном рынке. 4.2. Земельные участки под ИЖС			
№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал
1	Москва	–	– –
2	Санкт-Петербург	–	– –
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	8,7%	5,2% 12,2%
4	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	–	– –
5	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	9,4%	4,7% 14,0%
6	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	8,3%	4,7% 11,9%
7	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	8,4%	5,1% 11,6%

Значения скидок на торг и границы интервалов по категориям городов

Таблица 106

Скидки на цены предложений на активном рынке. 5. Земельные участки под объекты рекреации				
№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	–	–	–
2	Санкт-Петербург	–	–	–
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	13,7%	9,6%	17,8%
4	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	–	–	–
5	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	14,4%	10,9%	17,8%
6	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	14,2%	10,4%	18,0%
7	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	13,3%	9,2%	17,4%

Значения скидок на торг и границы интервалов по категориям городов

Таблица 107

Скидки на цены предложений на активном рынке. 6. Земельные участки под объекты придорожного сервиса				
№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	–	–	–
2	Санкт-Петербург	–	–	–
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	10,8%	7,6%	14,1%
4	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	–	–	–
5	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	11,7%	7,7%	15,8%
6	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	11,6%	8,3%	14,8%
7	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	10,2%	6,3%	14,1%

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости - 2020. Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта. Характеристики, отражающие функциональное назначение объекта. Передаваемые имущественные права. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2020 год.

Значения величины поправки на уторгование к ценам предложений, по коллективному мнению сотрудников банков, для *активного рынка недвижимости* представлены в табл. 33.

Таблица 33.

Значения величины поправки на уторгование к ценам предложений, по коллективному мнению сотрудников банков, для активного рынка недвижимости (усредненные по городам России)

13.2.2. Коллективное мнение сотрудников банков

Значения скидки на торг, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов

Таблица 108

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
Цены предложений объектов			
1. Земельные участки под индустриальную застройку	13,4%	12,5%	14,3%
2. Земельные участки под офисно-торговую застройку	11,8%	10,6%	12,3%
3. Земельные участки сельскохозяйственного назначения	17,2%	15,8%	18,7%
4.1. Земельные участки под МЖС	12,2%	11,4%	13,1%
4.2. Земельные участки под ИЖС	11,4%	10,4%	12,3%
5. Земельные участки под объекты рекреации	16,1%	14,9%	17,4%
6. Земельные участки под объекты придорожного сервиса	14,2%	13,1%	15,3%

Значения скидок на торг и границы интервалов по категориям городов

Таблица 110

Скидки на цены предложений, по мнению сотрудников банковских структур на активном рынке. 1. Земельные участки под индустриальную застройку			
№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал
1	Москва	13,3%	9,8% 16,7%
2	Санкт-Петербург	–	–
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	12,5%	9,3% 15,7%
4	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	13,2%	9,2% 15,2%
5	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	12,4%	9,1% 15,8%
6	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	13,2%	9,8% 16,7%
7	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	12,4%	8,9% 15,8%

Значения скидок на торг и границы интервалов по категориям городов

Таблица 111

Скидки на цены предложений, по мнению сотрудников банковских структур на активном рынке. 2. Земельные участки под офисно-торговую застройку			
№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал
1	Москва	11,5%	8,2% 14,7%
2	Санкт-Петербург	–	–
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	10,8%	7,9% 13,7%
4	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	11,0%	8,7% 13,3%
5	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	10,7%	7,6% 13,8%
6	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	11,8%	8,4% 15,2%
7	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	11,0%	8,1% 13,9%

Значения скидок на торг и границы интервалов по категориям городов

Таблица 112

Скидки на цены предложений, по мнению сотрудников банковских структур на активном рынке. 3. Земельные участки сельскохозяйственного назначения			
№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал
1	Москва	17,6%	13,0% 22,2%
2	Санкт-Петербург	–	–
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	15,4%	11,8% 19,1%
4	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	15,8%	12,2% 19,4%
5	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	15,8%	11,7% 19,9%
6	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	17,2%	13,0% 21,4%
7	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	16,1%	12,0% 20,2%

Значения скидок на торг и границы интервалов по категориям городов

Таблица 113

Скидки на цены предложений, по мнению сотрудников банковских структур на активном рынке. 4.1. Земельные участки под МЖС				
№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	11,9%	9,3%	14,4%
2	Санкт-Петербург	–	–	
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	11,0%	8,8%	16,2%
4	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	12,0%	9,8%	14,2%
5	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	12,2%	9,1%	15,2%
6	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	12,5%	8,9%	16,2%
7	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	11,4%	8,6%	14,2%

Значения скидок на торг и границы интервалов по категориям городов

Таблица 114

Скидки на цены предложений, по мнению сотрудников банковских структур на активном рынке. 4.2. Земельные участки под ИЖС				
№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	11,5%	8,1%	14,9%
2	Санкт-Петербург	–	–	
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	9,9%	7,1%	12,8%
4	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	10,0%	7,2%	12,8%
5	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	10,0%	6,9%	13,1%
6	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	11,5%	8,1%	14,9%
7	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	9,6%	6,6%	12,6%

Значения скидок на торг и границы интервалов по категориям городов

Таблица 115

Скидки на цены предложений, по мнению сотрудников банковских структур на активном рынке. 5. Земельные участки под объекты рекреации				
№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	16,1%	12,0%	20,3%
2	Санкт-Петербург	–	–	
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	15,0%	11,2%	18,8%
4	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	14,6%	12,8%	16,5%
5	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	14,9%	11,0%	18,7%
6	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	15,0%	11,7%	19,6%
7	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	14,3%	11,8%	17,1%

Значения скидок на торг и границы интервалов по категориям городов

Таблица 116

Скидки на цены предложений, по мнению сотрудников банковских структур на активном рынке. 6. Земельные участки под объекты придорожного сервиса				
№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	14,4%	10,5%	18,3%
2	Санкт-Петербург	–	–	
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	12,7%	9,3%	16,0%
4	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	12,4%	10,3%	14,4%
5	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	12,9%	9,3%	16,5%
6	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	13,2%	9,7%	16,8%
7	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	12,2%	9,8%	14,6%

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости - 2020. Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта. Характеристики, отражающие функциональное назначение объекта. Передаваемые имущественные права. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2020 год.

2.4.2. Исследования, представленные в издании «Сборник рыночных корректировок СРК-2022», 2022 г. под редакцией канд. техн. наук Е.Е. Яскевича. Значения величины поправки на уторгование для различных объектов недвижимости представлены в табл. 34.

Таблица 34.

Значения величины поправки на уторгование для различных объектов недвижимости

Населенный пункт	Жилая недвижимость		Торговая недвижимость		Офисная недвижимость		Производственно – складская недвижимость		Земельные участки
	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Продажа
Московская область в марте 2022 г.	4-7% (5,5%)	5-10% (7,5%)	5-8% (6,5%)	10-12% (11%)	6-10% (8%)	9-13% (11%)	6-9% (7,5%)	10-14% (12%)	10-13% (11,5%)
г. Москва в марте 2022 г.	3-4% (3,5%)	6-8% (7%)	4-6% (5%)	9-11% (10%)	6-7% (6,5%)	9-12% (10,5%)	5-7% (6%)	8-14% (11%)	10-12% (11%)

Подтверждение информации

Населенный пункт	Жилая недвижимость		Торговая недвижимость		Офисная недвижимость		Производственно – складская недвижимость		Земельные участки
	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Продажа

1.11. СКИДКИ НА УТОРГОВАНИЕ ДЛЯ НЕДВИЖИМОСТИ ПО ГОРОДАМ РФ

Таблица 70. Значения корректировок на уторгование для объектов недвижимости в различных городах РФ на март 2022 г., %

Населенный пункт	Жилая		Торговая		Офисная		Производственно-складская		Земельные участки
	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Продажа
Крупные города									
Воронеж	3-4 (3,5)	5-7 (6)	3-6 (4,5)	7-8 (7,5)	3-6 (4,5)	7-9 (8)	5-7 (6)	8-11 (9,5)	8-11 (9,5)
Екатеринбург	2-4 (3)	6-7 (6,5)	4-6 (5)	6-9 (7,5)	3-4 (3,5)	7-11 (9)	5-6 (5,5)	9-11 (10)	8-12 (10)
Краснодар	2-4 (3)	4-7 (5,5)	3-5 (4)	8-10 (9)	3-6 (4,5)	6-10 (8)	5-6 (5,5)	9-13 (11)	8-12 (10)
Москва	3-4 (3,5)	6-8 (7)	4-6 (5)	9-11 (10)	6-7 (6,5)	9-12 (10,5)	5-7 (6)	8-14 (11)	10-12 (11)
Новосибирск	2-4 (3)	4-6 (5)	4-6 (5)	7-10 (8,5)	5-6 (5,5)	8-11 (9,5)	4-7 (5,5)	9-12 (10,5)	9-12 (10,5)
Ростов-на-Дону	3-5 (4)	4-8 (6)	4-7 (5,5)	9-10 (9,5)	5-7 (6)	7-13 (10)	5-8 (6,5)	9-13 (11)	11-12 (11,5)
С.-Петербург	3-4 (3,5)	5-7 (6)	4-9 (6,5)	7-10 (8,5)	3-6 (4,5)	9-12 (10,5)	6-8 (7,5)	9-13 (11)	9-12 (10,5)
Среднее по крупным городам	3,4	6,0	5,1	8,6	5,0	9,3	6,1	10,6	10,4
Средние города									
Владивосток	3-4 (3,5)	6-8 (7)	4-7 (5,5)	6-9 (7,5)	4-8 (6)	8-10 (9)	5-7 (6)	8-12 (10)	8-14 (11)
Омск	2-4 (3)	5-7 (6)	5-6 (5,5)	9-11 (10)	3-5 (4)	8-11 (9,5)	5-7 (6)	9-12 (10,5)	9-14 (11,5)
Севастополь	4-5 (4,5)	8-11 (9,5)	-	6-12 (9)	-	8-11 (9,5)	-	9-12 (10,5)	10-14 (12)
Ставрополь	3-5 (4)	5-8 (6,5)	4-5 (4,5)	8-10 (9)	4-7 (5,5)	8-10 (9)	5-8 (6,5)	9-12 (10,5)	10-12 (11)
Тамбов	3-6 (4,5)	5-8 (6,5)	4-7 (5,5)	8-11 (9,5)	4-7 (5,5)	8-11 (9,5)	5-8 (6,5)	8-13 (10,5)	10-14 (12)
Тверь	3-5 (4)	4-7 (5,5)	4-6 (5)	8-10 (9)	4-8 (6)	8-12 (10)	6-9 (7,5)	10-14 (12)	10-12 (11)
Среднее по средним городам	3,9	6,5	5,2	9,0	5,4	9,4	6,5	10,7	11,4
Небольшие города и населенные пункты									
Московская область	4-7 (5,5)	5-10 (7,5)	5-8 (6,5)	10-12 (11)	6-10 (8)	9-13 (11)	6-9 (7,5)	10-14 (12)	10-13 (11,5)

Примечание: В скобках указано среднее значение.
По данным исследований рынка жилья РФ минимальные скидки при продаже при собственности наносятся в марте и в мае, а максимальные – в июле и декабре.

Примечание: в скобках указано среднее значение.

Источник: 1. Сборник рыночных корректировок» СРК-2022, 2022 г. под редакцией канд. техн. наук Е.Е. Яскевича.

2.5. Вид использования и (или) зонирование.

В открытых источниках информации систематизированные исследования, определяющие степень влияния вида использования и (или) зонирования на стоимость объектов недвижимости, не выявлены.

2.6. Местоположение объекта.

В открытых источниках информации существуют систематизированные исследования определяющие степень влияния местоположения на стоимость объектов недвижимости.

2.6.1. Исследования, представленные в издании «Справочник оценщика недвижимости - 2020. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2020 год. Данные об отношении цен земельных участков различного назначения по районам региона по отношению к областному центру представлены в табл. 35.

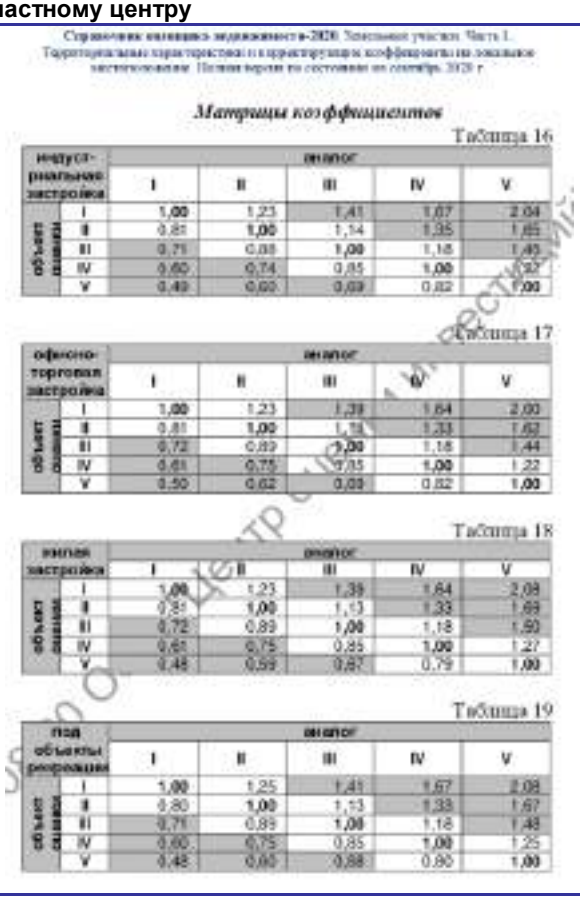
Таблица 35.

Данные об отношении цен земельных участков различного назначения по районам региона по отношению к областному центру

Значения территориальных коэффициентов, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов

Таблица 14

Отношение цен земельных участков по районам области по отношению к областному центру	Среднее значение	Доверительный интервал	
Под индустриальную застройку			
Областной центр	1,00	1,00	1,00
Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	0,81	0,80	0,83
Райцентры с развитой промышленностью	0,71	0,69	0,74
Райцентры сельскохозяйственных районов	0,60	0,58	0,63
Прочие населенные пункты	0,49	0,46	0,52
Под офисно-торговую застройку			
Областной центр	1,00	1,00	1,00
Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	0,81	0,79	0,82
Райцентры с развитой промышленностью	0,72	0,70	0,74
Райцентры сельскохозяйственных районов	0,61	0,59	0,64
Прочие населенные пункты	0,50	0,47	0,53
Под жилую застройку			
Областной центр	1,00	1,00	1,00
Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	0,81	0,80	0,83
Райцентры с развитой промышленностью	0,72	0,70	0,74
Райцентры сельскохозяйственных районов	0,61	0,58	0,64
Прочие населенные пункты	0,48	0,45	0,51
Под объекты рекреации			
Областной центр	1,00	1,00	1,00
Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	0,80	0,78	0,82
Райцентры с развитой промышленностью	0,71	0,69	0,74
Райцентры сельскохозяйственных районов	0,60	0,57	0,64
Прочие населенные пункты	0,48	0,44	0,52



Матрицы коэффициентов

Таблица 16

индустриальная застройка		аналог				
		I	II	III	IV	V
объект оценки	I	1,00	1,23	1,41	1,67	2,04
	II	0,81	1,00	1,14	1,35	1,65
	III	0,71	0,88	1,00	1,18	1,45
	IV	0,60	0,74	0,85	1,00	1,22
	V	0,49	0,60	0,69	0,82	1,00

Таблица 17

офисно-торговая застройка		аналог				
		I	II	III	IV	V
объект оценки	I	1,00	1,23	1,39	1,64	2,00
	II	0,81	1,00	1,13	1,33	1,62
	III	0,72	0,89	1,00	1,18	1,44
	IV	0,61	0,75	0,85	1,00	1,22
	V	0,50	0,62	0,69	0,82	1,00

Таблица 18

жилая застройка		аналог				
		I	II	III	IV	V
объект оценки	I	1,00	1,23	1,39	1,64	2,08
	II	0,81	1,00	1,13	1,33	1,69
	III	0,72	0,89	1,00	1,18	1,50
	IV	0,61	0,75	0,85	1,00	1,27
	V	0,48	0,59	0,67	0,79	1,00

Таблица 19

под объекты рекреации		аналог				
		I	II	III	IV	V
объект оценки	I	1,00	1,25	1,41	1,67	2,08
	II	0,80	1,00	1,13	1,33	1,67
	III	0,71	0,89	1,00	1,18	1,48
	IV	0,60	0,75	0,85	1,00	1,25
	V	0,48	0,60	0,68	0,80	1,00

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости - 2020. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2020 год.

Данные об отношении цен земельных участков различного назначения по районам города по отношению к самому дорогому району представлены в табл. 36.

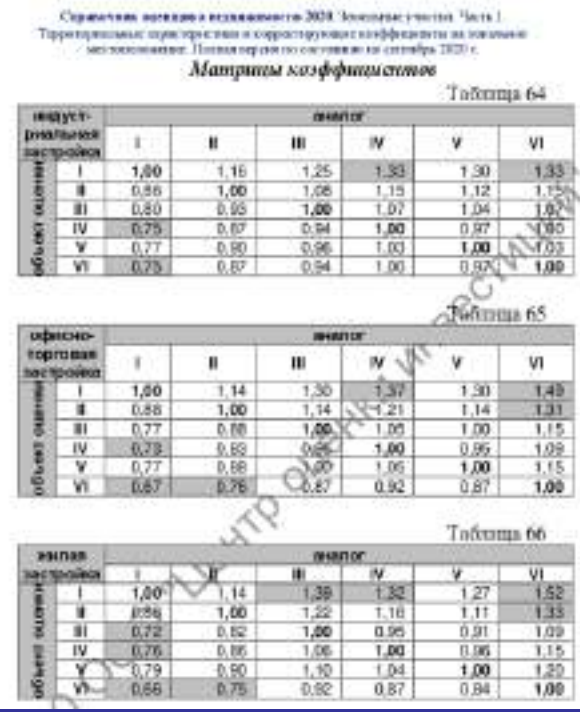
Таблица 36.

Данные об отношении цен земельных участков различного назначения по районам города по отношению к самому дорогому району

Значения территориальных коэффициентов, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов

Таблица 62

Отношение цен земельных участков по районам города по отношению к самому дорогому району	Среднее значение	Доверительный интервал	
Под индустриальную застройку			
Центр города	1,00	1,00	1,00
Центры деловой активности	0,86	0,85	0,88
Зоны автомагистралей	0,80	0,79	0,82
Индивидуальные жилые дома	0,75	0,74	0,77
Многоквартирная жилая застройка	0,77	0,75	0,79
Окраины города, промзоны	0,75	0,73	0,77
Под офисно-торговую застройку			
Центр города	1,00	1,00	1,00
Центры деловой активности	0,88	0,87	0,89
Зоны автомагистралей	0,77	0,75	0,79
Индивидуальные жилые дома	0,73	0,71	0,75
Многоквартирная жилая застройка	0,77	0,75	0,78
Окраины города, промзоны	0,67	0,65	0,69
Под жилую застройку			
Центр города	1,00	1,00	1,00
Центры деловой активности	0,88	0,86	0,89
Зоны автомагистралей	0,72	0,70	0,74
Индивидуальные жилые дома	0,76	0,73	0,78
Многоквартирная жилая застройка	0,79	0,77	0,81
Окраины города, промзоны	0,66	0,64	0,68



Матрицы коэффициентов

Таблица 64

индустриальная застройка		аналог					
		I	II	III	IV	V	VI
объект оценки	I	1,00	1,16	1,25	1,33	1,30	1,33
	II	0,86	1,00	1,08	1,15	1,12	1,15
	III	0,80	0,93	1,00	1,07	1,04	1,07
	IV	0,75	0,87	0,94	1,00	0,97	1,00
	V	0,77	0,90	0,96	1,03	1,00	1,03
	VI	0,75	0,87	0,94	1,00	0,97	1,00

Таблица 65

офисно-торговая застройка		аналог					
		I	II	III	IV	V	VI
объект оценки	I	1,00	1,14	1,30	1,37	1,30	1,49
	II	0,88	1,00	1,14	1,21	1,14	1,31
	III	0,77	0,88	1,00	1,06	1,00	1,15
	IV	0,73	0,83	0,95	1,00	0,95	1,09
	V	0,77	0,88	1,00	1,06	1,00	1,15
	VI	0,67	0,76	0,87	0,92	0,87	1,00

Таблица 66

жилая застройка		аналог					
		I	II	III	IV	V	VI
объект оценки	I	1,00	1,14	1,39	1,32	1,27	1,52
	II	0,88	1,00	1,22	1,16	1,11	1,33
	III	0,72	0,82	1,00	0,95	0,91	1,09
	IV	0,76	0,86	1,05	1,00	0,96	1,15
	V	0,79	0,90	1,10	1,04	1,00	1,20
	VI	0,66	0,75	0,92	0,87	0,84	1,00

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости - 2020. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2020 год.

2.7. Физические характеристики объекта.

При проведении настоящей оценки в качестве физических характеристик объектов, в частности земельных участков, рассматривались: площадь объекта; наличие коммуникаций; категория земель; вид разрешенного использования; рельеф объекта; форма объекта.

Общая площадь объекта

В открытых источниках информации существуют систематизированные исследования определяющие степень влияния фактора масштаба (площади) земельных участков в зависимости от диапазона, к которому принадлежит площадь земельного участка.

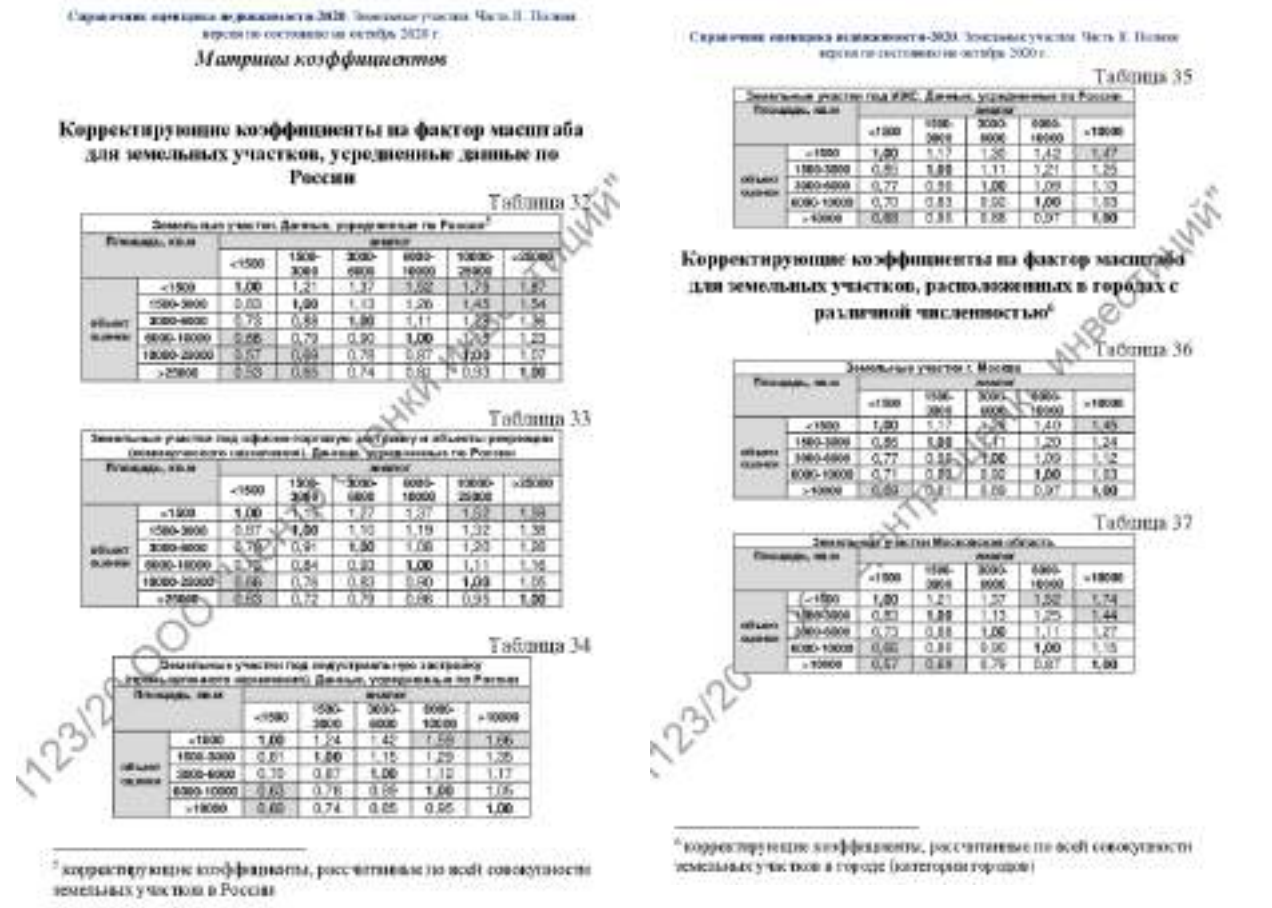
Данные исследования представлены в издании «Справочник оценщика недвижимости - 2020. Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта. Характеристики, отражающие функциональное назначение объекта. Передаваемые имущественные права. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2020 год.

Масштабный фактор представляет собой коэффициент уменьшения/увеличения удельной цены земельных участков в зависимости от диапазонов площади, к которым принадлежит площадь объекта оценки и объекта-аналога.

Данные о средних значениях масштабного фактора для земельных участков различного назначения представлены в табл. 37.

Таблица 37.

Данные о средних значениях масштабного фактора для земельных участков



Справочник оценщика недвижимости-2020. Земельные участки. Часть II. Полная версия по состоянию на октябрь 2020 г.

Матрицы коэффициентов

Корректирующие коэффициенты на фактор масштаба для земельных участков, усредненные данные по России

Таблица 32

Земельные участки. Данные, усредненные по России[1]

Площадь, кв.м		диапазон					
		<1500	1500-3000	3000-6000	6000-10000	10000-20000	>20000
объект оценки	<1500	1,00	1,21	1,37	1,62	1,79	1,82
	1500-3000	0,83	1,00	1,13	1,26	1,45	1,54
	3000-6000	0,78	0,89	1,00	1,11	1,28	1,36
	6000-10000	0,66	0,79	0,90	1,00	1,15	1,23
	10000-20000	0,57	0,69	0,78	0,87	1,00	1,07
	>20000	0,55	0,65	0,74	0,81	0,93	1,00

Таблица 33

Земельные участки под офисно-торговую застройку и объекты рекреации (коммерческого назначения). Данные, усредненные по России

Площадь, кв.м		диапазон					
		<1500	1500-3000	3000-6000	6000-10000	10000-20000	>20000
объект оценки	<1500	1,00	1,35	1,72	1,97	2,02	2,08
	1500-3000	0,87	1,00	1,10	1,19	1,32	1,38
	3000-6000	0,76	0,91	1,00	1,08	1,20	1,26
	6000-10000	0,70	0,84	0,93	1,00	1,11	1,16
	10000-20000	0,66	0,79	0,83	0,90	1,00	1,05
	>20000	0,63	0,72	0,79	0,86	0,95	1,00

Таблица 34

Земельные участки под индустриальную застройку (производственного назначения). Данные, усредненные по России

Площадь, кв.м		диапазон				
		<1500	1500-3000	3000-6000	6000-10000	>10000
объект оценки	<1500	1,00	1,24	1,45	1,66	1,66
	1500-3000	0,81	1,00	1,15	1,29	1,35
	3000-6000	0,70	0,87	1,00	1,12	1,17
	6000-10000	0,63	0,78	0,89	1,00	1,05
	>10000	0,60	0,74	0,85	0,95	1,00

[1] корректирующие коэффициенты, рассчитанные по всей совокупности земельных участков в России

Справочник оценщика недвижимости-2020. Земельные участки. Часть II. Полная версия по состоянию на октябрь 2020 г.

Таблица 35

Земельные участки под ИЖС. Данные, усредненные по России

Площадь, кв.м		диапазон				
		<1500	1500-3000	3000-6000	6000-10000	>10000
объект оценки	<1500	1,00	1,17	1,35	1,42	1,47
	1500-3000	0,85	1,00	1,11	1,21	1,25
	3000-6000	0,77	0,91	1,00	1,09	1,13
	6000-10000	0,70	0,83	0,92	1,00	1,03
	>10000	0,68	0,80	0,88	0,97	1,00

Корректирующие коэффициенты на фактор масштаба для земельных участков, расположенных в городах с различной численностью[1]

Таблица 36

Земельные участки г. Москва

Площадь, кв.м		диапазон				
		<1500	1500-3000	3000-6000	6000-10000	>10000
объект оценки	<1500	1,00	1,21	1,36	1,40	1,45
	1500-3000	0,86	1,00	1,11	1,20	1,24
	3000-6000	0,77	0,91	1,00	1,09	1,12
	6000-10000	0,71	0,83	0,92	1,00	1,03
	>10000	0,69	0,81	0,89	0,97	1,00

Таблица 37

Земельные участки Московской области

Площадь, кв.м		диапазон				
		<1500	1500-3000	3000-6000	6000-10000	>10000
объект оценки	<1500	1,00	1,21	1,37	1,52	1,74
	1500-3000	0,83	1,00	1,13	1,25	1,44
	3000-6000	0,73	0,88	1,00	1,11	1,27
	6000-10000	0,66	0,81	0,90	1,00	1,15
	>10000	0,57	0,69	0,79	0,87	1,00

[1] корректирующие коэффициенты, рассчитанные по всей совокупности земельных участков в городах (категории городов)

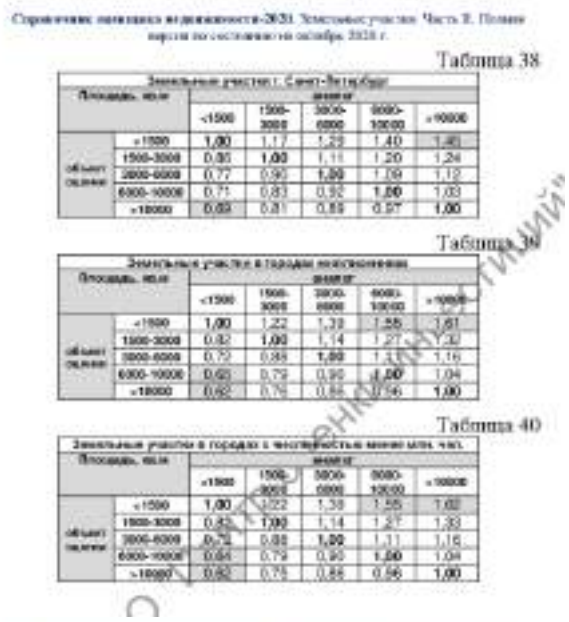


Таблица 38

Площадь, кв.м		диапазон				
		<1500	1500-3000	3000-6000	6000-10000	>10000
объект оценки	<1500	1,00	1,17	1,29	1,40	1,48
	1500-3000	0,86	1,00	1,11	1,20	1,26
	3000-6000	0,77	0,90	1,00	1,09	1,15
	6000-10000	0,71	0,83	0,92	1,00	1,06
	>10000	0,68	0,81	0,89	0,97	1,00

Таблица 39

Площадь, кв.м		диапазон				
		<1500	1500-3000	3000-6000	6000-10000	>10000
объект оценки	<1500	1,00	1,22	1,38	1,55	1,61
	1500-3000	0,82	1,00	1,14	1,27	1,32
	3000-6000	0,72	0,88	1,00	1,12	1,16
	6000-10000	0,65	0,79	0,90	1,00	1,04
	>10000	0,62	0,76	0,86	0,96	1,00

Таблица 40

Площадь, кв.м		диапазон				
		<1500	1500-3000	3000-6000	6000-10000	>10000
объект оценки	<1500	1,00	1,22	1,38	1,55	1,62
	1500-3000	0,82	1,00	1,14	1,27	1,33
	3000-6000	0,72	0,88	1,00	1,11	1,16
	6000-10000	0,64	0,79	0,90	1,00	1,04
	>10000	0,62	0,75	0,86	0,96	1,00

Корректирующие коэффициенты на фактор масштаба для земельных участков под офисно-торговую застройку и объекты рекреации (коммерческого назначения), расположенных в городах с различной численностью

Таблица 43

Площадь, кв.м		диапазон			
		<1500	1500-3000	3000-6000	>6000
объект оценки	<1500	1,00	1,22	1,40	1,57
	1500-3000	0,82	1,00	1,15	1,29
	3000-6000	0,71	0,87	1,00	1,12
	>6000	0,64	0,78	0,89	1,00

Корректирующие коэффициенты на фактор масштаба для земельных участков под ПЖС, расположенных в городах с различной численностью

Таблица 44

Площадь, кв.м		диапазон				
		<1500	1500-3000	3000-6000	6000-10000	>10000
объект оценки	<1500	1,00	1,15	1,25	1,35	1,39
	1500-3000	0,87	1,00	1,10	1,18	1,22
	3000-6000	0,80	0,91	1,00	1,08	1,11
	6000-10000	0,74	0,85	0,93	1,00	1,03
	>10000	0,72	0,82	0,90	0,97	1,00

Таблица 45

Площадь, кв.м		диапазон				
		<1500	1500-3000	3000-6000	6000-10000	>10000
объект оценки	<1500	1,00	1,19	1,33	1,47	1,52
	1500-3000	0,84	1,00	1,12	1,23	1,28
	3000-6000	0,76	0,89	1,00	1,10	1,14
	6000-10000	0,68	0,81	0,91	1,00	1,04
	>10000	0,66	0,78	0,88	0,96	1,00

Корректирующие коэффициенты на фактор масштаба для земельных участков под индустриальную застройку (промышленного назначения), расположенных в городах с различной численностью

Таблица 41

Площадь, кв.м		диапазон				
		<1500	1500-3000	3000-6000	6000-10000	>10000
объект оценки	<1500	1,00	1,22	1,40	1,56	1,62
	1500-3000	0,82	1,00	1,14	1,28	1,33
	3000-6000	0,72	0,88	1,00	1,12	1,17
	6000-10000	0,64	0,78	0,89	1,00	1,04
	>10000	0,61	0,75	0,85	0,96	1,00

Таблица 42

Площадь, кв.м		диапазон			
		<1500	1500-3000	3000-6000	>6000
объект оценки	<1500	1,00	1,22	1,39	1,47
	1500-3000	0,82	1,00	1,14	1,20
	3000-6000	0,72	0,88	1,00	1,06
	>6000	0,68	0,83	0,94	1,00

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости - 2020. Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта. Характеристики, отражающие функциональное назначение объекта. Передаваемые имущественные права. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2020 год.

Наличие коммуникаций

В открытых источниках информации существуют систематизированные исследования, определяющие степень влияния наличия коммуникаций, на стоимость земельных участков различного назначения.

Вышеуказанные исследования представлены в издании «Справочник оценщика недвижимости - 2020. Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта. Характеристики, отражающие функциональное назначение объекта. Передаваемые имущественные права. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2020 год.

В табл. 38 приведены корректирующие коэффициенты, отражающие отношения цен земельных участков различного назначения, обеспеченных и необеспеченных коммуникациями.

Таблица 38.

Значения коэффициента изменения удельной цены земельных участков в зависимости от наличия коммуникаций

Справочник оценщика недвижимости-2020. Земельные участки. Часть II. Полная версия по состоянию на октябрь 2020 г.

Значения корректировок, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов

Таблица 49

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Земельные участки под индустриальную застройку			
Отношение удельной цены земельных участков под индустриальную застройку, обеспеченных электроснабжением, к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных электроснабжением	1,18	1,16	1,20
Отношение удельной цены земельных участков под индустриальную застройку, обеспеченных газоснабжением, к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных газоснабжением	1,16	1,12	1,21
Отношение удельной цены земельных участков под индустриальную застройку, обеспеченных водоснабжением и канализацией (и прочими коммуникациями - теплоснабжением, коммуникационные связи), к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных водоснабжением и канализацией (и прочими коммуникациями - теплоснабжением, коммуникационные связи)	1,15	1,12	1,18
Земельные участки под офисно-торговую застройку			
Отношение удельной цены земельных участков под офисно-торговую застройку, обеспеченных электроснабжением, к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных электроснабжением	1,16	1,14	1,18
Отношение удельной цены земельных участков под офисно-торговую застройку, обеспеченных газоснабжением, к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных газоснабжением	1,16	1,13	1,19
Отношение удельной цены земельных участков под офисно-торговую застройку, обеспеченных водоснабжением и канализацией (и прочими коммуникациями - теплоснабжением, коммуникационные связи), к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных водоснабжением и канализацией (и прочими коммуникациями - теплоснабжением, коммуникационные связи)	1,19	1,15	1,22

Справочник оценщика недвижимости-2020. Земельные участки. Часть II. Полная версия по состоянию на октябрь 2020 г.

Таблица 49 (продолжение)

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Земельные участки под МЖС			
Отношение удельной цены земельных участков под МЖС, обеспеченных электроснабжением, к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных электроснабжением	1,20	1,18	1,26
Отношение удельной цены земельных участков под МЖС, обеспеченных газоснабжением, к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных газоснабжением	1,25	1,20	1,31
Отношение удельной цены земельных участков под МЖС, обеспеченных водоснабжением и канализацией (и прочими коммуникациями - теплоснабжением, коммуникационные связи), к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных водоснабжением и канализацией (и прочими коммуникациями - теплоснабжением, коммуникационные связи)	1,15	1,10	1,21
Земельные участки под ИЖС			
Отношение удельной цены земельных участков под ИЖС, обеспеченных электроснабжением, к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных электроснабжением	1,18	1,14	1,23
Отношение удельной цены земельных участков под ИЖС, обеспеченных газоснабжением, к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных газоснабжением	1,19	1,15	1,24
Отношение удельной цены земельных участков под ИЖС, обеспеченных водоснабжением и канализацией (и прочими коммуникациями - теплоснабжением, коммуникационные связи), к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных водоснабжением и канализацией (и прочими коммуникациями - теплоснабжением, коммуникационные связи)	1,18	1,13	1,24

Справочник оценщика недвижимости-2020. Земельные участки. Часть II. Полная версия по состоянию на октябрь 2020 г.

Таблица 49 (продолжение)

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Земельные участки под объекты рекреации			
Отношение удельной цены земельных участков под объекты рекреации, обеспеченных электроснабжением, к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных электроснабжением	1,23	1,19	1,26
Отношение удельной цены земельных участков под объекты рекреации, обеспеченных газоснабжением, к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных газоснабжением	1,22	1,18	1,27
Отношение удельной цены земельных участков под объекты рекреации, обеспеченных водоснабжением и канализацией (и прочими коммуникациями - теплоснабжением, коммуникационные связи), к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных водоснабжением и канализацией (и прочими коммуникациями - теплоснабжением, коммуникационные связи)	1,16	1,13	1,19
Земельные участки под объекты придорожного сервиса			
Отношение удельной цены земельных участков под объекты придорожного сервиса, обеспеченных электроснабжением, к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных электроснабжением	1,19	1,17	1,21
Отношение удельной цены земельных участков под объекты придорожного сервиса, обеспеченных газоснабжением, к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных газоснабжением	1,23	1,20	1,27
Отношение удельной цены земельных участков под объекты придорожного сервиса, обеспеченных водоснабжением и канализацией (и прочими коммуникациями - теплоснабжением, коммуникационные связи), к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных водоснабжением и канализацией (и прочими коммуникациями - теплоснабжением, коммуникационные связи)	1,15	1,12	1,18

Справочник оценщика недвижимости-2020. Земельные участки. Часть II. Полная версия по состоянию на октябрь 2020 г.

Значения корректировок, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов

Таблица 51

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный интервал	
г. Москва и Московская область			
Отношение удельной цены земельных участков, обеспеченных электроснабжением, к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных электроснабжением	1,13	1,07	1,20
Отношение удельной цены земельных участков, обеспеченных газоснабжением, к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных газоснабжением	1,19	1,09	1,29
Отношение удельной цены земельных участков, обеспеченных водоснабжением и канализацией (и прочими коммуникациями - теплоснабжением, коммуникационных связи), к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных водоснабжением и канализацией (и прочими коммуникациями - теплоснабжением, коммуникационных связи)	1,25	1,08	1,54
г. Санкт-Петербург и Ленинградская область			
Отношение удельной цены земельных участков, обеспеченных электроснабжением, к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных электроснабжением	1,13	1,06	1,20
Отношение удельной цены земельных участков, обеспеченных газоснабжением, к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных газоснабжением	1,23	1,06	1,44
Отношение удельной цены земельных участков, обеспеченных водоснабжением и канализацией (и прочими коммуникациями - теплоснабжением, коммуникационных связи), к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных водоснабжением и канализацией (и прочими коммуникациями - теплоснабжением, коммуникационных связи)	1,25	1,08	1,54

Таблица 51 (продолжение)

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный интервал	
города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург) и соответствующие регионы			
Отношение удельной цены земельных участков, обеспеченных электроснабжением, к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных электроснабжением	1,22	1,10	1,37
Отношение удельной цены земельных участков, обеспеченных газоснабжением, к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных газоснабжением	1,24	1,07	1,46
Отношение удельной цены земельных участков, обеспеченных водоснабжением и канализацией (в прочими коммуникациями - теплоснабжение, коммуникационные сети), к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных водоснабжением и канализацией (в прочими коммуникациями - теплоснабжение, коммуникационные сети)	1,20	1,06	1,34
города с численностью от 500 тыс. чел. до 1 млн. чел. и соответствующие регионы			
Отношение удельной цены земельных участков, обеспеченных электроснабжением, к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных электроснабжением	1,19	1,07	1,33
Отношение удельной цены земельных участков, обеспеченных газоснабжением, к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных газоснабжением	1,20	1,03	1,40
Отношение удельной цены земельных участков, обеспеченных водоснабжением и канализацией (в прочими коммуникациями - теплоснабжение, коммуникационные сети), к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных водоснабжением и канализацией (в прочими коммуникациями - теплоснабжение, коммуникационные сети)	1,22	1,10	1,37

В таблицах 52 - 55 приведен расчет корректировки на наличие коммуникаций для различных сочетаний коммуникаций на оцениваемых участках и объектах-аналогах по различным категориям городов.

Корректировки на наличие коммуникаций для цен земельных участков, расположенных в Москве и Московской области

Таблица 52

Коммуникации	Аналог							
	Отсутствуют	Э	Г	В, К, Т, Комм	Э,Г	Э, В, К, Т, Комм	Г, В, К, Т, Комм	Э, Г, В, К, Т, Комм
Отсутствуют	0%	-16%	-16%	-17%	-30%	-30%	-30%	-41%
Э	19%	0%	0%	-1%	-16%	-17%	-17%	-28%
Г	19%	0%	0%	-1%	-16%	-17%	-17%	-28%
В, К, Т, Комм	20%	1%	1%	0%	-15%	-16%	-16%	-28%
Э,Г	42%	19%	19%	18%	0%	-1%	-1%	-17%
Э, В, К, Т, Комм	43%	20%	20%	19%	1%	0%	0%	-16%
Г, В, К, Т, Комм	43%	20%	20%	19%	1%	0%	0%	-16%
Э, Г, В, К, Т, Комм	73%	49%	49%	42%	20%	19%	19%	0%

Корректировки на наличие коммуникаций для цен земельных участков, расположенных в Санкт-Петербурге и Ленинградской области

Таблица 53

Коммуникации	Аналог							
	Отсутствуют	Э	Г	В, К, Т, Комм	Э,Г	Э, В, К, Т, Комм	Г, В, К, Т, Комм	Э, Г, В, К, Т, Комм
Отсутствуют	0%	-15%	-19%	-17%	-31%	-30%	-35%	-53%
Э	18%	0%	-4%	-2%	-18%	-17%	-20%	-39%
Г	23%	4%	0%	2%	-15%	-13%	-17%	-36%
В, К, Т, Комм	20%	2%	-2%	0%	-17%	-15%	-18%	-37%
Э,Г	46%	23%	18%	21%	0%	-2%	-3%	-21%
Э, В, К, Т, Комм	42%	20%	15%	15%	-3%	0%	-4%	-19%
Г, В, К, Т, Комм	48%	25%	20%	23%	2%	4%	0%	-15%
Э, Г, В, К, Т, Комм	74%	48%	42%	43%	20%	23%	18%	0%

Корректировки на наличие коммуникаций для цен земельных участков, расположенных в регионах городов миллионников

Таблица 54

Коммуникации	Аналог							
	Отсутствуют	Э	Г	В, К, Т, Комм	Э,Г	Э, В, К, Т, Комм	Г, В, К, Т, Комм	Э, Г, В, К, Т, Комм
Отсутствуют	0%	-18%	-19%	-17%	-34%	-32%	-33%	-48%
Э	22%	0%	-2%	2%	-19%	-17%	-18%	-33%
Г	24%	2%	0%	3%	-18%	-15%	-17%	-32%
В, К, Т, Комм	20%	-3%	-3%	0%	-21%	-19%	-18%	-34%
Э,Г	51%	24%	22%	26%	0%	3%	2%	-17%
Э, В, К, Т, Комм	48%	28%	18%	22%	-3%	0%	2%	-18%
Г, В, К, Т, Комм	49%	22%	25%	24%	2%	2%	0%	-18%
Э, Г, В, К, Т, Комм	82%	49%	48%	52%	20%	24%	22%	0%

Корректировки на наличие коммуникаций для цен земельных участков, расположенных в регионах городов с численностью до 1 млн. человек

Таблица 55

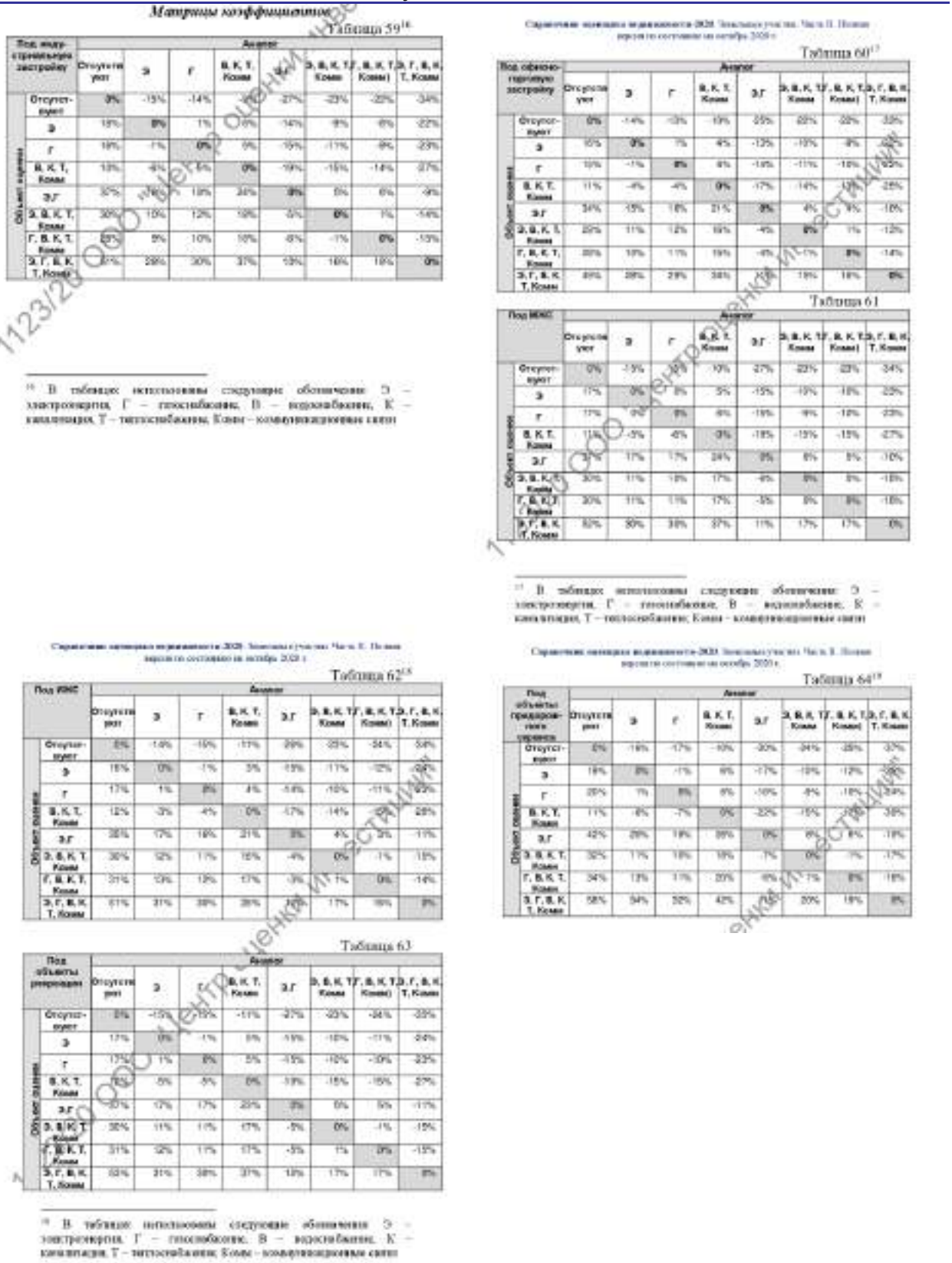
Коммуникации	Аналог							
	Отсутствуют	Э	Г	В, К, Т, Комм	Э,Г	Э, В, К, Т, Комм	Г, В, К, Т, Комм	Э, Г, В, К, Т, Комм
Отсутствуют	0%	-16%	-17%	-18%	-30%	-31%	-30%	-45%
Э	19%	0%	-1%	-2%	-17%	-18%	-18%	-32%
Г	20%	1%	0%	-2%	-16%	-17%	-18%	-31%
В, К, Т, Комм	22%	3%	2%	0%	-15%	-16%	-17%	-30%
Э,Г	43%	20%	19%	17%	0%	-2%	-3%	-18%
Э, В, К, Т, Комм	45%	22%	21%	18%	3%	0%	-1%	-17%
Г, В, К, Т, Комм	46%	23%	22%	20%	3%	1%	0%	-16%
Э, Г, В, К, Т, Комм	74%	48%	46%	43%	22%	20%	18%	0%

Источник. 1. «Справочник оценщика недвижимости - 2020. Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта. Характеристики, отражающие функциональное назначение объекта. Передаваемые имущественные права. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2020 год.

В табл. 39 приведен расчет корректировки на наличие коммуникаций для различных сочетаний коммуникаций на оцениваемом участке и объектах-аналогах.

Таблица 39.

Расчет корректировки на наличие коммуникаций для различных сочетаний коммуникаций на оцениваемом участке и объектах-аналогах



Источник. 1. «Справочник оценщика недвижимости - 2020. Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта. Характеристики, отражающие функциональное назначение объекта. Передаваемые имущественные права. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2020 год.

Рельеф объекта

В открытых источниках информации существуют систематизированные исследования, определяющие степень влияния рельефа на стоимость земельных участков различного назначения. Вышеуказанные исследования представлены в издании «Справочник оценщика недвижимости -

2020. Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта. Характеристики, отражающие функциональное назначение объекта. Передаваемые имущественные права. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2020 год.

Значения коэффициента удельной стоимости земельных участков различного назначения, в зависимости от рельефа, представлены в табл. 40.

Таблица 40.

Значения коэффициента изменения удельной цены земельных участков в зависимости от рельефа

Значения корректировок, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов

Таблица 46

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Земельные участки под офисно-торговую застройку			
Отношение удельной цены земельных участков под офисно-торговую застройку с ровным спланированным рельефом к удельной цене аналогичных участков с иными рельефа (заболоченность, склон и т.д)	1,26	1,20	1,32
Земельные участки под ИЖС			
Отношение удельной цены земельных участков под ИЖС с ровным спланированным рельефом к удельной цене аналогичных участков с иными рельефа (заболоченность, склон и т.д)	1,19	1,13	1,25
Земельные участки под объекты рекреации			
Отношение удельной цены земельных участков под объекты рекреации с ровным спланированным рельефом к удельной цене аналогичных участков с иными рельефа (заболоченность, склон и т.д)	1,24	1,21	1,26
Земельные участки под объекты придорожного сервиса			
Отношение удельной цены земельных участков под объекты придорожного сервиса с ровным спланированным рельефом к удельной цене аналогичных участков с иными рельефа (заболоченность, склон и т.д)	1,14	1,11	1,16

Границы расширенного интервала значений корректирующих коэффициентов

Таблица 47

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный интервал	
Земельные участки под офисно-торговую застройку			
Отношение удельной цены земельных участков под офисно-торговую застройку с ровным спланированным рельефом к удельной цене аналогичных участков с иными рельефа (заболоченность, склон и т.д)	1,26	1,14	1,39
Земельные участки под ИЖС			
Отношение удельной цены земельных участков под ИЖС с ровным спланированным рельефом к удельной цене аналогичных участков с иными рельефа (заболоченность, склон и т.д)	1,19	1,08	1,31
Земельные участки под объекты рекреации			
Отношение удельной цены земельных участков под объекты рекреации с ровным спланированным рельефом к удельной цене аналогичных участков с иными рельефа (заболоченность, склон и т.д)	1,24	1,12	1,35
Земельные участки под объекты придорожного сервиса			
Отношение удельной цены земельных участков под объекты придорожного сервиса с ровным спланированным рельефом к удельной цене аналогичных участков с иными рельефа (заболоченность, склон и т.д)	1,14	1,03	1,24

Значения корректирующих коэффициентов и границы интервалов по категориям городов

Таблица 48

Отношение удельной цены земельных участков под ИЖС с ровным спланированным рельефом к удельной цене аналогичных участков с иными рельефа (заболоченность, склон и т.д)			
№	Категория города	Среднее значение	Расширенный интервал
1	Москва	1,17	1,08	1,23
2	Санкт-Петербург	1,20	1,08	1,32
3	города с населенностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	1,18	1,07	1,30
4	города с населением менее 1 млн. человек	1,21	1,09	1,33

Источник. 1. «Справочник оценщика недвижимости - 2020. Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта. Характеристики, отражающие функциональное назначение объекта. Передаваемые имущественные права. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2020 год.

Форма объекта

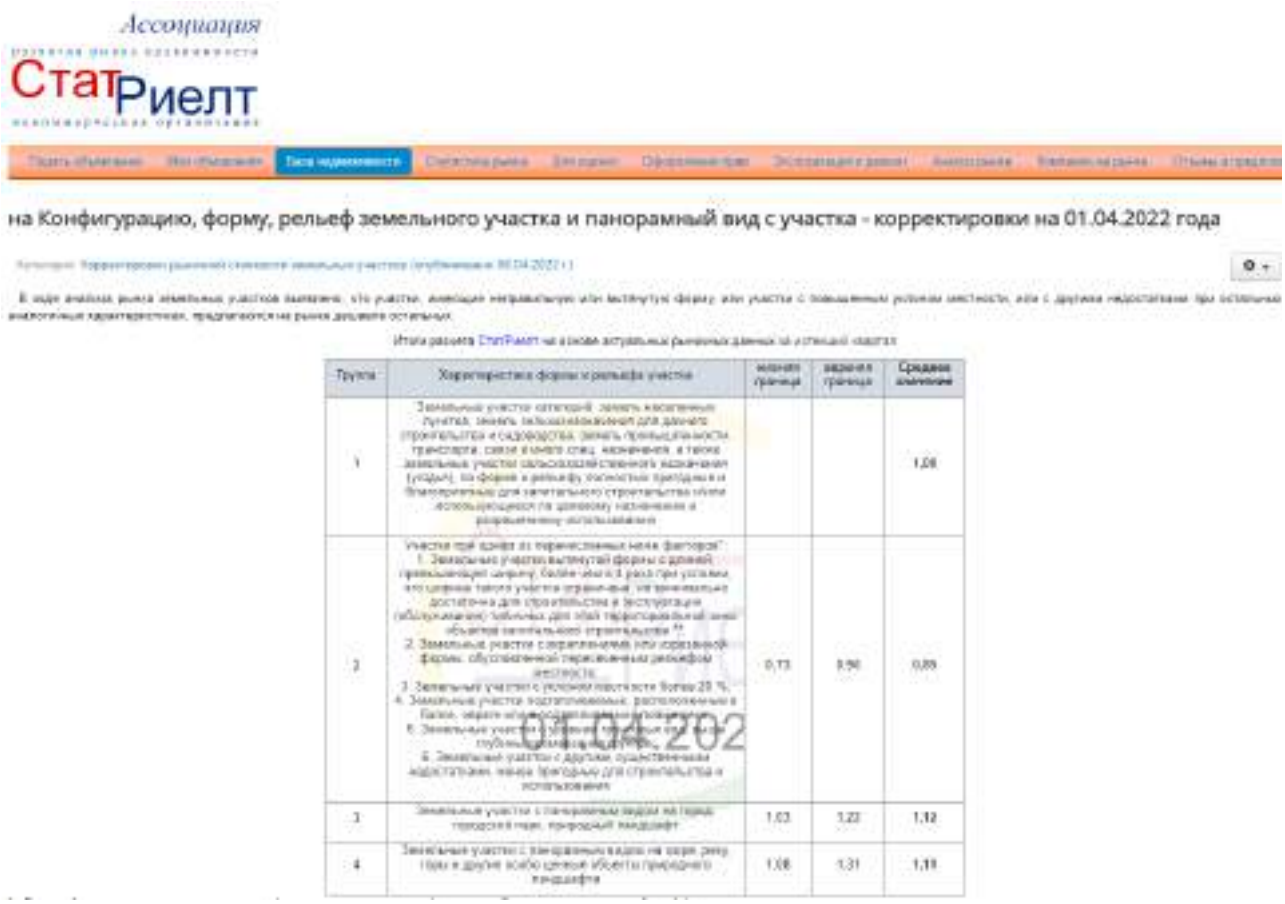
В открытых источниках информации существуют систематизированные исследования, определяющие степень влияния формы на стоимость земельных участков различного назначения. Данные исследования представлены на аналитическом портале www.statrielt.ru (см. табл. 41).

Таблица 41.

Значения коэффициента изменения удельной цены земельных участков в зависимости от формы

Группа	Характеристика	Значение	
		Доверительный интервал	Среднее значение
1	Земельные участки категорий: земель населенных пунктов, земель сельхозназначения для дачного строительства и садоводства, земель промышленности, транспорта, связи и иного спец. назначения, а также земельные участки сельскохозяйственного назначения (угодья), по форме и рельефу полностью пригодные и благоприятные для капитального строительства и/или использующиеся по целевому назначению и разрешенному использованию		1,00
2	Участки при одном из перечисленных ниже факторов*: 1. Земельные участки вытянутой формы с длиной, превышающей ширину, более чем в 4 раза при условии, что ширина такого участка ограничена, но минимально достаточна для строительства и эксплуатации (обслуживания) типичных для этой территориальной зоны объектов капитального строительства **; 2. Земельные участки с вкраплениями или изрезанной формы, обусловленной пересеченным рельефом местности; 3. Земельные участки с уклоном местности более 20 %; 4. Земельные участки подтапливаемые, расположенные в балке, овраге или в подтапливаемой пойме реки; 5. Земельные участки с уровнем грунтовых вод, выше глубины промерзания грунтов; 6. Земельные участки с другими существенными недостатками, менее пригодные для строительства и использования	0,73	0,96	0,85
3	Земельные участки с панорамным видом на город, городской парк, природный ландшафт	1,03	1,22	1,12
4	Земельные участки с панорамным видом на море, реку, горы и другие особо ценные объекты природного ландшафта	1,08	1,31	1,19

Подтверждение информации


Ассоциация
СтатРиелт
на Конфигурацию, форму, рельеф земельного участка и панорамный вид с участка - корректировки на 01.04.2022 года

* - Если действуют одновременно несколько факторов, то для каждого фактора необходимо применить свой коэффициент.

** - для участков вытянутой формы, ширина которых позволяет размещать кроме типичных для этой территориальной зоны объектов капитального строительства иные объекты инфраструктуры, различия в удельной стоимости не выявлены, корректировка равна нулю.

Источник. 1. https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-04-2022g/korrektirovki-stoimosti-zemli/2746-na-konfiguratsiyu-formu-relef-zemelnogo-uchastka-i-panoramnyj-vid-s-uchastka-korrektirovki-na-01-04-2022-goda

2.8. Экономические характеристики (уровень операционных расходов, условия аренды, состав арендаторов, иные характеристики).

В открытых источниках информации систематизированные исследования, определяющие степень влияния экономических характеристик на стоимость объектов недвижимости, не выявлены.

2.9. Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью.

В открытых источниках информации систематизированные исследования, определяющие степень влияния наличия движимого имущества, не связанного с недвижимостью, на стоимость объектов недвижимости не выявлены.

2.10. Другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость.

При проведении настоящей оценки к числу других характеристик были отнесены: наличие подъездных дорог; близость к объектам, повышающим стоимость земельных участков; близость к объектам, нарушающим экологию местности.

Наличие подъездных дорог

В открытых источниках информации существуют систематизированные исследования, определяющие степень влияния наличия подъездных дорог к земельным участкам на стоимость земельных участков различного назначения.

Вышеуказанные исследования представлены в издании «Справочник оценщика недвижимости - 2020. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2020 год.

Значения коэффициента удельной стоимости земельных участков различного назначения, в зависимости от наличия подъездных дорог к земельным участкам, представлены в табл. 42.

Таблица 42.

Значения коэффициента изменения удельной цены земельных участков в зависимости от наличия подъездных дорог к земельным участкам

Значения корректировок, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов

Таблица 109

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Земельные участки под индустриальную застройку			
Отношение удельной цены земельных участков под индустриальную застройку с подъездными путями без покрытия к удельной цене аналогичных земельных участков с асфальтированными подъездными путями	0,86	0,85	0,87
Земельные участки под офисно-торговую застройку			
Отношение удельной цены земельных участков под офисно-торговую застройку с подъездными путями без покрытия к удельной цене аналогичных земельных участков с асфальтированными подъездными путями	0,87	0,86	0,88
Земельные участки под ИЖС			
Отношение удельной цены земельных участков под ИЖС с подъездными путями без покрытия к удельной цене аналогичных земельных участков с асфальтированными подъездными путями	0,92	0,91	0,93

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Земельные участки под объекты рекреации			
Отношение удельной цены земельных участков под объекты рекреации с подъездными путями без покрытия к удельной цене аналогичных земельных участков с асфальтированными подъездными путями	0,86	0,85	0,87
Земельные участки под объекты придорожного сервиса			
Отношение удельной цены земельных участков под объекты придорожного сервиса с подъездными путями без покрытия к удельной цене аналогичных земельных участков с асфальтированными подъездными путями	0,82	0,81	0,83

Справочник оценщика недвижимости-2020. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Под редакцией Лейфера Л.А. Нижний Новгород по состоянию на сентябрь 2020 г.

Значения корректирующих коэффициентов и границы интервалов по категориям городов

Таблица 111

Отношение удельной цены земельных участков под индустриальную застройку с подъездными путями без покрытия к удельной цене аналогичных участков с асфальтированными подъездными путями				
№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	0,85	0,81	0,88
2	Санкт-Петербург	0,89	0,86	0,90
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	0,84	0,80	0,87
4	города с населением менее 1 млн. человек	0,80	0,76	0,84

Таблица 112

Отношение удельной цены земельных участков под ИЖС с подъездными путями без покрытия к удельной цене аналогичных участков с асфальтированными подъездными путями				
№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	0,90	0,86	0,93
2	Санкт-Петербург	0,92	0,88	0,95
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	0,91	0,87	0,95
4	города с населением менее 1 млн. человек	0,92	0,88	0,97

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости - 2020. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2020 год.

Близость к объектам, повышающим стоимость земельных участков

В открытых источниках информации существуют систематизированные исследования, определяющие степень влияния близости к объектам, повышающим стоимость земельных участков на стоимость земельных участков различного назначения.

Вышеуказанные исследования представлены в издании «Справочник оценщика недвижимости - 2020. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2020 год.

Значения коэффициента удельной стоимости земельных участков в зависимости от близости к объектам, повышающим стоимость земельных участков, представлены в табл. 43.

Таблица 43.

Значения коэффициента изменения удельной цены земельных участков в зависимости от близости к объектам, повышающим стоимость земельных участков

Справочник оценщика недвижимости-2020. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Под редакцией Лейфера Л.А. Нижний Новгород по состоянию на сентябрь 2020 г.

Значения корректировок, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов

Таблица 113

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Земельные участки под ИЖС			
Отношение удельной цены земельного участка, расположенного рядом с объектами, повышающими стоимость объекта (водоем, лес, транспортная доступность и т.д.), к удельной цене такого же земельного участка, расположенного на удалении от них	1,22	1,20	1,23
Земельные участки под объекты рекреации			
Отношение удельной цены земельного участка, расположенного рядом с объектами, повышающими стоимость объекта (водоем, лес, транспортная доступность и т.д.), к удельной цене такого же земельного участка, расположенного на удалении от них	1,25	1,22	1,28

Справочник оценщика недвижимости-2020. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Полная версия по состоянию на сентябрь 2020 г.

Значения корректирующих коэффициентов и границы интервалов по категориям городов[№]

Таблица 115

Отношение удельной цены земельного участка под ИЖС, расположенного рядом с объектами, повышающими стоимость объекта (водоем, лес, транспортная доступность и т.д.), к удельной цене такого же земельного участка, расположенного на удалении от них			
№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал
1	Москва	1,24	1,16
2	Санкт-Петербург	–	–
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	1,21	1,15
4	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	1,20	1,14
5	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	1,23	1,16
6	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	1,22	1,15
7	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	1,21	1,14

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости - 2020. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2020 год.

Близость к объектам, нарушающим экологию местности

В открытых источниках информации существуют систематизированные исследования, определяющие степень влияния близости к объектам, нарушающим экологию местности.

Вышеуказанные исследования представлены в издании «Справочник оценщика недвижимости - 2020. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2020 год.

Значения коэффициента удельной стоимости земельных участков в зависимости от близости к объектам, нарушающим экологию местности, представлены в табл. 44.

Таблица 44.

Значения коэффициента изменения удельной цены земельных участков в зависимости от близости к объектам, нарушающим экологию местности

Справочник оценщика недвижимости-2020. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Нижний Новгород по состоянию на сентябрь 2020 г.

Значения корректировок, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов

Таблица 117

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Земельные участки под ИЖС			
Отношение удельной цены земельного участка, расположенного рядом с объектами, нарушающими экологию местности (транспортная магистраль с большой интенсивностью движения, ж/д, аэропорт, ЛЭП, и т.д.), к удельной цене такого же земельного участка, расположенного на удалении от них	0,75	0,73	0,76
Земельные участки под объекты рекреации			
Отношение удельной цены земельного участка, расположенного рядом с объектами, нарушающими экологию местности (транспортная магистраль с большой интенсивностью движения, ж/д, аэропорт, ЛЭП, и т.д.), к удельной цене такого же земельного участка, расположенного на удалении от них	0,75	0,73	0,77

Справочник оценщика недвижимости-2020. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Нижний Новгород по состоянию на сентябрь 2020 г.

Значения корректирующих коэффициентов и границы интервалов по категориям городов*

Таблица 119

Отношение удельной цены земельного участка под ИЖС, расположенного рядом с объектами, нарушающими экологию местности (транспортная магистраль с большой интенсивностью движения, ж/д, аэропорт, ЛЭП, и т.д.), к удельной цене такого же земельного участка, расположенного на удалении от них			
№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал
1	Москва	0,75	0,70 0,80
2	Санкт-Петербург	–	– –
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	0,75	0,69 0,81
4	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	0,76	0,70 0,82
5	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	0,75	0,69 0,81
6	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	0,76	0,70 0,82
7	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	0,75	0,69 0,82

Справочник оценщика недвижимости-2020. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Нижний Новгород по состоянию на сентябрь 2020 г.

Значения корректирующих коэффициентов и границы интервалов по категориям городов

Таблица 120

Отношение удельной цены земельного участка под объекты рекреации, расположенного рядом с объектами, нарушающими экологию местности (транспортная магистраль с большой интенсивностью движения, ж/д, аэропорт, ЛЭП, и т.д.), к удельной цене такого же земельного участка, расположенного на удалении от них			
№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал
1	Москва	0,77	0,70 0,84
2	Санкт-Петербург	–	– –
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	0,75	0,69 0,81
4	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	0,76	0,70 0,81
5	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	0,75	0,69 0,81
6	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	0,75	0,69 0,81
7	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	0,75	0,69 0,82

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости - 2020. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2020 год.

Такие характеристики, как ставки доходности и сроки окупаемости при проведении настоящей оценки не рассчитывались по причине отсутствия развитого рынка аренды земельных участков аналогичных оцениваемым.

3.2.5. Основные выводы относительно рынка недвижимости

В данном разделе содержаться выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки объектов, например динамика рынка, спрос, предложение, объем продаж, емкость рынка, мотивации покупателей и продавцов, ликвидность, колебания цен на рынке оцениваемых объектов и другие выводы.

1. Динамика рынка.

Динамика рынка земельных участков Московской области представлена в разд. 3.2. настоящего Отчета.

2. Спрос и предложение.

Выделяются три возможных варианта спроса и предложения:

- спрос и предложение равны, в результате рыночных сделок формируется справедливая равновесная рыночная цена объекта недвижимости, ценовая динамика при этом нулевая;
- спрос превышает предложение, цены на рынке растут, формируются спекулятивные цены;
- предложение превышает спрос, цены падают.

При проведении настоящей оценки оценка спроса и предложения проводилась качественно, на основе определенной ранее динамики рынка. В общем случае можно утверждать следующее:

- рост цен на рынке недвижимости свидетельствует о превышении платежеспособного спроса над предложениями;
- стабилизация цен на рынке недвижимости свидетельствует об уравновешивании платежеспособного спроса предложением;
- падение цен на рынке недвижимости свидетельствует о снижении платежеспособного спроса относительно действующего предложения.

3. Объем продаж, емкость рынка. Данные об объеме продаж, емкости рынка, при проведении настоящей оценки не исследовались по причине того, что указанные факторы влияют цены опосредованно (практически отсутствует прямая устанавливаемая экспертным или расчетным путем).

4. Мотивации покупателей и продавцов. Основной мотивацией участников сделки купли-продажи недвижимости является максимизация собственной выгоды, проявляющаяся в некотором снижении платежа (в результате торга) от первоначально ожидаемого продавцом.

5. Ликвидность рынка. В целом ликвидность рынка земельных участков под ИЖС в регионе может быть оценена в диапазоне «ниже средней» - «низкая». Срок экспозиции объектов недвижимости на рынке оценивается более 5 месяцев.

6. Санкции и неопределенность в отношении будущей геополитической напряженности оказывают негативное влияние на инвестиционную привлекательность российских активов и активность рынка недвижимости.

7. Российские власти будут пересматривать прогноз по росту отечественной экономики из-за коронавируса.

8. 21 февраля, президент России Владимир Путин подписал указы о признании суверенитета Донецкой и Луганской народных республик в границах Донецкой и Луганской областей Украины до 2014 года. 24 февраля Владимир Путин заявил о начале специальной операции в Донбассе. На фоне обострения ситуации вокруг Донбасса произошел крупнейший обвал фондового российского рынка со времен присоединения Крыма.

Общедоступная информация и методический инструментарий по независящим от Оценщика объективным причинам не позволяют достоверно спрогнозировать влияние проведения специальной операции в Донбассе на ценообразование рынка объекта оценки.

РАЗДЕЛ IV. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

В соответствии с Федеральным стандартом оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» наиболее эффективное использование представляет собой такое использование недвижимости, которое максимизирует ее продуктивность (соответствует ее наибольшей стоимости) и которое физически возможно, юридически разрешено (на дату определения стоимости объекта оценки) и финансово оправдано.

В соответствии с положениями Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» при оценке справедливой стоимости нефинансового актива учитывается способность участника рынка генерировать экономические выгоды посредством наилучшего и наиболее эффективного использования актива или посредством его продажи другому участнику рынка, который использовал бы данный актив наилучшим и наиболее эффективным образом.

Для наилучшего и наиболее эффективного использования нефинансового актива принимается в расчет такое использование актива, которое является физически выполнимым, юридически допустимым и финансово оправданным, как изложено ниже:

- физически выполнимое использование предусматривает учет физических характеристик актива, которые участники рынка учитывали бы при установлении цены на актив (например, местонахождение или размер имущества);
- юридически допустимое использование предусматривает учет любых юридических ограничений на использование актива, которые участники рынка учитывали бы при установлении цены на актив (например, правила зонирования, применимые к имуществу);
- финансово оправданное использование предусматривает учет того факта, генерирует ли физически выполнимое и юридически допустимое использование актива доход или потоки денежных средств (с учетом затрат на преобразование актива к такому использованию), достаточные для получения дохода на инвестицию, который участники рынка требовали бы от инвестиции в данный актив при данном использовании.

Рассмотрев структуру рынка недвижимости в целом и проведя анализ ближайшего окружения объекта исследования, можно делать выводы о том, какого типа недвижимость может быть востребована в зоне расположения объекта.

Для застроенной территории, по мнению оценщика, необходимо рассмотреть варианты использования, которые физически возможны и юридически правомочны с точки зрения своего потенциально доходного использования в случаях:

- использования участка земли как условно незастроенного.
- использования участка земли с учетом имеющихся на нем улучшений.

На оцениваемых земельных участках отсутствуют какие-либо улучшения (здания).

Соответственно, в настоящем отчете рассматривался только вариант использования земли как незастроенной.

4.1. Анализ наиболее эффективного использования земельных участков как незастроенных

При рассмотрении возможной застройки оцениваемых земельных участков анализ проводится с учетом того, что данные участки свободны от какой-либо застройки (т.е. не застроены).

Анализ проводился в соответствии с действующим законодательством:

- «О введении в действие земельного кодекса РФ» от 25.10.2001 года №137-ФЗ;
- «Градостроительный кодекс РФ» от 29.12.2004 года №190-ФЗ;
- «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» от 21.12.2004 года №172-ФЗ;
- «Земельный кодекс РФ» от 25.10.2001 года №136-ФЗ.

В результате проведенного анализа наиболее эффективного использования земельных участков как свободных, оценщик пришел к нижеследующим выводам.

Физическая возможность

Учитывая физические характеристики земельных участков, местоположение, плотность окружающей застройки, доступность, в том числе и элементов инженерной инфраструктуры, на них физически возможно строительство:

1. Зданий, строений, сооружений, относящихся к понятию «для индивидуального жилищного строительства».
2. Зданий, строений, сооружений, не относящихся, к понятию «для индивидуального жилищного строительства».

Физические ограничения накладываются лишь размерами (площадью) самих земельных участков.

Правомочность

Согласно Земельному кодексу РФ (ст. 7 п. 2), земли должны использоваться в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и виду разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий.

Согласно правоустанавливающим документам, оцениваемые земельные участки имеют категорию – ***земли населенных пунктов***, вид разрешенного использования – ***для индивидуального жилищного строительства***.

Как следствие, у оценщика есть все основания полагать, что с законодательной точки зрения, использование земельных участков под строительство объектов недвижимости (зданий) не относящихся к понятию «для индивидуального жилищного строительства», будет запрещено.

Финансовая оправданность и максимальная эффективность

Учитывая то, что на предыдущем этапе анализа единственным возможным вариантом использования оцениваемых земельных участков как незастроенных является их использование в целях индивидуального жилищного строительства, то, соответственно, и финансовая оправданность и максимальная эффективность будет достигаться при условии использования земельных участков в рамках индивидуального жилищного строительства.

Определение соответствия потенциально возможных направлений использования оцениваемых земельных участков представлено в табл. 45.

Таблица 45.

Определение соответствия потенциально возможных направлений использования оцениваемых земельных участков

Критерии	Вариант использования	
	Деятельность, связанная с индивидуальным жилищным строительством	Деятельность, не связанная с индивидуальным жилищным строительством
Физическая осуществимость	+	+
Законодательная разрешенность	+	-
Финансовая оправданность	+	-
Максимальная эффективность	+	-
Итого	**4**	**1**

Источник: 1. Анализ Оценщика.

Таким образом, в результате проведенного анализа наиболее эффективного использования оцениваемых земельных участков установлено, что наиболее эффективным вариантом использования участков является их использование в текущем состоянии (участки, предназначенные для индивидуального жилищного строительства).

РАЗДЕЛ V. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ

5.1. Общие положения

В соответствии с требованиями Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденного Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 297 от 20 мая 2015 г., основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный.

В соответствии с положениями Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» основными подходами к оценке являются рыночный, доходный и затратный подходы. В целом общие подходы к оценке в указанных стандартах не противоречат друг другу.

5.2. Общие понятия оценки

В соответствии с требованиями Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)» к объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

Цена – это денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

Стоимость объекта оценки – это наиболее вероятная расчетная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости согласно требованиям Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)».

Справедливая стоимость - цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе между участниками рынка на дату оценки (Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»).

Итоговая величина стоимости – стоимость объекта оценки, рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.

Подход к оценке – это совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Метод проведения оценки объекта оценки – это последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки) – это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки.

Информация о событиях, произошедших после даты оценки, может быть использована для определения стоимости объекта оценки только для подтверждения тенденций, сложившихся на дату оценки, в том случае, когда такая информация соответствует сложившимся ожиданиям рынка на дату оценки.

Допущение – предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки или подходами к оценке, которые не требуют проверки оценщиком в процессе оценки.

Объект-аналог – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

5.3. Общее описание методов оценки земельных участков

При оценке стоимости земельных участков, с точки зрения методологии, используются:

- Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденные Распоряжением Минимущества России от 06.03.2002 № 568-р.
- Методические рекомендации по оценке стоимости земли, разработанные АНО «Союзэкспертиза» ТПП РФ.
- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)».
- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)».
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)».

- Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)».

Реализация различных подходов для оценки земельных участков возможна с использованием следующих методов:

- метод сравнения продаж;
- метод выделения;
- метод распределения;
- метод капитализации земельной ренты;
- метод остатка;
- метод предполагаемого использования.

Сравнительный (рыночный) подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами-аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах.

Условия применения сравнительного подхода (в соответствии с ФСО № 1). Сравнительный подход рекомендуется применять. Когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений.

В рамках сравнительно подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки.

В соответствии с положениями Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» при применении сравнительного подхода к оценке недвижимости оценщик учитывает следующие положения:

а) сравнительный подход применяется для оценки недвижимости, когда можно подобрать достаточное для оценки количество объектов-аналогов с известными ценами сделок и (или) предложений;

б) в качестве объектов-аналогов используются объекты недвижимости, которые относятся к одному с оцениваемым объектом сегменту рынка и сопоставимы с ним по ценообразующим факторам. При этом для всех объектов недвижимости, включая оцениваемый, ценообразование по каждому из указанных факторов должно быть единообразным;

в) при проведении оценки должны быть описаны объем доступных оценщику рыночных данных об объектах-аналогах и правила их отбора для проведения расчетов. Использование в расчетах лишь части доступных оценщику объектов-аналогов должно быть обосновано в отчете об оценке;

г) для выполнения расчетов используются типичные для аналогичного объекта сложившиеся на рынке оцениваемого объекта удельные показатели стоимости (единицы сравнения), в частности цена или арендная плата за единицу площади или единицу объема;

д) в зависимости от имеющейся на рынке исходной информации в процессе оценки недвижимости могут использоваться качественные методы оценки (относительный сравнительный анализ, метод экспертных оценок и другие методы), количественные методы оценки (метод регрессионного анализа, метод количественных корректировок и другие методы), а также их сочетания.

При применении *качественных методов* оценка недвижимости выполняется путем изучения взаимосвязей, выявляемых на основе анализа цен сделок и (или) предложений с объектами-аналогами или соответствующей информации, полученной от экспертов, и использования этих взаимосвязей для проведения оценки в соответствии с технологией выбранного для оценки метода.

При применении *метода корректировок* каждый объект-аналог сравнивается с объектом оценки по ценообразующим факторам (элементам сравнения), выявляются различия объектов по этим факторам и цена объекта-аналога или ее удельный показатель корректируется по выявленным различиям с целью дальнейшего определения стоимости объекта оценки. При этом корректировка по каждому элементу сравнения основывается на принципе вклада этого элемента в стоимость объекта.

При применении *методов регрессионного анализа* оценщик, используя данные сегмента рынка оцениваемого объекта, конструирует модель ценообразования, соответствующую рынку этого объекта, по которой определяет расчетное значение искомой стоимости.

е) для сравнения объекта оценки с другими объектами недвижимости, с которыми были совершены сделки или которые представлены на рынке для их совершения, обычно используются следующие элементы сравнения:

- передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав;
- условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия);
- условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами,

иные условия);

- условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки, скидки к ценам предложений, иные условия);
- вид использования и (или) зонирование;
- местоположение объекта;
- физические характеристики объекта, в том числе свойства земельного участка, состояние объектов капитального строительства, соотношение площади земельного участка и площади его застройки, иные характеристики;
- экономические характеристики (уровень операционных расходов, условия аренды, состав арендаторов, иные характеристики);
- наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью;
- другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость.

ж) помимо стоимости, сравнительный подход может использоваться для определения других расчетных показателей, например арендных ставок, износа и устареваний, ставок капитализации и дисконтирования.

К методам сравнительного подхода относятся: метод сравнения продаж, метод выделения, метод распределения. Так же необходимо отметить, что в соответствии с ФСО № 7 для оценки земельных участок может использоваться метод регрессионного анализа.

1. Метод сравнения продаж.

Метод применяется для оценки земельных участков, как занятых зданиями, строениями и (или) сооружениями (далее - застроенных земельных участков), так и земельных участков, не занятых зданиями, строениями и (или) сооружениями (далее - незастроенных земельных участков). Условие применения метода - наличие информации о ценах сделок с земельными участками, являющимися аналогами оцениваемого. При отсутствии информации о ценах сделок с земельными участками допускается использование цен предложения (спроса).

Фактически метод сравнения задач является комбинацией качественных методов оценки и метода корректировок.

Расчетная зависимость, реализуемая при методе сравнения продаж, имеет следующий вид:

$$C_{ec} = \sum_{i=1}^{n} (C_{ec}^{i} + \sum_{j=1}^{m} \Delta C_{ec}^{i} f(U_{об}^{j} - U_{оа}^{j})) * K_{i} ,$$

где:

C_{ec}^{i} - стоимость единица сравнения объекта аналога;

$\sum_{j=1}^{m} \Delta C_{ec}^{i} f(U_{об}^{j} - U_{оа}^{j})$ - сумма поправок к стоимости единицы сравнения объекта аналога, рассчитываемых как функция от разности характеристики объекта оценки и объекта-аналога;

K_{i} - коэффициент согласования скорректированных единиц сравнения объектов аналогов;

n - количество объектов-аналогов;

m - количество учитываемых при проведении корректировок характеристик.

Корректировки цен могут рассчитываться в денежном или процентном выражении.

Величины корректировок цен, как правило, определяются следующими способами:

- прямым попарным сопоставлением цен аналогов, отличающихся друг от друга только по одному элементу сравнения, и определением на базе полученной таким образом информации корректировки по данному элементу сравнения;
- прямым попарным сопоставлением дохода двух аналогов, отличающихся друг от друга только по одному элементу сравнения, и определения путем капитализации разницы в доходах корректировки по данному элементу сравнения;
- определением затрат, связанных с изменением характеристики элемента сравнения, по которому аналог отличается от объекта оценки;
- экспертным обоснованием корректировок цен аналогов.

2. Метод регрессионного анализа

Расчетная зависимость, реализуемая при формировании статистической расчетной зависимости, имеет следующий вид (общее формализованное представление):

$$C_{ec} = f(U_1, U_2, ..., U_n) ,$$

где:

$U_1, U_2, ..., U_n$ - характеристики объекта оценки;

f - оператор функциональной зависимости, связывающей величины характеристики объекта оценки и стоимость единицы сравнения.

Данная модель является уравнением ценообразования, позволяющим рассчитать стоимость единицы сравнения на основе значений его характеристик. Наиболее распространенным вариантом регрессионной зависимости является линейная модель вида:

$$C_{ec} = a + x_1 * U_1 + x_2 * U_2 + ... + x_n * U_n$$

В общем случае, принимаемые для расчетов (по любой из ранее описанных модели) характеристики объекта оценки, должны являться факторами стоимости (факторы, изменение которых влияет на стоимость объекта оценки). Традиционно характеристики объекта оценки принято делить на две основные группы: количественные и качественные, в совокупности, описывающие основные признаки объекта.

3. Метод выделения.

Метод применяется для оценки застроенных земельных участков. Условия применения метода:

- наличие информации о ценах сделок с едиными объектами недвижимости, аналогичными единому объекту недвижимости, включающему в себя оцениваемый земельный участок (при отсутствии информации о ценах сделок допускается использование цен предложения (спроса));
- соответствие улучшений земельного участка его наиболее эффективному использованию.

Метод предполагает следующую последовательность действий:

- определение элементов, по которым осуществляется сравнение единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, с объектами - аналогами;
- определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;
- определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;
- корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;
- расчет рыночной стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов;
- расчет стоимости замещения или стоимости воспроизводства улучшений оцениваемого земельного участка;
- расчет рыночной стоимости оцениваемого земельного участка путем вычитания из рыночной стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, стоимости замещения или стоимости воспроизводства улучшений земельного участка.

Сумма затрат на создание улучшений земельного участка может определяться с использованием укрупненных и (или) элементных стоимостных показателей.

К укрупненным стоимостным показателям относятся как показатели, характеризующие параметры объекта в целом - квадратный, кубический, погонный метр, так и показатели по комплексам и видам работ.

К элементным стоимостным показателям относятся элементные цены и расценки, используемые при определении суммы затрат на создание улучшений.

Укрупненные и элементные стоимостные показатели, рассчитанные в зафиксированном на конкретную дату уровне цен (базисном уровне цен), могут быть пересчитаны в уровень цен на дату оценки с использованием системы текущих и прогнозных индексов изменения стоимости строительства.

Расчет суммы затрат на создание улучшений с использованием элементных стоимостных показателей может осуществляться также с использованием ресурсного и ресурсно - индексного методов. Ресурсный (ресурсно - индексный) метод состоит в калькулировании в текущих

(прогнозных) ценах и тарифах всех ресурсов (элементов затрат), необходимых для создания улучшений.

При определении суммы затрат на создание улучшений земельного участка следует учитывать прибыль инвестора - величину наиболее вероятного вознаграждения за инвестирование капитала в создание улучшений. Прибыль инвестора может рассчитываться как разность между ценой продажи и затратами на создание аналогичных объектов. Прибыль инвестора также может быть рассчитана как отдача на капитал при его наиболее вероятном аналогичном по уровню рисков инвестировании.

При определении стоимости замещения или стоимости воспроизводства учитывается величина накопленного износа улучшений.

Накопленный износ улучшений может определяться в целом или в денежном выражении как сумма физического, функционального и части экономического износа, относящегося к улучшениям

Физическим износом является потеря стоимости улучшений, обусловленная ухудшением их физических свойств.

Функциональным износом является потеря стоимости улучшений, обусловленная несоответствием объемно - планировочного решения, строительных материалов и инженерного оборудования улучшений, качества произведенных строительных работ или других характеристик улучшений современным рыночным требованиям, предъявляемым к данному типу улучшений.

Экономическим износом является потеря стоимости единого объекта недвижимости, обусловленная отрицательным воздействием внешних по отношению к нему факторов.

Физический и функциональный износ могут быть устранимыми и неустранимыми. Экономический износ, как правило, является неустранимым. При этом износ является устранимым, если затраты на его устранение меньше, чем увеличение стоимости объекта недвижимости в результате его устранения.

4. Метод распределения.

Метод применяется для оценки застроенных земельных участков. Условия применения метода:

- наличие информации о ценах сделок с едиными объектами недвижимости, аналогичными единому объекту недвижимости, включающему в себя оцениваемый земельный участок. При отсутствии информации о ценах сделок допускается использование цен предложения (спроса);
- наличие информации о наиболее вероятной доле земельного участка в рыночной стоимости единого объекта недвижимости;
- соответствие улучшений земельного участка его наиболее эффективному использованию.

Метод предполагает следующую последовательность действий:

- определение элементов, по которым осуществляется сравнение единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, с объектами - аналогами;
- определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;
- определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;
- корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;
- расчет рыночной стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов;
- расчет рыночной стоимости оцениваемого земельного участка путем умножения рыночной стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, на наиболее вероятное значение доли земельного участка в рыночной стоимости единого объекта недвижимости.

Доходный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от объекта оценки.

Условия применения доходного подхода (в соответствии с ФСО № 1). Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.

В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании

денежных потоков и капитализации дохода.

В соответствии с положениями Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» при применении доходного подхода оценщик учитывает следующие положения:

а) доходный подход применяется для оценки недвижимости, генерирующей или способной генерировать потоки доходов;

б) в рамках доходного подхода стоимость недвижимости может определяться методом прямой капитализации, методом дисконтирования денежных потоков или методом капитализации по расчетным моделям;

в) *метод прямой капитализации* применяется для оценки объектов недвижимости, не требующих значительных капитальных вложений в их ремонт или реконструкцию, фактическое использование которых соответствует их наиболее эффективному использованию. Определение стоимости объектов недвижимости с использованием данного метода выполняется путем деления соответствующего рынку годового дохода от объекта на общую ставку капитализации, которая при этом определяется на основе анализа рыночных данных о соотношениях доходов и цен объектов недвижимости, аналогичных оцениваемому объекту;

г) *метод дисконтирования денежных потоков* применяется для оценки недвижимости, генерирующей или способной генерировать потоки доходов с произвольной динамикой их изменения во времени путем дисконтирования их по ставке, соответствующей доходности инвестиций в аналогичную недвижимость;

д) *метод капитализации по расчетным моделям* применяется для оценки недвижимости, генерирующей регулярные потоки доходов с ожидаемой динамикой их изменения. Капитализация таких доходов проводится по общей ставке капитализации, конструируемой на основе ставки дисконтирования, принимаемой в расчет модели возврата капитала, способов и условий финансирования, а также ожидаемых изменений доходов и стоимости недвижимости в будущем;

е) структура (учет налогов, возврата капитала, темпов изменения доходов и стоимости актива) используемых ставок дисконтирования и (или) капитализации должна соответствовать структуре дисконтируемого (капитализируемого) дохода;

ж) для недвижимости, которую можно сдавать в аренду, в качестве источника доходов следует рассматривать арендные платежи;

з) оценка недвижимости, предназначенной для ведения определенного вида бизнеса (например, гостиницы, рестораны, автозаправочные станции), может проводиться на основании информации об операционной деятельности этого бизнеса путем выделения из его стоимости составляющих, не относящихся к оцениваемой недвижимости.

К методам доходного подхода относят: метод капитализации земельной ренты; метод остатка; метод предполагаемого использования.

1. Метод капитализации земельной ренты

Метод применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков. Условие применения метода - возможность получения земельной ренты от оцениваемого земельного участка. Метод предполагает следующую последовательность действий:

- расчет земельной ренты, создаваемой земельным участком;
- определение величины соответствующего коэффициента капитализации земельной ренты;
- расчет рыночной стоимости земельного участка путем капитализации земельной ренты.

Под капитализацией земельной ренты понимается определение на дату проведения оценки стоимости всех будущих равных между собой или изменяющихся с одинаковым темпом величин земельной ренты за равные периоды времени. Расчет производится путем деления величины земельной ренты за первый после даты проведения оценки период на определенный оценщиком соответствующий коэффициент капитализации.

В рамках данного метода величина земельной ренты может рассчитываться как доход от сдачи в аренду земельного участка на условиях, сложившихся на рынке земли.

Основными способами определения коэффициента капитализации являются:

- деление величины земельной ренты по аналогичным земельным участкам на цену их продажи;
- увеличение безрисковой ставки отдачи на капитал на величину премии за риск, связанный с инвестированием капитала в оцениваемый земельный участок.

При этом под безрисковой ставкой отдачи на капитал понимается ставка отдачи при наименее рискованном инвестировании капитала (например, ставка доходности по депозитам банков высшей категории надежности или ставка доходности к погашению по государственным ценным бумагам).

2. Метод остатка

Метод применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков. Условие применения метода - возможность застройки оцениваемого земельного участка улучшениями, приносящими доход. Метод предполагает следующую последовательность действий:

- расчет стоимости воспроизводства или замещения улучшений, соответствующих наиболее эффективному использованию оцениваемого земельного участка;
- расчет чистого операционного дохода от единого объекта недвижимости за определенный период времени на основе рыночных ставок арендной платы;
- расчет чистого операционного дохода, приходящегося на улучшения, за определенный период времени как произведения стоимости воспроизводства или замещения улучшений на соответствующий коэффициент капитализации доходов от улучшений;
- расчет величины земельной ренты как разности чистого операционного дохода от единого объекта недвижимости за определенный период времени и чистого операционного дохода, приходящегося на улучшения за соответствующий период времени;
- расчет рыночной стоимости земельного участка путем капитализации земельной ренты.

Метод допускает также следующую последовательность действий:

- расчет стоимости воспроизводства или замещения улучшений, соответствующих наиболее эффективному использованию оцениваемого земельного участка;
- расчет чистого операционного дохода от единого объекта недвижимости за определенный период времени на основе рыночных ставок арендной платы;
- расчет рыночной стоимости единого объекта недвижимости путем капитализации чистого операционного дохода за определенный период времени;
- расчет рыночной стоимости земельного участка путем вычитания из рыночной стоимости единого объекта недвижимости стоимости воспроизводства или замещения улучшений.

Чистый операционный доход равен разности действительного валового дохода и операционных расходов. При этом из действительного валового дохода вычитаются только те операционные расходы, которые, как правило, несет арендодатель.

Действительный валовой доход равен разности потенциального валового дохода и потерь от простоя помещений и потерь от неплатежей за аренду.

Потенциальный валовой доход равен доходу, который можно получить от сдачи всей площади единого объекта недвижимости в аренду при отсутствии потерь от невыплат арендной платы. При оценке земельного участка арендные ставки за пользование единым объектом недвижимости рассчитываются на базе рыночных ставок арендной платы (наиболее вероятных ставок арендной платы, по которым объект оценки может быть сдан в аренду на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине ставки арендной платы не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства).

Для пустующих и используемых собственником для собственных нужд помещений также используются рыночные ставки арендной платы. В потенциальный доход включаются и другие доходы, получаемые за счет неотделимых улучшений недвижимости, но не включенные в арендную плату.

Величина операционных расходов определяется исходя из рыночных условий сдачи в аренду единых объектов недвижимости. Операционные расходы подразделяются на: постоянные - не зависящие от уровня заполняемости единого объекта недвижимости, переменные - зависящие от уровня заполняемости единого объекта недвижимости и расходы на замещение элементов улучшений со сроком использования меньше, чем срок использования улучшений в целом (далее - элементов с коротким сроком использования). В состав операционных расходов не входят амортизационные отчисления по недвижимости и расходы по обслуживанию долговых обязательств по недвижимости.

Расчет расходов на замещение элементов улучшений с коротким сроком использования производится путем деления суммы затрат на создание данных элементов улучшений на срок их использования. В процессе выполнения данных расчетов целесообразно учитывать возможность процентного наращивания денежных средств для замены элементов с коротким сроком использования.

Управленческие расходы включаются в состав операционных расходов независимо от того, кто управляет объектом недвижимости - собственник или управляющий.

При расчете коэффициента капитализации для улучшений земельного участка следует учитывать наиболее вероятный темп изменения дохода от улучшений и наиболее вероятное изменение стоимости улучшений (например, при уменьшении стоимости улучшений - учитывать возврат капитала, инвестированного в улучшения).

3. Метод предполагаемого использования

Метод применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков. Условие применения метода - возможность использования земельного участка способом, приносящим доход. Метод предполагает следующую последовательность действий:

- определение суммы и временной структуры расходов, необходимых для использования земельного участка в соответствии с вариантом его наиболее эффективного использования (например, затрат на создание улучшений земельного участка или затрат на разделение земельного участка на отдельные части, отличающиеся формами, видом и характером использования);
- определение величины и временной структуры доходов от наиболее эффективного использования земельного участка;
- определение величины и временной структуры операционных расходов, необходимых для получения доходов от наиболее эффективного использования земельного участка;
- определение величины ставки дисконтирования, соответствующей уровню риска инвестирования капитала в оцениваемый земельный участок;
- расчет стоимости земельного участка путем дисконтирования всех доходов и расходов, связанных с использованием земельного участка.

При этом под дисконтированием понимается процесс приведения всех будущих доходов и расходов к дате проведения оценки по определенной оценщиком ставке дисконтирования.

Для приведения всех будущих доходов и расходов к дате проведения оценки используются ставки дисконтирования, получаемые на основе анализа ставок отдачи на капитал аналогичных по уровню рисков инвестиций.

Источником доходов может быть сдача в аренду, хозяйственное использование земельного участка или единого объекта недвижимости либо продажа земельного участка или единого объекта недвижимости в наиболее вероятные сроки по рыночной стоимости.

Расчет доходов в варианте сдачи недвижимости в аренду должен предусматривать учет дохода от продажи единого объекта недвижимости в конце прогнозного периода.

Согласование результатов оценки.

В соответствии с положениями Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» если для оценки справедливой стоимости используются множественные методы оценки, то результаты (то есть соответствующие показатели справедливой стоимости) должны оцениваться путем рассмотрения целесообразности диапазона значений, обозначенных данными результатами. Оценка справедливой стоимости - это значение в пределах такого диапазона, которое наиболее точно представляет справедливую стоимость в сложившихся обстоятельствах.

В соответствии с требованиями Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» согласование результатов оценки недвижимости, полученных с использованием различных методов и подходов к оценке, и отражение его результатов в отчете об оценке осуществляются в соответствии с требованиями ФСО № 1 и ФСО № 3.

В случае использования в рамках какого-либо из подходов к оценке недвижимости нескольких методов оценки выполняется предварительное согласование их результатов с целью получения промежуточного результата оценки недвижимости данным подходом.

В процессе согласования промежуточных результатов оценки недвижимости, полученных с применением разных подходов, следует проанализировать достоинства и недостатки этих подходов, объяснить расхождение промежуточных результатов и на основе проведенного анализа определить итоговый результат оценки недвижимости.

При недостаточности рыночных данных, необходимых для реализации какого-либо из подходов к оценке недвижимости в соответствии с требованиями настоящего Федерального стандарта оценки и ФСО № 1, ФСО № 2, ФСО № 3, в рамках выбранного подхода на основе имеющихся данных рекомендуется указать ориентировочные значения (значение) оцениваемой величины, которые не учитываются при итоговом согласовании, но могут быть использованы в качестве поверочных к итоговому результату оценки недвижимости.

После проведения процедуры согласования оценщик, помимо указания в отчете об оценке итогового результата оценки стоимости недвижимости, приводит свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться эта стоимость, если в задании на оценку не указано иное.

В целом, методические подходы к реализации согласования результатов, не противоречивы и допускают возможность указания наряду с конкретной величиной стоимости еще и интервальных значений.

5.4. Выбор подходов и методов оценки

Применение или отказ от использования подходов в проведении оценки стоимости оцениваемого имущества регулируется федеральным законом и федеральными стандартами об оценочной деятельности, номера статей и пунктов (с контекстом) представлены ниже:

- Статья 14 «Права оценщика» - ФЗ от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (в последней редакции): «Оценщик имеет право: применять самостоятельно методы проведения оценки объекта оценки в соответствии со стандартами оценки»;
- п. 24. Раздела V. Требования к проведению оценки - ФСО №1 (утв. приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. N 297): «Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов…»;
- п. 25 Раздел VII. Подходы к оценке – ФСО №7 (утв. приказом Минэкономразвития РФ от 25 сентября 2014 г. N 611): «Оценщик вправе использовать иную методологию расчетов и самостоятельно определять метод (методы) оценки недвижимости в рамках каждого из выбранных подходов, основываясь на принципах существенности, обоснованности, однозначности, проверяемости и достаточности. При этом в отчете об оценке необходимо привести описание выбранного оценщиком метода (методов), позволяющее пользователю отчета об оценке понять логику процесса определения стоимости и соответствие выбранного оценщиком метода (методов) объекту недвижимости, принципам оценки, определяемому виду стоимости и предполагаемому использованию результатов оценки».

Применение затратного подхода для оценки стоимости земельных участков является невозможным в связи с тем, что воспроизвести земельный участок нельзя, так как он является частью земной поверхности.

Анализ возможности использования подходов и методов оценки объекта (объектов) оценки представлен в табл. 46.

Таблица 46.

Анализ возможности использования подходов и методов оценки

Метод	Оценка возможности использования	Заключение об использовании метода	Заключение об использовании подхода
Сравнительный (рыночный) подход			
Качественные методы оценки (относительный сравнительный анализ, метод экспертных оценок и другие методы)	При проведении настоящей оценки данный метод использовался при определении части поправок, количественное значение которых определяется в основном экспертными методами, а именно: поправки на условия рынка (в части скидки к ценам предложений).	Целесообразно использовать метод экспертных оценок в части расчета поправки на условия рынка (в части поправки к ценам предложений)	Сравнительный (рыночный) подход используется, в рамках сравнительного подхода используются метод корректировок и метод экспертных оценок (в части расчета отдельных корректировок)
Метод корректировок	Наличие информации об объектах, аналогичных объекту (объектам) оценки, позволяет рассматривать данный метод в качестве основного при проведении оценки.	Метод использовать целесообразно	
Метод регрессионного анализа	Ввиду того, что в рамках сравнительного (рыночного) подхода предполагается использовать метод корректировок, то было принято решение отказаться от использования метода регрессионного анализа.	Метод использовать не целесообразно	
Метод выделения	Ввиду того, что в рамках сравнительного (рыночного) подхода предполагается использовать метод корректировок, то было принято решение отказаться от использования метода выделения.	Метод использовать не целесообразно	
Метод распределения	Ввиду того, что в рамках сравнительного (рыночного) подхода предполагается использовать метод корректировок, то было принято решение отказаться от использования метода распределения.	Метод использовать не целесообразно	
Доходный подход			
Метод капитализации земельной ренты	В открытых источниках по рынку земельных участков отсутствует информация об аренде земельных участков аналогичных объекту (объектам) оценки. Данное обстоятельство позволяет отказаться от использования метода капитализации земельной ренты.	Метод использовать не целесообразно	Доходный подход не используется.
Метод остатка	Метод применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков. Условие	Метод использовать не целесообразно	

Метод	Оценка возможности использования	Заключение об использовании метода	Заключение об использовании подхода
	применения метода - возможность застройки оцениваемого земельного участка улучшениями, приносящими доход. Ввиду отсутствия у оценщика норм и правил застройки земельных участков в районе нахождения объекта (объектов) оценки, оценщик принял решение об отказе в использовании метода остатка.		
Метод предполагаемого использования	Метод применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков. Условие применения метода - возможность использования земельного участка способом, приносящим доход. Ввиду отсутствия у оценщика норм и правил застройки земельных участков в районе нахождения объекта (объектов) оценки, оценщик принял решение об отказе в использовании метода предполагаемого использования	Метод использовать не целесообразно	

Источник: 1. Анализ Оценщика.

Таким образом, при проведении настоящей оценки для определения стоимости объекта (объектов) оценки используется сравнительный (рыночный) подход, в рамках которого используются метод корректировок и метод экспертных оценок (в части расчета отдельных корректировок).

РАЗДЕЛ VI. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА (ОБЪЕКТОВ) ОЦЕНКИ

6.1. Расчет стоимости объекта (объектов) оценки сравнительным (рыночным) подходом

6.1.1 Общие положения

В соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» при рыночном подходе используются цены и другая уместная информация, генерируемая рыночными операциями с идентичными или сопоставимыми (то есть аналогичными) активами, обязательствами или группой активов и обязательств, такой как бизнес.

Согласно Федеральному стандарту оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)» сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.

Объект-аналог – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений.

В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки.

Таким образом, можно заключить, что принцип определения стоимости сравнительным подходом не противоречит принципам определения стоимости рыночным подходом.

6.1.2 Расчет стоимости объекта (объектов) оценки методом корректировок

При применении метода корректировок каждый объект-аналог сравнивается с объектом (объектами) оценки по ценообразующим факторам (элементам сравнения), выявляются различия объектов по этим факторам и цена объекта-аналога или ее удельный показатель корректируется по выявленным различиям с целью дальнейшего определения стоимости объекта оценки. При этом корректировка по каждому элементу сравнения основывается на принципе вклада этого элемента в стоимость объекта.

Оценка стоимости методом корректировок предполагает следующую последовательность действий:

1. Выбор объектов-аналогов.
2. Выбор единицы сравнения.
3. Определение элементов, по которым осуществляется сравнение объекта оценки с объектами - аналогами (далее - элементов сравнения).
4. Определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от оцениваемого объекта.
5. Определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от оцениваемого объекта.
6. Корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от оцениваемого объекта.
7. Расчет стоимости объекта путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов.

Выбор объектов-аналогов.

В рамках настоящего отчета все оцениваемые земельные участки (за исключением земельных участков для которых заключены Договоры возмездного оказания услуг) были поделены на группы, в зависимости от площади земельного участка, а именно:

- *группа 1* – земельные участки, площадь которых находится в диапазоне «до 1 500 кв. м»;
- *группа 2* – земельные участки, площадь которых находится в диапазоне «от 3 000 кв. м до 6 000 кв. м» (детская и спортивная площадки);
- *группа 3* – земельные участки, площадь которых находится в диапазоне «от 6 000 кв. м до 10 000 кв. м» (пожарный въезд, стоянка перед магазином, магазин);
- группа 4 – земельные участки, площадь которых находится в диапазоне «более 10 000 кв. м» (внутренние дороги и проезды).

В свою очередь ***группа 1***, была поделена на подгруппы, в зависимости от расположения участков внутри поселка и назначения, а именно:

- подгруппа 1 – земельные участки, расположенные внутри поселка (типовые участки);
- подгруппа 2 – земельные участки, расположенные внутри поселка (с видом на кладбище);
- подгруппа 3 – земельные участки, расположенные внутри поселка (КПП).

В сводном виде, распределение оцениваемых объектов по группам и подгруппам, в зависимости от их площади и расположения внутри поселка/назначения, представлено в табл. 47.

Таблица 47.

Распределение оцениваемых объектов по группам и подгруппам, в зависимости от их площади и расположения внутри поселка/назначения

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	№ на схеме посёлка	Группа по площади	Подгруппа по местоположению / назначению
1	:ЗУ1	50 623	на схеме номера нет	4	
2	:ЗУ2	630	305	1	1
3	:ЗУ3	606	304	1	1
4	:ЗУ4	590	303	1	1
5	:ЗУ5	542	302	1	1
6	:ЗУ6	537	301	1	1
7	:ЗУ7	536	300	1	1
8	:ЗУ8	528	299	1	1
9	:ЗУ9	519	298	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
10	:ЗУ10	522	297	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
11	:ЗУ11	506	296	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
12	:ЗУ12	587	292	1	1
13	:ЗУ13	585	291	1	1
14	:ЗУ14	592	290	1	1
15	:ЗУ15	591	289	1	1
16	:ЗУ16	542	288	1	1
17	:ЗУ17	537	287	1	1
18	:ЗУ18	536	286	1	1
19	:ЗУ19	528	285	1	1
20	:ЗУ20	520	284	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
21	:ЗУ21	507	283	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
22	:ЗУ22	506	282	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
23	:ЗУ23	995	281	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
24	:ЗУ24	940	268	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
25	:ЗУ25	603	280	1	1
26	:ЗУ26	604	267	1	1
27	:ЗУ27	594	279	1	1
28	:ЗУ28	595	266	1	1
29	:ЗУ29	542	278	1	1
30	:ЗУ30	542	265	1	1
31	:ЗУ31	540	277	1	1
32	:ЗУ32	538	276	1	1
33	:ЗУ33	540	264	1	1
34	:ЗУ34	538	263	1	1
35	:ЗУ35	530	275	1	1
36	:ЗУ36	530	262	1	1
37	:ЗУ37	522	274	1	1
38	:ЗУ38	522	261	1	1
39	:ЗУ39	511	273	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
40	:ЗУ40	532	272	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
41	:ЗУ41	511	260	1	1
42	:ЗУ42	502	259	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
43	:ЗУ43	542	258	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
44	:ЗУ44	515	245	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
45	:ЗУ45	542	257	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
46	:ЗУ46	542	244	1	1
47	:ЗУ47	513	256	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	№ на схеме посёлка	Группа по площади	Подгруппа по местоположению / назначению
48	:ЗУ48	513	243	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
49	:ЗУ49	514	255	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
50	:ЗУ50	513	242	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
51	:ЗУ51	514	254	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
52	:ЗУ52	514	241	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
53	:ЗУ53	541	253	1	1
54	:ЗУ54	541	240	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
55	:ЗУ55	541	252	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
56	:ЗУ56	541	239	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
57	:ЗУ57	541	251	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
58	:ЗУ58	541	238	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
59	:ЗУ59	542	250	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
60	:ЗУ60	541	237	1	1
61	:ЗУ61	520	179	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
62	:ЗУ62	520	178	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
63	:ЗУ63	520	177	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
64	:ЗУ64	666	236	1	1
65	:ЗУ65	645	225	1	1
66	:ЗУ66	628	235	1	1
67	:ЗУ67	627	224	1	1
68	:ЗУ68	603	234	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
69	:ЗУ69	603	223	1	1
70	:ЗУ70	637	233	1	1
71	:ЗУ71	636	222	1	1
72	:ЗУ72	594	232	1	1
73	:ЗУ73	596	221	1	1
74	:ЗУ74	642	231	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
75	:ЗУ75	641	220	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
76	:ЗУ76	629	230	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
77	:ЗУ77	629	219	1	1
78	:ЗУ78	617	229	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
79	:ЗУ79	617	218	1	1
80	:ЗУ80	599	228	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
81	:ЗУ81	628	217	1	1
82	:ЗУ82	714	216	1	1
83	:ЗУ83	626	215	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
84	:ЗУ84	616	214	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
85	:ЗУ85	635	213	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
86	:ЗУ86	624	212	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
87	:ЗУ87	641	211	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
88	:ЗУ88	629	210	1	1
89	:ЗУ89	617	209	1	1
90	:ЗУ90	597	208	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
91	:ЗУ91	612	197	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
92	:ЗУ92	616	198	1	1
93	:ЗУ93	629	199	1	1
94	:ЗУ94	641	200	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
95	:ЗУ95	624	201	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
96	:ЗУ96	635	202	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
97	:ЗУ97	616	203	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
98	:ЗУ98	626	204	1	1
99	:ЗУ99	745	205	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
100	:ЗУ100	566	170	1	1
101	:ЗУ101	759	145	1	1
102	:ЗУ102	507	171	1	1

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	№ на схеме посёлка	Группа по площади	Подгруппа по местоположению / назначению
103	:ЗУ103	512	146	1	1
104	:ЗУ104	647	172	1	1
105	:ЗУ105	709	147	1	1
106	:ЗУ106	503	173	1	1
107	:ЗУ107	578	148	1	1
108	:ЗУ108	503	174	1	1
109	:ЗУ109	542	149	1	1
110	:ЗУ110	634	176	1	1
111	:ЗУ111	569	155	1	1
112	:ЗУ112	634	175	1	1
113	:ЗУ113	569	154	1	1
114	:ЗУ114	627	180	1	1
115	:ЗУ115	770	161	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
116	:ЗУ116	551	162	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
117	:ЗУ117	688	181	1	1
118	:ЗУ118	607	163	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
119	:ЗУ119	607	182	1	1
120	:ЗУ120	543	183	1	1
121	:ЗУ121	543	164	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
122	:ЗУ122	543	165	1	1
123	:ЗУ123	543	184	1	1
124	:ЗУ124	542	160	1	1
125	:ЗУ125	531	136	1	1
126	:ЗУ126	564	159	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
127	:ЗУ127	519	135	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
128	:ЗУ128	582	158	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
129	:ЗУ129	529	134	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
130	:ЗУ130	541	133	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
131	:ЗУ131	541	157	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
132	:ЗУ132	751	132	1	1
133	:ЗУ133	751	156	1	1
134	:ЗУ134	524	131	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
135	:ЗУ135	503	111	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
136	:ЗУ136	513	130	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
137	:ЗУ137	500	110	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
138	:ЗУ138	520	129	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
139	:ЗУ139	529	128	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
140	:ЗУ140	511	108	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
141	:ЗУ141	700	107	1	1
142	:ЗУ142	736	127	1	1
143	:ЗУ143	593	106	1	1
144	:ЗУ144	531	86	1	1
145	:ЗУ145	500	105	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
146	:ЗУ146	500	85	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
147	:ЗУ147	500	84	1	1
148	:ЗУ148	800	104	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
149	:ЗУ149	500	83	1	1
150	:ЗУ150	627	103	1	1
151	:ЗУ151	528	82	1	1
152	:ЗУ152	672	102	1	1
153	:ЗУ153	657	81	1	1
154	:ЗУ154	657	90	1	1
155	:ЗУ155	660	73	1	1
156	:ЗУ156	648	91	1	1
157	:ЗУ157	648	74	1	1

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	№ на схеме посёлка	Группа по площади	Подгруппа по местоположению / назначению
158	:ЗУ158	626	92	1	1
159	:ЗУ159	771	75	1	1
160	:ЗУ160	516	93	1	1
161	:ЗУ161	540	76	1	1
162	:ЗУ162	533	77	1	1
163	:ЗУ163	571	94	1	1
164	:ЗУ164	728	140	1	1
165	:ЗУ165	731	119	1	1
166	:ЗУ166	500	141	1	1
167	:ЗУ167	671	142	1	1
168	:ЗУ168	588	121	1	1
169	:ЗУ169	522	143	1	1
170	:ЗУ170	501	122	1	1
171	:ЗУ171	506	123	1	1
172	:ЗУ172	544	144	1	1
173	:ЗУ173	726	115	1	1
174	:ЗУ174	726	95	1	1
175	:ЗУ175	958	116	1	1
176	:ЗУ176	902	96	1	1
177	:ЗУ177	544	117	1	1
178	:ЗУ178	531	97	1	1
179	:ЗУ179	524	98	1	1
180	:ЗУ180	543	118	1	1
181	:ЗУ181	542	67	1	1
182	:ЗУ182	545	62	1	1
183	:ЗУ183	529	66	1	1
184	:ЗУ184	529	61	1	1
185	:ЗУ185	516	65	1	1
186	:ЗУ186	510	60	1	1
187	:ЗУ187	505	64	1	1
188	:ЗУ188	508	59	1	1
189	:ЗУ189	999	63	1	1
190	:ЗУ190	741	58	1	1
191	:ЗУ191	724	57	1	1
192	:ЗУ192	536	56	1	1
193	:ЗУ193	536	7	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
194	:ЗУ194	510	55	1	1
195	:ЗУ195	510	6	1	1
196	:ЗУ196	509	54	1	1
197	:ЗУ197	510	53	1	1
198	:ЗУ198	510	5	1	1
199	:ЗУ199	510	4	1	1
200	:ЗУ200	510	52	1	1
201	:ЗУ201	510	3	1	1
202	:ЗУ202	509	51	1	1
203	:ЗУ203	508	2	1	1
204	:ЗУ204	504	1	1	1
205	:ЗУ205	503	50	1	1
206	:ЗУ206	525	14	1	1
207	:ЗУ207	500	13	1	1
208	:ЗУ208	500	12	1	1
209	:ЗУ209	500	11	1	1
210	:ЗУ210	528	10	1	1
211	:ЗУ211	567	9	1	1
212	:ЗУ212	521	8	1	1

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	№ на схеме посёлка	Группа по площади	Подгруппа по местоположению / назначению
213	:ЗУ213	528	24	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
214	:ЗУ214	500	23	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
215	:ЗУ215	500	22	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
216	:ЗУ216	500	21	1	1
217	:ЗУ217	528	20	1	1
218	:ЗУ218	528	19	1	1
219	:ЗУ219	529	18	1	1
220	:ЗУ220	546	30	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
221	:ЗУ221	508	29	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
222	:ЗУ222	619	28	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
223	:ЗУ223	615	27	1	1
224	:ЗУ224	503	26	1	1
225	:ЗУ225	563	25	1	1
226	:ЗУ226	508	34	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
227	:ЗУ227	500	35	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
228	:ЗУ228	613	36	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
229	:ЗУ229	619	37	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
230	:ЗУ230	510	38	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
231	:ЗУ231	543	39	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
232	:ЗУ232	1 189	на схеме номера нет	1	1
233	:ЗУ233	620	на схеме номера нет	1	1
234	:ЗУ234	954	на схеме номера нет	1	1
235	:ЗУ235	840	294	1	1
236	:ЗУ236	500	на схеме номера нет	1	1
237	:ЗУ237	502	318	1	1
238	:ЗУ238	501	317	1	1
239	:ЗУ239	501	316	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
240	:ЗУ240	501	315	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
241	:ЗУ241	501	314	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
242	:ЗУ242	501	313	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
243	:ЗУ243	502	312	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
244	:ЗУ244	501	311	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
245	:ЗУ245	502	310	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
246	:ЗУ246	501	309	1	1
247	:ЗУ247	502	308	1	1
248	:ЗУ248	501	307	1	1
249	:ЗУ249	501	169	1	1
250	:ЗУ250	501	168	1	1
251	:ЗУ251	501	167	1	1
252	:ЗУ252	502	166	1	1
253	:ЗУ253	501	139	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
254	:ЗУ254	501	138	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
255	:ЗУ255	501	137	1	1
256	:ЗУ256	501	114	1	1
257	:ЗУ257	502	113	1	1
258	:ЗУ258	501	112	1	1
259	:ЗУ259	501	89	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
260	:ЗУ260	502	88	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
261	:ЗУ261	501	87	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
262	:ЗУ262	501	72	1	2
263	:ЗУ263	501	71	1	2
264	:ЗУ264	501	70	1	2
265	:ЗУ265	501	69	1	2
266	:ЗУ266	502	40	1	1
267	:ЗУ267	840	293	1	1

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	№ на схеме посёлка	Группа по площади	Подгруппа по местоположению / назначению
268	:ЗУ268	840	271	1	1
269	:ЗУ269	840	270	1	1
270	:ЗУ270	840	269	1	1
271	:ЗУ271	841	249	1	1
272	:ЗУ272	841	248	1	1
273	:ЗУ273	839	247	1	1
274	:ЗУ274	840	246	1	1
275	:ЗУ275	841	227	1	1
276	:ЗУ276	841	226	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
277	:ЗУ277	844	207	1	1
278	:ЗУ278	849	206	1	1
279	:ЗУ279	1 282	196	1	1
280	:ЗУ280	600	195	1	1
281	:ЗУ281	599	194	1	1
282	:ЗУ282	600	193	1	1
283	:ЗУ283	600	192	1	1
284	:ЗУ284	599	191	1	1
285	:ЗУ285	600	190	1	1
286	:ЗУ286	600	189	1	1
287	:ЗУ287	600	188	1	1
288	:ЗУ288	600	187	1	1
289	:ЗУ289	599	186	1	1
290	:ЗУ290	600	185	1	1
291	:ЗУ291	600	153	1	1
292	:ЗУ292	600	152	1	1
293	:ЗУ293	600	151	1	1
294	:ЗУ294	600	150	1	1
295	:ЗУ295	600	126	1	1
296	:ЗУ296	600	125	1	1
297	:ЗУ297	600	124	1	1
298	:ЗУ298	600	101	1	1
299	:ЗУ299	600	100	1	1
300	:ЗУ300	600	99	1	1
301	:ЗУ301	600	80	1	1
302	:ЗУ302	600	79	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
303	:ЗУ303	528	78	1	1
304	:ЗУ304	501	47	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
305	:ЗУ305	501	46	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
306	:ЗУ306	501	45	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
307	:ЗУ307	501	44	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
308	:ЗУ308	501	43	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
309	:ЗУ309	501	42	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
310	:ЗУ310	501	41	1	1
311	:ЗУ311	928	33	1	1
312	:ЗУ312	543	32	1	1
313	:ЗУ313	544	31	1	1
314	:ЗУ314	547	17	1	1
315	:ЗУ315	544	16	1	1
316	:ЗУ316	571	15	1	1
317	:ЗУ317	668	48	1	1
318	:ЗУ318	707	49	1	1
319	:ЗУ319	503	109	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ
320	:ЗУ320	503	120	1	1
321	:ЗУ321	4 867	на схеме номера нет	2	
322	:ЗУ322	1 336	на схеме номера нет	1	3

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	№ на схеме посёлка	Группа по площади	Подгруппа по местоположению / назначению
323	:ЗУ323	6 222	на схеме номера нет	3	
324	:ЗУ324	501	68	1	2

Источник: 1. Анализ Оценщика.

Стоимость оцениваемых земельных участков, в отношении которых заключены Договоры возмездного оказания услуг, определяется как произведение площади этих земельных участков указанной в «Решении об образовании…» и удельной стоимости этих земельных участков (без учета стоимости затрат на подключение к коммуникациям поселка, создание объектов инфраструктуры поселка, заключение сделки (бронирование участка), рассчитанной для каждого земельного участка, исходя из условий заключенных Договоров возмездного оказания услуг для этих земельных участков.

Формула для расчета стоимости земельных участков, в отношении которых заключены Договоры возмездного оказания услуг, имеет следующий вид:

$$C_{ЗУ} = \left(\frac{C_{ДВОУ} - C^{1}_{затр.} - C^{2}_{затр.}}{S_{ДВОУ}} \right) * S_{ЗУ} ,$$

где:

$C_{ДВОУ}$ - стоимость, указанная в Договоре возмездного оказания услуг, руб.;

$C^{1}_{затр.}$ - стоимость затрат на подключение к коммуникациям поселка, создание объектов инфраструктуры поселка, руб.;

$C^{2}_{затр.}$ - стоимость затрат на заключение сделки (бронирование участка), руб.

$S_{ДВОУ}$ - площадь земельного участка, указанная в Договоре возмездного оказания услуг, кв. м;

$S_{ЗУ}$ - площадь земельного участка, указанная в Задании на оценку, кв. м.

Результаты расчета стоимости земельных участков, в отношении которых заключены Договоры возмездного оказания услуг, представлены в табл. 48.

Таблица 48.

Результаты расчета стоимости земельных участков, в отношении которых заключены Договоры возмездного оказания услуг

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	№ Договора возмездного оказания услуг	Стоимость, указанная в ДВОУ, руб.	Стоимость затрат 1, руб.	Стоимость затрат 2, руб.	Площадь ЗУ по ДВОУ, кв. м	Удельная стоимость ЗУ по ДВОУ, руб./кв. м	Площадь ЗУ по заданию на оценку, кв. м	Стоимость ЗУ, руб.
1	:ЗУ9	№ АНС-298 от 22.02.2022 г.	5 868 500	1 200 000	100 000	519	8 802,50	519	4 568 500
2	:ЗУ10	№ АНС-297 от 22.02.2022 г.	5 903 000	1 200 000	100 000	522	8 818,01	522	4 603 000
3	:ЗУ11	№ АНС-296 от 01.02.2022 г.	4 960 000	1 200 000	100 000	506	7 233,20	506	3 660 000
4	:ЗУ20	№ АНС-284 от 22.02.2022 г.	5 857 000	1 200 000	100 000	518	8 797,30	520	4 574 600
5	:ЗУ21	№ АНС-283 от 22.02.2022 г.	5 753 500	1 200 000	100 000	509	8 749,51	507	4 436 000
6	:ЗУ22	№ АНС-282 от 01.12.2021 г.	4 960 000	1 200 000	100 000	506	7 233,20	506	3 660 000
7	:ЗУ23	№ АНС-281 от 24.01.2022 г.	9 840 000	1 200 000	100 000	994	8 591,55	995	8 548 600
8	:ЗУ24	№ АНС-268 от 15.12.2021 г.	7 169 225	1 200 000	100 000	941	6 237,22	940	5 863 000
9	:ЗУ39	№ АНС-273 от 01.02.2022 г.	5 040 000	1 200 000	100 000	514	7 276,26	511	3 718 200
10	:ЗУ40	№ АНС-272 от 06.12.2021 г.	3 978 800	1 200 000	100 000	528	5 073,48	532	2 699 100
11	:ЗУ42	№ АНС-259 от 29.11.2021 г.	3 665 000	1 200 000	100 000	502	4 711,16	502	2 365 000
12	:ЗУ43	№ АНС-258 от 05.12.2021 г.	4 086 950	1 200 000	100 000	542	5 141,97	542	2 786 900
13	:ЗУ44	№ АНС-245 от 01.02.2022 г.	5 050 000	1 200 000	100 000	515	7 281,55	515	3 750 000
14	:ЗУ45	№ АНС-257 от 05.12.2021 г.	4 079 225	1 200 000	100 000	541	5 137,20	542	2 784 400
15	:ЗУ47	№ АНС-256 от 01.12.2021 г.	3 755 000	1 200 000	100 000	514	4 776,26	513	2 450 200
16	:ЗУ48	№ АНС-243 от 02.12.2021 г.	3 755 000	1 200 000	100 000	514	4 776,26	513	2 450 200

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	№ Договора возмездного оказания услуг	Стоимость, указанная в ДВОУ, руб.	Стоимость затрат 1, руб.	Стоимость затрат 2, руб.	Площадь ЗУ по ДВОУ, кв. м	Удельная стоимость ЗУ по ДВОУ, руб./кв. м	Площадь ЗУ по заданию на оценку, кв. м	Стоимость ЗУ, руб.
17	:ЗУ49	№ АНС-255 от 01.12.2021 г.	3 755 000	1 200 000	100 000	514	4 776,26	514	2 455 000
18	:ЗУ50	№ АНС-242 от 02.12.2021 г.	3 755 000	1 200 000	100 000	514	4 776,26	513	2 450 200
19	:ЗУ51	№ АНС-254 от 01.02.2022 г.	5 040 000	1 200 000	100 000	514	7 276,26	514	3 740 000
20	:ЗУ52	№ АНС-241 от 02.12.2021 г.	3 755 000	1 200 000	100 000	514	4 776,26	514	2 455 000
21	:ЗУ54	№ АНС-240 от 02.12.2021 г.	3 957 500	1 200 000	100 000	541	4 912,20	541	2 657 500
22	:ЗУ55	№ АНС-252 от 15.12.2021 г.	4 390 300	1 200 000	100 000	541	5 712,20	541	3 090 300
23	:ЗУ56	№ АНС-239 от 02.12.2021 г.	3 957 500	1 200 000	100 000	541	4 912,20	541	2 657 500
24	:ЗУ57	№ АНС-251 от 15.12.2021 г.	4 390 300	1 200 000	100 000	541	5 712,20	541	3 090 300
25	:ЗУ58	№ АНС-238 от 02.12.2021 г.	3 957 500	1 200 000	100 000	541	4 912,20	541	2 657 500
26	:ЗУ59	№ АНС-250 от 15.12.2021 г.	4 390 300	1 200 000	100 000	541	5 712,20	542	3 096 000
27	:ЗУ61	№ АНС-179 от 14.12.2021 г.	3 917 000	1 200 000	100 000	520	5 032,69	520	2 617 000
28	:ЗУ62	№ АНС-178 от 05.12.2021 г.	3 917 000	1 200 000	100 000	520	5 032,69	520	2 617 000
29	:ЗУ63	№ АНС-177 от 06.12.2021 г.	3 800 000	1 200 000	100 000	520	4 807,69	520	2 500 000
30	:ЗУ68	№ АНС-234 от 17.02.2022 г.	6 522 000	1 200 000	100 000	602	8 674,42	603	5 230 700
31	:ЗУ74	№ АНС-231 от 17.12.2021 г.	5 220 300	1 200 000	100 000	641	6 115,91	642	3 926 400
32	:ЗУ75	№ АНС-220 от 17.02.2022 г.	6 962 000	1 200 000	100 000	642	8 819,31	641	5 653 200
33	:ЗУ76	№ АНС-2303 от 15.12.2021 г.	4 759 025	1 200 000	100 000	629	5 499,24	629	3 459 000
34	:ЗУ78	№ АНС-229 от 15.12.2021 г.	5 012 800	1 200 000	100 000	616	6 027,27	617	3 718 800
35	:ЗУ80	№ АНС-228 от 25.12.2021 г.	5 291 000	1 200 000	100 000	599	6 662,77	599	3 991 000
36	:ЗУ83	№ АНС-215 от 01.12.2021 г.	4 595 000	1 200 000	100 000	626	5 263,58	626	3 295 000
37	:ЗУ84	№ АНС-214 от 04.12.2021 г.	4 527 500	1 200 000	100 000	617	5 230,96	616	3 222 300
38	:ЗУ85	№ АНС-213 от 15.012.2021 г.	5 170 500	1 200 000	100 000	635	6 095,28	635	3 870 500
39	:ЗУ86	№ АНС-212 от 15.12.2021 г.	5 079 200	1 200 000	100 000	624	6 056,41	624	3 779 200
40	:ЗУ87	№ АНС-211 от 15.12.2021 г.	5 220 300	1 200 000	100 000	641	6 115,91	641	3 920 300
41	:ЗУ90	№ АНС-208 от 22.01.2022 г.	5 870 000	1 200 000	100 000	597	7 654,94	597	4 570 000
42	:ЗУ91	№ АНС-197 от 28.01.2022 г.	6 030 000	1 200 000	100 000	613	7 716,15	612	4 722 300
43	:ЗУ94	№ АНС-200 от 15.12.2021 г.	5 220 300	1 200 000	100 000	641	6 115,91	641	3 920 300
44	:ЗУ95	№ АНС-201 от 15.12.2021 г.	5 087 500	1 200 000	100 000	625	6 060,00	624	3 781 400
45	:ЗУ96	№ АНС-202 от 15.12.2021 г.	5 170 500	1 200 000	100 000	635	6 095,28	635	3 870 500
46	:ЗУ97	№ АНС-203 от 02.02.2022 г.	6 060 000	1 200 000	100 000	616	7 727,27	616	4 760 000
47	:ЗУ99	№ АНС-205 от 15.12.2021 г.	5 655 125	1 200 000	100 000	745	5 845,81	745	4 355 100
48	:ЗУ115	№ АНС-161 от 18.01.2021 г.	6 299 300	1 200 000	100 000	771	6 484,18	770	4 992 800
49	:ЗУ116	№ АНС-162 от 03.02.2022 г.	5 420 000	1 200 000	100 000	552	7 463,77	551	4 112 500
50	:ЗУ118	№ АНС-163 от 25.12.2021 г.	5 327 000	1 200 000	100 000	603	6 678,28	607	4 053 700
51	:ЗУ121	№ АНС-164 от 25.12.2021 г.	4 787 000	1 200 000	100 000	543	6 421,73	543	3 487 000
52	:ЗУ126	№ АНС-159 от 16.02.2022 г.	6 137 000	1 200 000	100 000	567	8 530,86	564	4 811 400
53	:ЗУ127	№ АНС-135 от 25.12.2021 г.	4 580 000	1 200 000	100 000	520	6 307,69	519	3 273 700
54	:ЗУ128	№ АНС-158 от 09.02.2022 г.	6 011 000	1 200 000	100 000	582	8 094,50	582	4 711 000

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	№ Договора возмездного оказания услуг	Стоимость, указанная в ДВОУ, руб.	Стоимость затрат 1, руб.	Стоимость затрат 2, руб.	Площадь ЗУ по ДВОУ, кв. м	Удельная стоимость ЗУ по ДВОУ, руб./кв. м	Площадь ЗУ по заданию на оценку, кв. м	Стоимость ЗУ, руб.
55	:ЗУ129	№ АНС-134 от 13.12.2021 г.	3 986 525	1 200 000	100 000	529	5 078,50	529	2 686 500
56	:ЗУ130	№ АНС-133 от 01.02.2022 г.	5 310 000	1 200 000	100 000	541	7 412,20	541	4 010 000
57	:ЗУ131	№ АНС-157 от 01.02.2022 г.	5 320 000	1 200 000	100 000	542	7 416,97	541	4 012 600
58	:ЗУ134	№ АНС-131 от 14.12.2021 г.	3 955 625	1 200 000	100 000	525	5 058,33	524	2 650 600
59	:ЗУ135	№ АНС-111 от 14.12.2021 г.	3 793 400	1 200 000	100 000	504	4 947,22	503	2 488 500
60	:ЗУ136	№ АНС-130 от 14.12.2021 г.	3 862 925	1 200 000	100 000	513	4 995,96	513	2 562 900
61	:ЗУ137	№ АНС-110 от 14.12.2021 г.	3 762 500	1 200 000	100 000	500	4 925,00	500	2 462 500
62	:ЗУ138	№ АНС-129 от 14.12.2021 г.	3 924 725	1 200 000	100 000	521	5 037,86	520	2 619 700
63	:ЗУ139	№ АНС-128 от 01.02.2022 г.	4 900 000	1 200 000	100 000	500	7 200,00	529	3 808 800
64	:ЗУ140	№ АНС-108 от 01.02.2022 г.	5 010 000	1 200 000	100 000	511	7 260,27	511	3 710 000
65	:ЗУ145	№ АНС-105 от 14.12.2021 г.	3 762 500	1 200 000	100 000	500	4 925,00	500	2 462 500
66	:ЗУ146	№ АНС-85 от 14.12.2021 г.	3 762 500	1 200 000	100 000	500	4 925,00	500	2 462 500
67	:ЗУ148	№ АНС-104 от 10.02.2022 г.	8 342 000	1 200 000	100 000	804	8 758,71	800	7 007 000
68	:ЗУ193	№ АНС-7 от 15.12.2021 г.	5 796 000	1 200 000	100 000	536	8 388,06	536	4 496 000
69	:ЗУ213	№ АНС-24 от 24.12.2021 г.	4 643 000	1 200 000	100 000	527	6 343,45	528	3 349 300
70	:ЗУ214	№ АНС-23 от 07.12.2021 г.	3 762 500	1 200 000	100 000	500	4 925,00	500	2 462 500
71	:ЗУ215	№ АНС-22 от 18.01.2022 г.	4 800 000	1 200 000	100 000	500	7 000,00	500	3 500 000
72	:ЗУ220	№ АНС-30 от 24.12.2021 г.	4 769 000	1 200 000	100 000	541	6 412,20	546	3 501 100
73	:ЗУ221	№ АНС-29от 15.12.2021 г.	4 133 000	1 200 000	100 000	510	5 554,90	508	2 821 900
74	:ЗУ222	№ АНС-28 от 15.12.2021 г.	5 046 000	1 200 000	100 000	620	6 041,94	619	3 740 000
75	:ЗУ226	№ АНС-34 от 02.12.2021 г.	3 777 950	1 200 000	100 000	502	4 936,16	508	2 507 600
76	:ЗУ227	№ АНС-35 от 02.12.2021 г.	3 847 475	1 200 000	100 000	511	4 985,27	500	2 492 600
77	:ЗУ228	№ АНС-36 от 22.12.2021 г.	5 426 000	1 200 000	100 000	614	6 719,87	613	4 119 300
78	:ЗУ229	№ АНС-37 от 15.12.2021 г.	5 029 400	1 200 000	100 000	618	6 034,63	619	3 735 400
79	:ЗУ230	№ АНС-38 от 15.12.2021 г.	4 133 000	1 200 000	100 000	510	5 554,90	510	2 833 000
80	:ЗУ231	№ АНС-39 от 11.01.2022 г.	5 230 000	1 200 000	100 000	543	7 237,57	543	3 930 000
81	:ЗУ239	№ АНС-316 от 21.12.2021 г.	3 908 000	1 200 000	100 000	501	5 205,59	501	2 608 000
82	:ЗУ240	№ АНС-315 от 21.12.2021 г.	3 908 000	1 200 000	100 000	501	5 205,59	501	2 608 000
83	:ЗУ241	№ АНС-314 от 21.12.2021 г.	3 908 000	1 200 000	100 000	501	5 205,59	501	2 608 000
84	:ЗУ242	№ АНС-313 от 21.12.2021 г.	3 908 000	1 200 000	100 000	501	5 205,59	501	2 608 000
85	:ЗУ243	№ АНС-312 от 21.12.2021 г.	3 908 000	1 200 000	100 000	501	5 205,59	502	2 613 200
86	:ЗУ244	№ АНС-311 от 21.12.2021 г.	3 908 000	1 200 000	100 000	501	5 205,59	501	2 608 000
87	:ЗУ245	№ АНС-310 от 21.12.2021 г.	3 908 000	1 200 000	100 000	501	5 205,59	502	2 613 200
88	:ЗУ253	№ АНС-139 от 04.02.2022 г.	5 160 500	1 200 000	100 000	501	7 705,59	501	3 860 500
89	:ЗУ254	№ АНС-138 от 04.02.2022 г.	5 160 500	1 200 000	100 000	501	7 705,59	501	3 860 500
90	:ЗУ259	№ АНС-89 от 17.01.2022 г.	4 158 500	1 200 000	100 000	501	5 705,59	501	2 858 500
91	:ЗУ260	№ АНС-88 от 22.01.2022 г.	4 158 500	1 200 000	100 000	501	5 705,59	502	2 864 200
92	:ЗУ261	№ АНС-87 от 26.01.2022 г.	4 158 500	1 200 000	100 000	501	5 705,59	501	2 858 500

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	№ Договора возмездного оказания услуг	Стоимость, указанная в ДВОУ, руб.	Стоимость затрат 1, руб.	Стоимость затрат 2, руб.	Площадь ЗУ по ДВОУ, кв. м	Удельная стоимость ЗУ по ДВОУ, руб./кв. м	Площадь ЗУ по заданию на оценку, кв. м	Стоимость ЗУ, руб.
93	:ЗУ276	№ АНС-226 от 16.12.2021 г.	6 880 300	1 200 000	100 000	841	6 635,32	841	5 580 300
94	:ЗУ302	№ АНС-79 от 25.12.2021 г.	5 900 000	1 200 000	100 000	600	7 666,67	600	4 600 000
95	:ЗУ304	№ АНС-47 от 29.11.2021 г.	3 657 500	1 200 000	100 000	501	4 705,59	501	2 357 500
96	:ЗУ305	№ АНС-46 от 02.12.2021 г.	3 657 500	1 200 000	100 000	501	4 705,59	501	2 357 500
97	:ЗУ306	№ АНС-45 от 02.12.2021 г.	3 657 500	1 200 000	100 000	501	4 705,59	501	2 357 500
98	:ЗУ307	№ АНС-44 от 02.12.2021 г.	3 657 500	1 200 000	100 000	501	4 705,59	501	2 357 500
99	:ЗУ308	№ АНС-43 от 02.12.2021 г.	3 657 500	1 200 000	100 000	501	4 705,59	501	2 357 500
100	:ЗУ309	№ АНС-42 от 02.12.2021 г.	3 657 500	1 200 000	100 000	501	4 705,59	501	2 357 500
101	:ЗУ319	№ АНС-109 от 14.12.2021 г.	3 770 225	1 200 000	100 000	501	4 930,59	503	2 480 100

Источник: 1. Анализ Оценщиком документов, представленных в табл. 4. 2. Данные Заказчика. 3. Расчет Оценщика

Для всех остальных оцениваемых земельных участков в качестве базы для отбора объектов-аналогов использовались объекты анализа, представленные в разделе 3.2.3.

Выбор объектов-аналогов проводился с учетом следующих критериев:

1. Соответствие объектов-аналогов критерию «площадь». Отбирались объекты-аналоги в рамках соответствующего диапазона площади, но с различными площадями.

2. Соответствие объектов-аналогов критерию «расположение внутри поселка».

Результаты выбора объектов-аналогов для объектов оценки (земельных участков), используемых в дальнейших расчетах, представлены в табл. 49-54.

Таблица 49.

Результаты выбора объектов-аналогов для земельных участков, классифицируемых как ГРУППА ПО ПЛОЩАДИ 1 (площадь объектов до 1 500 кв. м), ПОДГРУППА ПО РАСПОЛОЖЕНИЮ ВНУТРИ ПОСЕЛКА 1 (типовые участки)

Объект-аналог	Объект анализа	Цена объекта анализа (с учетом дополнительных затрат), руб.	Площадь объекта, кв. м	Удельная цена объекта анализа (с учетом дополнительных затрат), руб./кв. м
Объект-аналог 1	Объект анализа 1	6 375 000	500,0	12 750
Объект-аналог 2	Объект анализа 24	8 145 000	724,0	11 250
Объект-аналог 3	Объект анализа 29	11 227 500	998,0	11 250
Объект-аналог 4	Объект анализа 33	6 961 500	546,0	12 750
Объект-аналог 5	Объект анализа 42	6 375 000	500,0	12 750
Объект-аналог 6	Объект анализа 46	8 925 000	700,0	12 750
Объект-аналог 7	Объект анализа 47	6 387 750	501,0	12 750
Объект-аналог 8	Объект анализа 85	7 662 750	601,0	12 750

Источник: 1. Расчеты Оценщика 2. Анализ Оценщика.

Таблица 50.

Результаты выбора объектов-аналогов для земельных участков, классифицируемых как ГРУППА ПО ПЛОЩАДИ 1 (площадь объектов до 1 500 кв. м), ПОДГРУППА ПО РАСПОЛОЖЕНИЮ ВНУТРИ ПОСЕЛКА 2 (с видом на кладбище)

Объект-аналог	Объект анализа	Цена объекта анализа (с учетом дополнительных затрат), руб.	Площадь объекта, кв. м	Удельная цена объекта анализа (с учетом дополнительных затрат), руб./кв. м
Объект-аналог 1	Объект анализа 34	5 636 250	501,0	11 250
Объект-аналог 2	Объект анализа 35	5 636 250	501,0	11 250
Объект-аналог 3	Объект анализа 36	5 636 250	501,0	11 250
Объект-аналог 4	Объект анализа 37	5 636 250	501,0	11 250
Объект-аналог 5	Объект анализа 38	5 636 250	501,0	11 250

Источник: 1. Расчеты Оценщика 2. Анализ Оценщика.

Таблица 51.

Результаты выбора объектов-аналогов для земельных участков, классифицируемых как ГРУППА ПО ПЛОЩАДИ 1 (площадь объектов до 1 500 кв. м), ПОДГРУППА ПО РАСПОЛОЖЕНИЮ ВНУТРИ ПОСЕЛКА 3 (КПП)

Объект-аналог	Объект анализа	Цена объекта анализа (с учетом дополнительных затрат), руб.	Площадь объекта, кв. м	Удельная цена объекта анализа (с учетом дополнительных затрат), руб./кв. м
Объект-аналог 1	Объект анализа 1	6 375 000	500,0	12 750
Объект-аналог 2	Объект анализа 24	8 145 000	724,0	11 250
Объект-аналог 3	Объект анализа 29	11 227 500	998,0	11 250
Объект-аналог 4	Объект анализа 33	6 961 500	546,0	12 750
Объект-аналог 5	Объект анализа 42	6 375 000	500,0	12 750
Объект-аналог 6	Объект анализа 46	8 925 000	700,0	12 750
Объект-аналог 7	Объект анализа 47	6 387 750	501,0	12 750
Объект-аналог 8	Объект анализа 85	7 662 750	601,0	12 750

Источник: 1. Расчеты Оценщика 2. Анализ Оценщика.

Таблица 52.

Результаты выбора объектов-аналогов для земельных участков, классифицируемых как ГРУППА ПО ПЛОЩАДИ 2 (площадь объектов от 3 000 до 6 000 кв. м) (детская и спортивная площадки)

Объект-аналог	Объект анализа	Цена объекта анализа (с учетом дополнительных затрат), руб.	Площадь объекта, кв. м	Удельная цена объекта анализа (с учетом дополнительных затрат), руб./кв. м
Объект-аналог 1	Объект анализа 1	6 375 000	500,0	12 750
Объект-аналог 2	Объект анализа 24	8 145 000	724,0	11 250
Объект-аналог 3	Объект анализа 29	11 227 500	998,0	11 250
Объект-аналог 4	Объект анализа 33	6 961 500	546,0	12 750
Объект-аналог 5	Объект анализа 42	6 375 000	500,0	12 750
Объект-аналог 6	Объект анализа 46	8 925 000	700,0	12 750
Объект-аналог 7	Объект анализа 47	6 387 750	501,0	12 750
Объект-аналог 8	Объект анализа 85	7 662 750	601,0	12 750

Источник: 1. Расчеты Оценщика 2. Анализ Оценщика.

Таблица 53.

Результаты выбора объектов-аналогов для земельных участков, классифицируемых как ГРУППА ПО ПЛОЩАДИ 3 (площадь объектов от 6 000 до 10 000 кв. м) (пожарный въезд, стоянка перед магазином, магазин)

Объект-аналог	Объект анализа	Цена объекта анализа (с учетом дополнительных затрат), руб.	Площадь объекта, кв. м	Удельная цена объекта анализа (с учетом дополнительных затрат), руб./кв. м
Объект-аналог 1	Объект анализа 1	6 375 000	500,0	12 750
Объект-аналог 2	Объект анализа 24	8 145 000	724,0	11 250
Объект-аналог 3	Объект анализа 29	11 227 500	998,0	11 250
Объект-аналог 4	Объект анализа 33	6 961 500	546,0	12 750
Объект-аналог 5	Объект анализа 42	6 375 000	500,0	12 750
Объект-аналог 6	Объект анализа 46	8 925 000	700,0	12 750
Объект-аналог 7	Объект анализа 47	6 387 750	501,0	12 750
Объект-аналог 8	Объект анализа 85	7 662 750	601,0	12 750

Источник: 1. Расчеты Оценщика 2. Анализ Оценщика.

Таблица 54.

Результаты выбора объектов-аналогов для земельных участков, классифицируемых как ГРУППА ПО ПЛОЩАДИ 4 (площадь объектов более 10 000 кв. м) (внутренние дороги и проезды)

Объект-аналог	Объект анализа	Цена объекта анализа (с учетом дополнительных затрат), руб.	Площадь объекта, кв. м	Удельная цена объекта анализа (с учетом дополнительных затрат), руб./кв. м
Объект-аналог 1	Объект анализа 1	6 375 000	500,0	12 750
Объект-аналог 2	Объект анализа 24	8 145 000	724,0	11 250
Объект-аналог 3	Объект анализа 29	11 227 500	998,0	11 250
Объект-аналог 4	Объект анализа 33	6 961 500	546,0	12 750
Объект-аналог 5	Объект анализа 42	6 375 000	500,0	12 750
Объект-аналог 6	Объект анализа 46	8 925 000	700,0	12 750
Объект-аналог 7	Объект анализа 47	6 387 750	501,0	12 750
Объект-аналог 8	Объект анализа 85	7 662 750	601,0	12 750

Источник: 1. Расчеты Оценщика 2. Анализ Оценщика.

Определение единицы сравнения

Для объектов недвижимости наиболее распространенными единицами сравнения цены продажи являются удельные единицы измерения цены – цена одного квадратного метра.

Значение данного параметра определялось на основе зависимости следующего вида:

$$C_{уд.} = \frac{C}{S_{об.}},$$

где:

C - общая цена объекта, предлагаемого к продаже, руб.;

$S_{зу}$ - площадь объекта, кв. м.

Таким образом, в качестве единицы сравнения принята единица измерения - 1 кв. м объекта. Выбор данной единицы сравнения обусловлен:

- выбором данной единицы в качестве основной при организации учета объектов недвижимости;
- возможностью определить площадь любого объекта недвижимости в кв. м.

Определение элементов сравнения

При проведении настоящей оценки объекты-аналоги и объект (объекты) оценки сравнивались по следующим характеристикам:

1. Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав.
2. Условия финансирования.
3. Условия продажи.
4. Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт).
5. Условия рынка (в части скидки к ценам предложений).
6. Вид использования и (или) зонирование:
   - категория объекта;
   - разрешенное использование объекта.
7. Местоположение, а именно:
   - адрес объекта;
   - типовая территориальная зона в пределах региона;
   - типовая территориальная зона в пределах города;
   - удаление от МКАД;
   - расположение внутри поселка.
8. Физические характеристики:
   - площадь;
   - наличие коммуникаций;
   - рельеф объекта;
   - форма объекта.
9. Экономические характеристики:
   - уровень операционных расходов;
   - условия аренды;
   - состав арендаторов;
   - иные характеристики.
10. Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью.
11. Другие характеристики:
    - наличие подъездных дорог;
    - наличие факторов, повышающих стоимость объектов;
    - сведения о близости к объектам, нарушающим экологию местности.

Сравнение объектов оценки и объектов-аналогов представлено в табл. 55-60.

Таблица 55.

Сравнение объектов оценки и объектов-аналогов для земельных участков, классифицируемых как ГРУППА ПО ПЛОЩАДИ 1 (площадь объектов до 1 500 кв. м), ПОДГРУППА ПО РАСПОЛОЖЕНИЮ ВНУТРИ ПОСЕЛКА 1 (типовые участки)

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Объект-аналог 6	Объект-аналог 7	Объект-аналог 8	Результаты сравнения
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к ценам предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования и (или) зонирование										
- категория	*земли населенных пунктов*	*земли населенных пунктов*	*земли населенных пунктов*	*земли населенных пунктов*	*земли населенных пунктов*	*земли населенных пунктов*	*земли населенных пунктов*	*земли населенных пунктов*	*земли населенных пунктов*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- разрешенное использование	*для индивидуального жилищного строительства*	*для индивидуального жилищного строительства*	*для индивидуального жилищного строительства*	*для индивидуального жилищного строительства*	*для индивидуального жилищного строительства*	*для индивидуального жилищного строительства*	*для индивидуального жилищного строительства*	*для индивидуального жилищного строительства*	*для индивидуального жилищного строительства*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Местоположение:										
- адрес объекта	*Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)*	*Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)*	*Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)*	*Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)*	*Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)*	*Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)*	*Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)*	*Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)*	*Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- типовая территориальная зона в пределах региона	*в пределах от 16 до 30 км от МКАД*	*в пределах от 16 до 30 км от МКАД*	*в пределах от 16 до 30 км от МКАД*	*в пределах от 16 до 30 км от МКАД*	*в пределах от 16 до 30 км от МКАД*	*в пределах от 16 до 30 км от МКАД*	*в пределах от 16 до 30 км от МКАД*	*в пределах от 16 до 30 км от МКАД*	*в пределах от 16 до 30 км от МКАД*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- типовая территориальная зона в пределах города	*не определялась*	*не определялась*	*не определялась*	*не определялась*	*не определялась*	*не определялась*	*не определялась*	*не определялась*	*не определялась*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- удаление от МКАД, км	*25*	*25*	*25*	*25*	*25*	*25*	*25*	*25*	*25*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- местоположение (расположение внутри поселка)	*типовые участки внутри поселка*	*типовые участки внутри поселка*	*типовые участки внутри поселка*	*типовые участки внутри поселка*	*типовые участки внутри поселка*	*типовые участки внутри поселка*	*типовые участки внутри поселка*	*типовые участки внутри поселка*	*типовые участки внутри поселка*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Физические характеристики:										
- площадь, кв. м	*от 500 до 1 282 (диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*500 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*724 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*998 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*546 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*500 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*700 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*501 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*601 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- наличие коммуникаций	*нет*	*электричество и газификация (стоимость подключения к коммуникациям и затраты на инфраструктуру поселка составляют 1 200 000 руб. + 100 000 услуги по оформлению)*	*электричество и газификация (стоимость подключения к коммуникациям и затраты на инфраструктуру поселка составляют 1 200 000 руб. + 100 000 услуги по оформлению)*	*электричество и газификация (стоимость подключения к коммуникациям и затраты на инфраструктуру поселка составляют 1 200 000 руб. + 100 000 услуги по оформлению)*	*электричество и газификация (стоимость подключения к коммуникациям и затраты на инфраструктуру поселка составляют 1 200 000 руб. + 100 000 услуги по оформлению)*	*электричество и газификация (стоимость подключения к коммуникациям и затраты на инфраструктуру поселка составляют 1 200 000 руб. + 100 000 услуги по оформлению)*	*электричество и газификация (стоимость подключения к коммуникациям и затраты на инфраструктуру поселка составляют 1 200 000 руб. + 100 000 услуги по оформлению)*	*электричество и газификация (стоимость подключения к коммуникациям и затраты на инфраструктуру поселка составляют 1 200 000 руб. + 100 000 услуги по оформлению)*	*электричество и газификация (стоимость подключения к коммуникациям и затраты на инфраструктуру поселка составляют 1 200 000 руб. + 100 000 услуги по оформлению)*	*Отличия существенные, вводится поправка на наличие коммуникаций и дополнительные затраты*
- рельеф объекта	*ровный*	*ровный*	*ровный*	*ровный*	*ровный*	*ровный*	*ровный*	*ровный*	*ровный*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- форма объекта	*относительно правильная (трапециевидная)*	*относительно правильная (трапециевидная)*	*относительно правильная (трапециевидная)*	*относительно правильная (трапециевидная)*	*относительно правильная (трапециевидная)*	*относительно правильная (трапециевидная)*	*относительно правильная (трапециевидная)*	*относительно правильная (трапециевидная)*	*относительно правильная (трапециевидная)*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Объект-аналог 6	Объект-аналог 7	Объект-аналог 8	Результаты сравнения
Экономические характеристики										
- уровень операционных расходов	*земельный налог в соответствии с действующим законодательством*	*земельный налог в соответствии с действующим законодательством*	*земельный налог в соответствии с действующим законодательством*	*земельный налог в соответствии с действующим законодательством*	*земельный налог в соответствии с действующим законодательством*	*земельный налог в соответствии с действующим законодательством*	*земельный налог в соответствии с действующим законодательством*	*земельный налог в соответствии с действующим законодательством*	*земельный налог в соответствии с действующим законодательством*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- условия аренды	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- состав арендаторов	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- иные характеристики	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Другие характеристики										
- наличие подъездных дорог	*есть*	*есть*	*есть*	*есть*	*есть*	*есть*	*есть*	*есть*	*есть*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- наличие факторов, повышающих стоимость объектов	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- сведения о близости к объектам, нарушающим экологию местности	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*

Источник: 1. Анализ Оценщика.

Таблица 56.

Сравнение объектов оценки и объектов-аналогов для земельных участков, классифицируемых как ГРУППА ПО ПЛОЩАДИ 1 (площадь объектов до 1 500 кв. м), ПОДГРУППА ПО РАСПОЛОЖЕНИЮ ВНУТРИ ПОСЕЛКА 2 (с видом на кладбище)

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к ценам предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования и (или) зонирование							
- категория	*земли населенных пунктов*	*земли населенных пунктов*	*земли населенных пунктов*	*земли населенных пунктов*	*земли населенных пунктов*	*земли населенных пунктов*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- разрешенное использование	*для индивидуального жилищного строительства*	*для индивидуального жилищного строительства*	*для индивидуального жилищного строительства*	*для индивидуального жилищного строительства*	*для индивидуального жилищного строительства*	*для индивидуального жилищного строительства*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Местоположение:							
- адрес объекта	*Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)*	*Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)*	*Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)*	*Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)*	*Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)*	*Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- типовая территориальная зона в пределах региона	*в пределах от 16 до 30 км от МКАД*	*в пределах от 16 до 30 км от МКАД*	*в пределах от 16 до 30 км от МКАД*	*в пределах от 16 до 30 км от МКАД*	*в пределах от 16 до 30 км от МКАД*	*в пределах от 16 до 30 км от МКАД*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
- типовая территориальная зона в пределах города	*не определялась*	*не определялась*	*не определялась*	*не определялась*	*не определялась*	*не определялась*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- удаление от МКАД, км	*25*	*25*	*25*	*25*	*25*	*25*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- местоположение (расположение внутри поселка)	*внутри поселка с видом на кладбище*	*внутри поселка с видом на кладбище*	*внутри поселка с видом на кладбище*	*внутри поселка с видом на кладбище*	*внутри поселка с видом на кладбище*	*внутри поселка с видом на кладбище*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Физические характеристики:							
- площадь, кв. м	*501 (диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*501 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*501 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*501 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*501 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*501 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- наличие коммуникаций	*нет*	*электричество и газификация (стоимость подключения к коммуникациям и затраты на инфраструктуру поселка составляют 1 200 000 руб. + 100 000 услуги по оформлению)*	*электричество и газификация (стоимость подключения к коммуникациям и затраты на инфраструктуру поселка составляют 1 200 000 руб. + 100 000 услуги по оформлению)*	*электричество и газификация (стоимость подключения к коммуникациям и затраты на инфраструктуру поселка составляют 1 200 000 руб. + 100 000 услуги по оформлению)*	*электричество и газификация (стоимость подключения к коммуникациям и затраты на инфраструктуру поселка составляют 1 200 000 руб. + 100 000 услуги по оформлению)*	*электричество и газификация (стоимость подключения к коммуникациям и затраты на инфраструктуру поселка составляют 1 200 000 руб. + 100 000 услуги по оформлению)*	*Отличия существенные, вводится поправка на наличие коммуникаций и дополнительные затраты*
- рельеф объекта	*ровный*	*ровный*	*ровный*	*ровный*	*ровный*	*ровный*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- форма объекта	*относительно правильная (трапециевидная)*	*относительно правильная (трапециевидная)*	*относительно правильная (трапециевидная)*	*относительно правильная (трапециевидная)*	*относительно правильная (трапециевидная)*	*относительно правильная (трапециевидная)*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Экономические характеристики							
- уровень операционных расходов	*земельный налог в соответствии с действующим законодательством*	*земельный налог в соответствии с действующим законодательством*	*земельный налог в соответствии с действующим законодательством*	*земельный налог в соответствии с действующим законодательством*	*земельный налог в соответствии с действующим законодательством*	*земельный налог в соответствии с действующим законодательством*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- условия аренды	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- состав арендаторов	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- иные характеристики	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Другие характеристики							
- наличие подъездных дорог	*есть*	*есть*	*есть*	*есть*	*есть*	*есть*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- наличие факторов, повышающих стоимость объектов	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- сведения о близости к объектам, нарушающим экологию местности	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*

Источник: 1. Анализ Оценщика.

Таблица 57.

Сравнение объектов оценки и объектов-аналогов для земельных участков, классифицируемых как ГРУППА ПО ПЛОЩАДИ 1 (площадь объектов до 1 500 кв. м), ПОДГРУППА ПО РАСПОЛОЖЕНИЮ ВНУТРИ ПОСЕЛКА 3 (КПП)

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Объект-аналог 6	Объект-аналог 7	Объект-аналог 8	Результаты сравнения
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Объект-аналог 6	Объект-аналог 7	Объект-аналог 8	Результаты сравнения
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к ценам предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования и (или) зонирование										
- категория	*земли населенных пунктов*	*земли населенных пунктов*	*земли населенных пунктов*	*земли населенных пунктов*	*земли населенных пунктов*	*земли населенных пунктов*	*земли населенных пунктов*	*земли населенных пунктов*	*земли населенных пунктов*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- разрешенное использование	*для индивидуального жилищного строительства – для размещения КПП*	*для индивидуального жилищного строительства*	*для индивидуального жилищного строительства*	*для индивидуального жилищного строительства*	*для индивидуального жилищного строительства*	*для индивидуального жилищного строительства*	*для индивидуального жилищного строительства*	*для индивидуального жилищного строительства*	*для индивидуального жилищного строительства*	*Отличия существенные, вводится поправка на разрешенное использование*
Местоположение:										
- адрес объекта	*Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)*	*Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)*	*Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)*	*Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)*	*Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)*	*Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)*	*Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)*	*Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)*	*Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- типовая территориальная зона в пределах региона	*в пределах от 16 до 30 км от МКАД*	*в пределах от 16 до 30 км от МКАД*	*в пределах от 16 до 30 км от МКАД*	*в пределах от 16 до 30 км от МКАД*	*в пределах от 16 до 30 км от МКАД*	*в пределах от 16 до 30 км от МКАД*	*в пределах от 16 до 30 км от МКАД*	*в пределах от 16 до 30 км от МКАД*	*в пределах от 16 до 30 км от МКАД*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- типовая территориальная зона в пределах города	*не определялась*	*не определялась*	*не определялась*	*не определялась*	*не определялась*	*не определялась*	*не определялась*	*не определялась*	*не определялась*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- удаление от МКАД, км	*25*	*25*	*25*	*25*	*25*	*25*	*25*	*25*	*25*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- местоположение (расположение внутри поселка)	*типовые участки внутри поселка*	*типовые участки внутри поселка*	*типовые участки внутри поселка*	*типовые участки внутри поселка*	*типовые участки внутри поселка*	*типовые участки внутри поселка*	*типовые участки внутри поселка*	*типовые участки внутри поселка*	*типовые участки внутри поселка*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Физические характеристики:										
- площадь, кв. м	*1 336 (диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*500 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*724 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*998 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*546 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*500 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*700 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*501 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*601 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- наличие коммуникаций	*нет*	*электричество и газификация (стоимость подключения к коммуникациям и затраты на инфраструктуру поселка составляют 1 200 000 руб. + 100 000 услуги по оформлению)*	*электричество и газификация (стоимость подключения к коммуникациям и затраты на инфраструктуру поселка составляют 1 200 000 руб. + 100 000 услуги по оформлению)*	*электричество и газификация (стоимость подключения к коммуникациям и затраты на инфраструктуру поселка составляют 1 200 000 руб. + 100 000 услуги по оформлению)*	*электричество и газификация (стоимость подключения к коммуникациям и затраты на инфраструктуру поселка составляют 1 200 000 руб. + 100 000 услуги по оформлению)*	*электричество и газификация (стоимость подключения к коммуникациям и затраты на инфраструктуру поселка составляют 1 200 000 руб. + 100 000 услуги по оформлению)*	*электричество и газификация (стоимость подключения к коммуникациям и затраты на инфраструктуру поселка составляют 1 200 000 руб. + 100 000 услуги по оформлению)*	*электричество и газификация (стоимость подключения к коммуникациям и затраты на инфраструктуру поселка составляют 1 200 000 руб. + 100 000 услуги по оформлению)*	*электричество и газификация (стоимость подключения к коммуникациям и затраты на инфраструктуру поселка составляют 1 200 000 руб. + 100 000 услуги по оформлению)*	*Отличия существенные, вводится поправка на наличие коммуникаций и дополнительные затраты*
- рельеф объекта	*ровный*	*ровный*	*ровный*	*ровный*	*ровный*	*ровный*	*ровный*	*ровный*	*ровный*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- форма объекта	*относительно правильная (трапециевидная)*	*относительно правильная (трапециевидная)*	*относительно правильная (трапециевидная)*	*относительно правильная (трапециевидная)*	*относительно правильная (трапециевидная)*	*относительно правильная (трапециевидная)*	*относительно правильная (трапециевидная)*	*относительно правильная (трапециевидная)*	*относительно правильная (трапециевидная)*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Экономические характеристики										
- уровень операционных расходов	*земельный налог в соответствии с действующим законодательством*	*земельный налог в соответствии с действующим законодательством*	*земельный налог в соответствии с действующим законодательством*	*земельный налог в соответствии с действующим законодательством*	*земельный налог в соответствии с действующим законодательством*	*земельный налог в соответствии с действующим законодательством*	*земельный налог в соответствии с действующим законодательством*	*земельный налог в соответствии с действующим законодательством*	*земельный налог в соответствии с действующим законодательством*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- условия аренды	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Объект-аналог 6	Объект-аналог 7	Объект-аналог 8	Результаты сравнения
- состав арендаторов	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- иные характеристики	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Другие характеристики										
- наличие подъездных дорог	*есть*	*есть*	*есть*	*есть*	*есть*	*есть*	*есть*	*есть*	*есть*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- наличие факторов, повышающих стоимость объектов	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- сведения о близости к объектам, нарушающим экологию местности	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*

Источник: 1. Анализ Оценщика.

Таблица 58.

Сравнение объектов оценки и объектов-аналогов для земельных участков, классифицируемых как ГРУППА ПО ПЛОЩАДИ 2 (площадь объектов от 3 000 до 6 000 кв. м) (детская и спортивная площадки)

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Объект-аналог 6	Объект-аналог 7	Объект-аналог 8	Результаты сравнения
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к ценам предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования и (или) зонирование										
- категория	*земли населенных пунктов*	*земли населенных пунктов*	*земли населенных пунктов*	*земли населенных пунктов*	*земли населенных пунктов*	*земли населенных пунктов*	*земли населенных пунктов*	*земли населенных пунктов*	*земли населенных пунктов*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- разрешенное использование	*для индивидуального жилищного строительства – для размещения детской и спортивной площадок*	*для индивидуального жилищного строительства*	*для индивидуального жилищного строительства*	*для индивидуального жилищного строительства*	*для индивидуального жилищного строительства*	*для индивидуального жилищного строительства*	*для индивидуального жилищного строительства*	*для индивидуального жилищного строительства*	*для индивидуального жилищного строительства*	*Отличия существенные, вводится поправка на разрешенное использование*
Местоположение:										
- адрес объекта	*Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)*	*Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)*	*Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)*	*Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)*	*Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)*	*Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)*	*Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)*	*Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)*	*Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- типовая территориальная зона в пределах региона	*в пределах от 16 до 30 км от МКАД*	*в пределах от 16 до 30 км от МКАД*	*в пределах от 16 до 30 км от МКАД*	*в пределах от 16 до 30 км от МКАД*	*в пределах от 16 до 30 км от МКАД*	*в пределах от 16 до 30 км от МКАД*	*в пределах от 16 до 30 км от МКАД*	*в пределах от 16 до 30 км от МКАД*	*в пределах от 16 до 30 км от МКАД*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- типовая территориальная зона в пределах города	*не определялась*	*не определялась*	*не определялась*	*не определялась*	*не определялась*	*не определялась*	*не определялась*	*не определялась*	*не определялась*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- удаление от МКАД, км	*25*	*25*	*25*	*25*	*25*	*25*	*25*	*25*	*25*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- местоположение	*типовые*	*типовые*	*типовые*	*типовые*	*типовые*	*типовые*	*типовые*	*типовые*	*типовые*	*Отличий нет,*

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Объект-аналог 6	Объект-аналог 7	Объект-аналог 8	Результаты сравнения
(расположение внутри поселка)	*участки внутри поселка*	*участки внутри поселка*	*участки внутри поселка*	*участки внутри поселка*	*участки внутри поселка*	*участки внутри поселка*	*участки внутри поселка*	*участки внутри поселка*	*участки внутри поселка*	*корректировка не проводилась*
Физические характеристики:										
- площадь, кв. м	*4 867 (диапазон площади «от 3 000 до 6 000 кв. м»)*	*500 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*724 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*998 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*546 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*500 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*700 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*501 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*601 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*Отличия существенные, вводится поправка на площадь*
- наличие коммуникаций	*нет*	*электричество и газификация (стоимость подключения к коммуникациям и затраты на инфраструктуру поселка составляют 1 200 000 руб. + 100 000 услуги по оформлению)*	*электричество и газификация (стоимость подключения к коммуникациям и затраты на инфраструктуру поселка составляют 1 200 000 руб. + 100 000 услуги по оформлению)*	*электричество и газификация (стоимость подключения к коммуникациям и затраты на инфраструктуру поселка составляют 1 200 000 руб. + 100 000 услуги по оформлению)*	*электричество и газификация (стоимость подключения к коммуникациям и затраты на инфраструктуру поселка составляют 1 200 000 руб. + 100 000 услуги по оформлению)*	*электричество и газификация (стоимость подключения к коммуникациям и затраты на инфраструктуру поселка составляют 1 200 000 руб. + 100 000 услуги по оформлению)*	*электричество и газификация (стоимость подключения к коммуникациям и затраты на инфраструктуру поселка составляют 1 200 000 руб. + 100 000 услуги по оформлению)*	*электричество и газификация (стоимость подключения к коммуникациям и затраты на инфраструктуру поселка составляют 1 200 000 руб. + 100 000 услуги по оформлению)*	*электричество и газификация (стоимость подключения к коммуникациям и затраты на инфраструктуру поселка составляют 1 200 000 руб. + 100 000 услуги по оформлению)*	*Отличия существенные, вводится поправка на наличие коммуникаций и дополнительные затраты*
- рельеф объекта	*ровный*	*ровный*	*ровный*	*ровный*	*ровный*	*ровный*	*ровный*	*ровный*	*ровный*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- форма объекта	*относительно правильная (трапециевидная)*	*относительно правильная (трапециевидная)*	*относительно правильная (трапециевидная)*	*относительно правильная (трапециевидная)*	*относительно правильная (трапециевидная)*	*относительно правильная (трапециевидная)*	*относительно правильная (трапециевидная)*	*относительно правильная (трапециевидная)*	*относительно правильная (трапециевидная)*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Экономические характеристики										
- уровень операционных расходов	*земельный налог в соответствии с действующим законодательством*	*земельный налог в соответствии с действующим законодательством*	*земельный налог в соответствии с действующим законодательством*	*земельный налог в соответствии с действующим законодательством*	*земельный налог в соответствии с действующим законодательством*	*земельный налог в соответствии с действующим законодательством*	*земельный налог в соответствии с действующим законодательством*	*земельный налог в соответствии с действующим законодательством*	*земельный налог в соответствии с действующим законодательством*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- условия аренды	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- состав арендаторов	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- иные характеристики	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Другие характеристики										
- наличие подъездных дорог	*есть*	*есть*	*есть*	*есть*	*есть*	*есть*	*есть*	*есть*	*есть*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- наличие факторов, повышающих стоимость объектов	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- сведения о близости к объектам, нарушающим экологию местности	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*

Источник: 1. Анализ Оценщика.

Таблица 59.

Сравнение объектов оценки и объектов-аналогов для земельных участков, классифицируемых как ГРУППА ПО ПЛОЩАДИ 3 (площадь объектов от 6 000 до 10 000 кв. м) (пожарный въезд, стоянка перед магазином, магазин)

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Объект-аналог 6	Объект-аналог 7	Объект-аналог 8	Результаты сравнения
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Объект-аналог 6	Объект-аналог 7	Объект-аналог 8	Результаты сравнения
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к ценам предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования и (или) зонирование										
- категория	*земли населенных пунктов*	*земли населенных пунктов*	*земли населенных пунктов*	*земли населенных пунктов*	*земли населенных пунктов*	*земли населенных пунктов*	*земли населенных пунктов*	*земли населенных пунктов*	*земли населенных пунктов*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- разрешенное использование	*для индивидуального жилищного строительства – для размещения пожарного въезда, стоянки перед магазином, магазина*	*для индивидуального жилищного строительства*	*для индивидуального жилищного строительства*	*для индивидуального жилищного строительства*	*для индивидуального жилищного строительства*	*для индивидуального жилищного строительства*	*для индивидуального жилищного строительства*	*для индивидуального жилищного строительства*	*для индивидуального жилищного строительства*	*Отличия существенные, вводится поправка на разрешенное использование*
Местоположение:										
- адрес объекта	*Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)*	*Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)*	*Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)*	*Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)*	*Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)*	*Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)*	*Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)*	*Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)*	*Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- типовая территориальная зона в пределах региона	*в пределах от 16 до 30 км от МКАД*	*в пределах от 16 до 30 км от МКАД*	*в пределах от 16 до 30 км от МКАД*	*в пределах от 16 до 30 км от МКАД*	*в пределах от 16 до 30 км от МКАД*	*в пределах от 16 до 30 км от МКАД*	*в пределах от 16 до 30 км от МКАД*	*в пределах от 16 до 30 км от МКАД*	*в пределах от 16 до 30 км от МКАД*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- типовая территориальная зона в пределах города	*не определялась*	*не определялась*	*не определялась*	*не определялась*	*не определялась*	*не определялась*	*не определялась*	*не определялась*	*не определялась*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- удаление от МКАД, км	*25*	*25*	*25*	*25*	*25*	*25*	*25*	*25*	*25*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- местоположение (расположение внутри поселка)	*типовые участки внутри поселка*	*типовые участки внутри поселка*	*типовые участки внутри поселка*	*типовые участки внутри поселка*	*типовые участки внутри поселка*	*типовые участки внутри поселка*	*типовые участки внутри поселка*	*типовые участки внутри поселка*	*типовые участки внутри поселка*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Физические характеристики:										
- площадь, кв. м	*6 222 (диапазон площади «от 6 000 до 10 000 кв. м»)*	*500 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*724 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*998 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*546 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*500 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*700 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*501 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*601 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*Отличия существенные, вводится поправка на площадь*
- наличие коммуникаций	*нет*	*электричество и газификация (стоимость подключения к коммуникациям и затраты на инфраструктуру поселка составляют 1 200 000 руб. + 100 000 услуги по оформлению)*	*электричество и газификация (стоимость подключения к коммуникациям и затраты на инфраструктуру поселка составляют 1 200 000 руб. + 100 000 услуги по оформлению)*	*электричество и газификация (стоимость подключения к коммуникациям и затраты на инфраструктуру поселка составляют 1 200 000 руб. + 100 000 услуги по оформлению)*	*электричество и газификация (стоимость подключения к коммуникациям и затраты на инфраструктуру поселка составляют 1 200 000 руб. + 100 000 услуги по оформлению)*	*электричество и газификация (стоимость подключения к коммуникациям и затраты на инфраструктуру поселка составляют 1 200 000 руб. + 100 000 услуги по оформлению)*	*электричество и газификация (стоимость подключения к коммуникациям и затраты на инфраструктуру поселка составляют 1 200 000 руб. + 100 000 услуги по оформлению)*	*электричество и газификация (стоимость подключения к коммуникациям и затраты на инфраструктуру поселка составляют 1 200 000 руб. + 100 000 услуги по оформлению)*	*электричество и газификация (стоимость подключения к коммуникациям и затраты на инфраструктуру поселка составляют 1 200 000 руб. + 100 000 услуги по оформлению)*	*Отличия существенные, вводится поправка на наличие коммуникаций и дополнительные затраты*
- рельеф объекта	*ровный*	*ровный*	*ровный*	*ровный*	*ровный*	*ровный*	*ровный*	*ровный*	*ровный*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- форма объекта	*относительно правильная (трапециевидная)*	*относительно правильная (трапециевидная)*	*относительно правильная (трапециевидная)*	*относительно правильная (трапециевидная)*	*относительно правильная (трапециевидная)*	*относительно правильная (трапециевидная)*	*относительно правильная (трапециевидная)*	*относительно правильная (трапециевидная)*	*относительно правильная (трапециевидная)*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Экономические характеристики										
- уровень операционных расходов	*земельный налог в соответствии с действующим законодательством*	*земельный налог в соответствии с действующим законодательством*	*земельный налог в соответствии с действующим законодательством*	*земельный налог в соответствии с действующим законодательством*	*земельный налог в соответствии с действующим законодательством*	*земельный налог в соответствии с действующим законодательством*	*земельный налог в соответствии с действующим законодательством*	*земельный налог в соответствии с действующим законодательством*	*земельный налог в соответствии с действующим законодательством*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- условия аренды	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*Отличий нет, корректировка не*

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Объект-аналог 6	Объект-аналог 7	Объект-аналог 8	Результаты сравнения
										проводилась
- состав арендаторов	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- иные характеристики	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Другие характеристики										
- наличие подъездных дорог	*есть*	*есть*	*есть*	*есть*	*есть*	*есть*	*есть*	*есть*	*есть*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- наличие факторов, повышающих стоимость объектов	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- сведения о близости к объектам, нарушающим экологию местности	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*

Источник: 1. Анализ Оценщика.

Таблица 60.

Сравнение объектов оценки и объектов-аналогов для земельных участков, классифицируемых как ГРУППА ПО ПЛОЩАДИ 4 (площадь объектов более 10 000 кв. м) (внутренние дороги и проезды)

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Объект-аналог 6	Объект-аналог 7	Объект-аналог 8	Результаты сравнения
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к ценам предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования и (или) зонирование										
- категория	*земли населенных пунктов*	*земли населенных пунктов*	*земли населенных пунктов*	*земли населенных пунктов*	*земли населенных пунктов*	*земли населенных пунктов*	*земли населенных пунктов*	*земли населенных пунктов*	*земли населенных пунктов*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- разрешенное использование	*для индивидуального жилищного строительства – для размещения внутренних дорог и проездов*	*для индивидуального жилищного строительства*	*для индивидуального жилищного строительства*	*для индивидуального жилищного строительства*	*для индивидуального жилищного строительства*	*для индивидуального жилищного строительства*	*для индивидуального жилищного строительства*	*для индивидуального жилищного строительства*	*для индивидуального жилищного строительства*	*Отличия существенные, вводится поправка на разрешенное использование*
Местоположение:										
- адрес объекта	*Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)*	*Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)*	*Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)*	*Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)*	*Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)*	*Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)*	*Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)*	*Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)*	*Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- типовая территориальная зона в пределах региона	*в пределах от 16 до 30 км от МКАД*	*в пределах от 16 до 30 км от МКАД*	*в пределах от 16 до 30 км от МКАД*	*в пределах от 16 до 30 км от МКАД*	*в пределах от 16 до 30 км от МКАД*	*в пределах от 16 до 30 км от МКАД*	*в пределах от 16 до 30 км от МКАД*	*в пределах от 16 до 30 км от МКАД*	*в пределах от 16 до 30 км от МКАД*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- типовая территориальная зона в пределах города	*не определялась*	*не определялась*	*не определялась*	*не определялась*	*не определялась*	*не определялась*	*не определялась*	*не определялась*	*не определялась*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- удаление от МКАД, км	*25*	*25*	*25*	*25*	*25*	*25*	*25*	*25*	*25*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Объект-аналог 6	Объект-аналог 7	Объект-аналог 8	Результаты сравнения
- местоположение (расположение внутри поселка)	*типовые участки внутри поселка*	*типовые участки внутри поселка*	*типовые участки внутри поселка*	*типовые участки внутри поселка*	*типовые участки внутри поселка*	*типовые участки внутри поселка*	*типовые участки внутри поселка*	*типовые участки внутри поселка*	*типовые участки внутри поселка*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Физические характеристики:										
- площадь, кв. м	*50 623 (диапазон площади «от 3 000 до 6 000 кв. м»)*	*500 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*724 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*998 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*546 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*500 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*700 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*501 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*601 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*Отличия существенные, вводится поправка на площадь*
- наличие коммуникаций	*нет*	*электричество и газификация (стоимость подключения к коммуникациям и затраты на инфраструктуру поселка составляют 1 200 000 руб. + 100 000 услуги по оформлению)*	*электричество и газификация (стоимость подключения к коммуникациям и затраты на инфраструктуру поселка составляют 1 200 000 руб. + 100 000 услуги по оформлению)*	*электричество и газификация (стоимость подключения к коммуникациям и затраты на инфраструктуру поселка составляют 1 200 000 руб. + 100 000 услуги по оформлению)*	*электричество и газификация (стоимость подключения к коммуникациям и затраты на инфраструктуру поселка составляют 1 200 000 руб. + 100 000 услуги по оформлению)*	*электричество и газификация (стоимость подключения к коммуникациям и затраты на инфраструктуру поселка составляют 1 200 000 руб. + 100 000 услуги по оформлению)*	*электричество и газификация (стоимость подключения к коммуникациям и затраты на инфраструктуру поселка составляют 1 200 000 руб. + 100 000 услуги по оформлению)*	*электричество и газификация (стоимость подключения к коммуникациям и затраты на инфраструктуру поселка составляют 1 200 000 руб. + 100 000 услуги по оформлению)*	*электричество и газификация (стоимость подключения к коммуникациям и затраты на инфраструктуру поселка составляют 1 200 000 руб. + 100 000 услуги по оформлению)*	*Отличия существенные, вводится поправка на наличие коммуникаций и дополнительные затраты*
- рельеф объекта	*ровный*	*ровный*	*ровный*	*ровный*	*ровный*	*ровный*	*ровный*	*ровный*	*ровный*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- форма объекта	*вытянутая (с длиной, превышающей ширину более чем в 4 раза)*	*относительно правильная (трапециевидная)*	*относительно правильная (трапециевидная)*	*относительно правильная (трапециевидная)*	*относительно правильная (трапециевидная)*	*относительно правильная (трапециевидная)*	*относительно правильная (трапециевидная)*	*относительно правильная (трапециевидная)*	*относительно правильная (трапециевидная)*	*Отличия существенные, вводится поправка на форму объекта*
Экономические характеристики										
- уровень операционных расходов	*земельный налог в соответствии с действующим законодательством*	*земельный налог в соответствии с действующим законодательством*	*земельный налог в соответствии с действующим законодательством*	*земельный налог в соответствии с действующим законодательством*	*земельный налог в соответствии с действующим законодательством*	*земельный налог в соответствии с действующим законодательством*	*земельный налог в соответствии с действующим законодательством*	*земельный налог в соответствии с действующим законодательством*	*земельный налог в соответствии с действующим законодательством*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- условия аренды	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- состав арендаторов	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- иные характеристики	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Другие характеристики										
- наличие подъездных дорог	*есть*	*есть*	*есть*	*есть*	*есть*	*есть*	*есть*	*есть*	*есть*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- наличие факторов, повышающих стоимость объектов	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- сведения о близости к объектам, нарушающим экологию местности	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*

Источник: 1. Анализ Оценщика.

Внесение корректировок

Анализ данных представленных в табл. 55 показывает, что к удельной цене объектов-аналогов необходимо внести следующие поправки:

- поправку на условия рынка (в части скидки к ценам предложений);
- поправку на физические характеристики (в части наличия коммуникаций и дополнительных затрат).

Анализ данных представленных в табл. 56 показывает, что к удельной цене объектов-аналогов необходимо внести следующие поправки:

- поправку на условия рынка (в части скидки к ценам предложений);
- поправку на физические характеристики (в части наличия коммуникаций и дополнительных

затрат).

Анализ данных представленных в табл. 57 показывает, что к удельной цене объектов-аналогов необходимо внести следующие поправки:

- поправку на условия рынка (в части скидки к ценам предложений);
- поправку на вид использования (в части разрешенного использования);
- поправку на физические характеристики (в части наличия коммуникаций и дополнительных затрат).

Анализ данных представленных в табл. 58 показывает, что к удельной цене объектов-аналогов необходимо внести следующие поправки:

- поправку на условия рынка (в части скидки к ценам предложений);
- поправку на вид использования (в части разрешенного использования);
- поправку на физические характеристики (в части площади);
- поправку на физические характеристики (в части наличия коммуникаций и дополнительных затрат).

Анализ данных представленных в табл. 59 показывает, что к удельной цене объектов-аналогов необходимо внести следующие поправки:

- поправку на условия рынка (в части скидки к ценам предложений);
- поправку на вид использования (в части разрешенного использования);
- поправку на физические характеристики (в части площади);
- поправку на физические характеристики (в части наличия коммуникаций и дополнительных затрат).

Анализ данных представленных в табл. 60 показывает, что к удельной цене объектов-аналогов необходимо внести следующие поправки:

- поправку на условия рынка (в части скидки к ценам предложений);
- поправку на вид использования (в части разрешенного использования);
- поправку на физические характеристики (в части площади);
- поправку на физические характеристики (в части наличия коммуникаций и дополнительных затрат);
- поправку на физические характеристики (в части формы объекта).

Описание проведенных корректировок.

Поправка на наличие коммуникаций – дополнительные затраты (платежи).

С учетом того, что в указанную цену предложений объектов-аналогов входят:

- затраты на услуги по заключению сделки (бронирование участка) – 100 000 руб. для каждого отдельного участка, вне зависимости от его площади;
- затраты на подключение к коммуникациям поселка (электричество и газоснабжение), создание объектов инфраструктуры поселка – 1 200 000 руб. для каждого отдельного участка, вне зависимости от его площади,

то необходимо данные затраты вычесть из цены предложений, так как стоимость оцениваемых земельных участков определяется без учета стоимости затрат на коммуникации поселка, инфраструктуру поселка, заключение сделки (бронирование участка).

Таким образом, значение данной поправки для всех объектов-аналогов составляет (минус) 1 300 000 руб.

Поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений).

Как правило, при закрытии сделок по купле-продаже недвижимости, возможно, некоторое снижение платежа (в результате торга).

Основной мотивацией участников сделки купли-продажи недвижимости является максимизация собственной выгоды, проявляющаяся в некотором снижении платежа (в результате торга) от первоначально ожидаемого продавцом. Анализ открытых источников позволил выявить результаты ряда исследований посвященных анализу величины поправки на торг для различных объектов недвижимости.

В рамках настоящего Отчета величина поправки на условия рынка (в части скидки к ценам предложений) определена на основе исследований, представленных в издании «Сборник рыночных корректировок СРК-2022», 2022 г. под редакцией канд. техн. наук Е.Е. Яскевича. Значения величины поправки на уторговывание для различных объектов недвижимости представлены в табл. 61.

Таблица 61.

Значения величины поправки на уторгование для различных объектов недвижимости

Населенный пункт	Жилая недвижимость		Торговая недвижимость		Офисная недвижимость		Производственно – складская недвижимость		Земельные участки
	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Продажа
Московская область в марте 2022 г.	4-7% (5,5%)	5-10% (7,5%)	5-8% (6,5%)	10-12% (11%)	6-10% (8%)	9-13% (11%)	6-9% (7,5%)	10-14% (12%)	10-13% (11,5%)
г. Москва в марте 2022 г.	3-4% (3,5%)	6-8% (7%)	4-6% (5%)	9-11% (10%)	6-7% (6,5%)	9-12% (10,5%)	5-7% (6%)	8-14% (11%)	10-12% (11%)

Подтверждение информации

1.11. СКИДКИ НА УТОРГОВАНИЕ ДЛЯ НЕДВИЖИМОСТИ ПО ГОРОДАМ РФ

Таблица 70. Значения корректировок на уторгование для объектов недвижимости в различных городах РФ на март 2022 г., %

Населенный пункт	Жилая		Торговая		Офисная		Производственно-складская		Земельные участки
	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Продажа
Крупные города									
Воронеж	3-4 (3,5)	5-7 (6)	3-6 (4,5)	7-8 (7,5)	3-6 (4,5)	7-9 (8)	5-7 (6)	8-11 (9,5)	8--11 (9,5)
Екатеринбург	2-4 (3)	6-7 (6,5)	4-6 (5)	6-9 (7,5)	3-4 (3,5)	7-11 (9)	5-6 (5,5)	9-11 (10)	8-12 (10)
Краснодар	2-4 (3)	4-7 (5,5)	3-5 (4)	8-10 (9)	3-6 (4,5)	6-10 (8)	5-6 (5,5)	9-13 (11)	8-12 (10)
Москва	3-4 (3,5)	6-8 (7)	4-6 (5)	9-11 (10)	6-7 (6,5)	9-12 (10,5)	5-7 (6)	8-14 (11)	10-12 (11)
Новосибирск	2-4 (3)	4-6 (5)	4-6 (5)	7-10 (8,5)	5-6 (5,5)	8-11 (9,5)	4-7 (5,5)	9-12 (10,5)	9-12 (10,5)
Ростов-на-Дону	3-5 (4)	4-8 (6)	4-7 (5,5)	9-10 (9,5)	5-7 (6)	7-13 (10)	5-8 (6,5)	9-13 (11)	11-12 (11,5)
С.-Петербург	3-4 (3,5)	5-7 (6)	4-9 (6,5)	7-10 (8,5)	3-6 (4,5)	9-12 (10,5)	6-9 (7,5)	9-13 (11)	9-12 (10,5)
Среднее по крупным городам	3,4	6,0	5,1	8,6	5,0	9,3	6,1	10,6	10,4
Средние города									
Владивосток	3-4 (3,5)	6-8 (7)	4-7 (5,5)	6-9 (7,5)	4-8 (6)	8-10 (9)	5-7 (6)	8-12 (10)	8-14 (11)
Омск	2-4 (3)	5-7 (6)	5-6 (5,5)	9-11 (10)	3-5 (4)	8-11 (9,5)	5-7 (6)	9-12 (10,5)	9-14 (11,5)
Севастополь	4-5 (4,5)	8-11 (9,5)	-	9-12 (9)	-	8-11 (9,5)	-	9-12 (10,5)	10-14 (12)
Ставрополь	3-5 (4)	5-8 (6,5)	4-5 (4,5)	8-10 (9)	4-7 (5,5)	8-10 (9)	3-8 (5,5)	9-12 (10,5)	10-12 (11)
Тамбов	3-6 (4,5)	5-8 (6,5)	4-7 (5,5)	8-11 (9,5)	4-7 (5,5)	8-11 (9,5)	5-8 (6,5)	8-13 (10,5)	10-14 (12)
Тверь	3-5 (4)	4-7 (5,5)	4-6 (5)	8-10 (9)	4-8 (6)	8-12 (10)	6-9 (7,5)	10-14 (12)	10-12 (11)
Среднее по средним городам	3,9	6,5	5,2	9,0	5,4	9,4	6,5	10,7	11,4
Небольшие города и населенные пункты									
Московская область	4-7 (5,5)	5-10 (7,5)	5-8 (6,5)	10-12 (11)	6-10 (8)	9-13 (11)	6-9 (7,5)	10-14 (12)	10-13 (11,5)

Примечание: В скобках указано среднее значение.
По данным исследований рынка жилья РФ минимальные скидки при продаже при собственности наносятся в марте и в мае, а максимальные – в июле и декабре.

Примечание: в скобках указано среднее значение.

Источник: 1. Сборник рыночных корректировок» СРК-2022, 2022 г. под редакцией канд. техн. наук Е.Е. Яскевича.

Таким образом, значение поправки на условия рынка (в части скидки к ценам предложений) принято равным среднему значению данной поправки при продаже земельных участков в Московской области в размере (минус) 11,5%, так как совершить сделку купли - продажи объекта недвижимости со средней величиной скидки наиболее рационально, как для продавца, так и для покупателя.

Поправка на вид использования (разрешенное использование объекта).

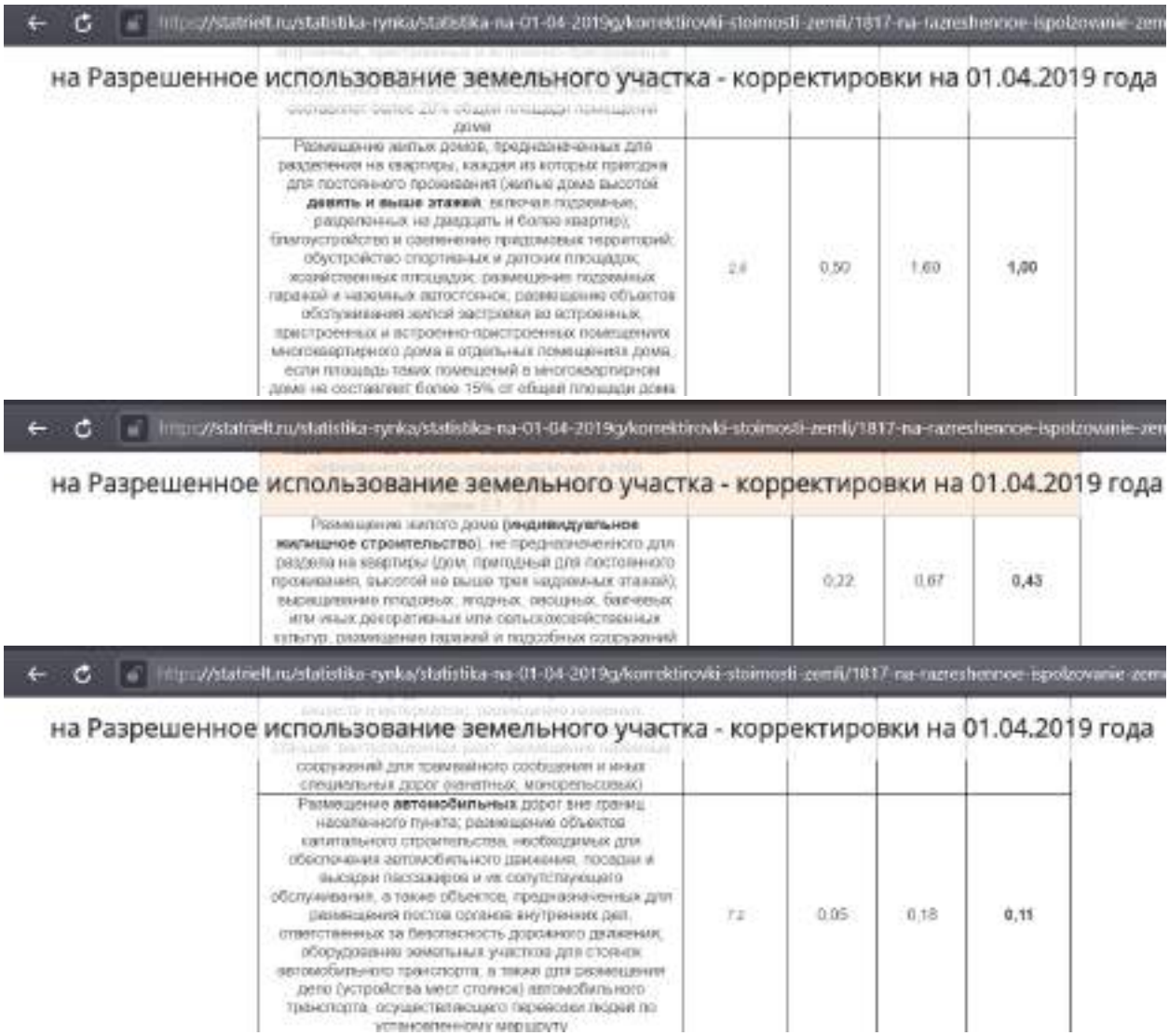
Ввиду того, что среди оцениваемых земельных участков есть земельные участки (:ЗУ1, :ЗУ321, :ЗУ322, :ЗУ323), которые относятся к земельным участкам, которые предполагается использовать в качестве объектов инфраструктуры поселка:

- :ЗУ1 - внутренние дороги и проезды;
- :ЗУ321 - детская и спортивная площадка;
- :ЗУ322 – КПП;
- :ЗУ323 - пожарный въезд, стоянка перед магазином, магазин,

то необходимо скорректировать стоимость этих участков на их разрешенное использование, т.к. эти участки будут находиться в общем пользовании собственников остальных земельных участков поселка.

Ниже приводятся коэффициенты соотношения земельных участков с различными категориями по отношению к участкам с видом разрешенного использования: Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного

проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.



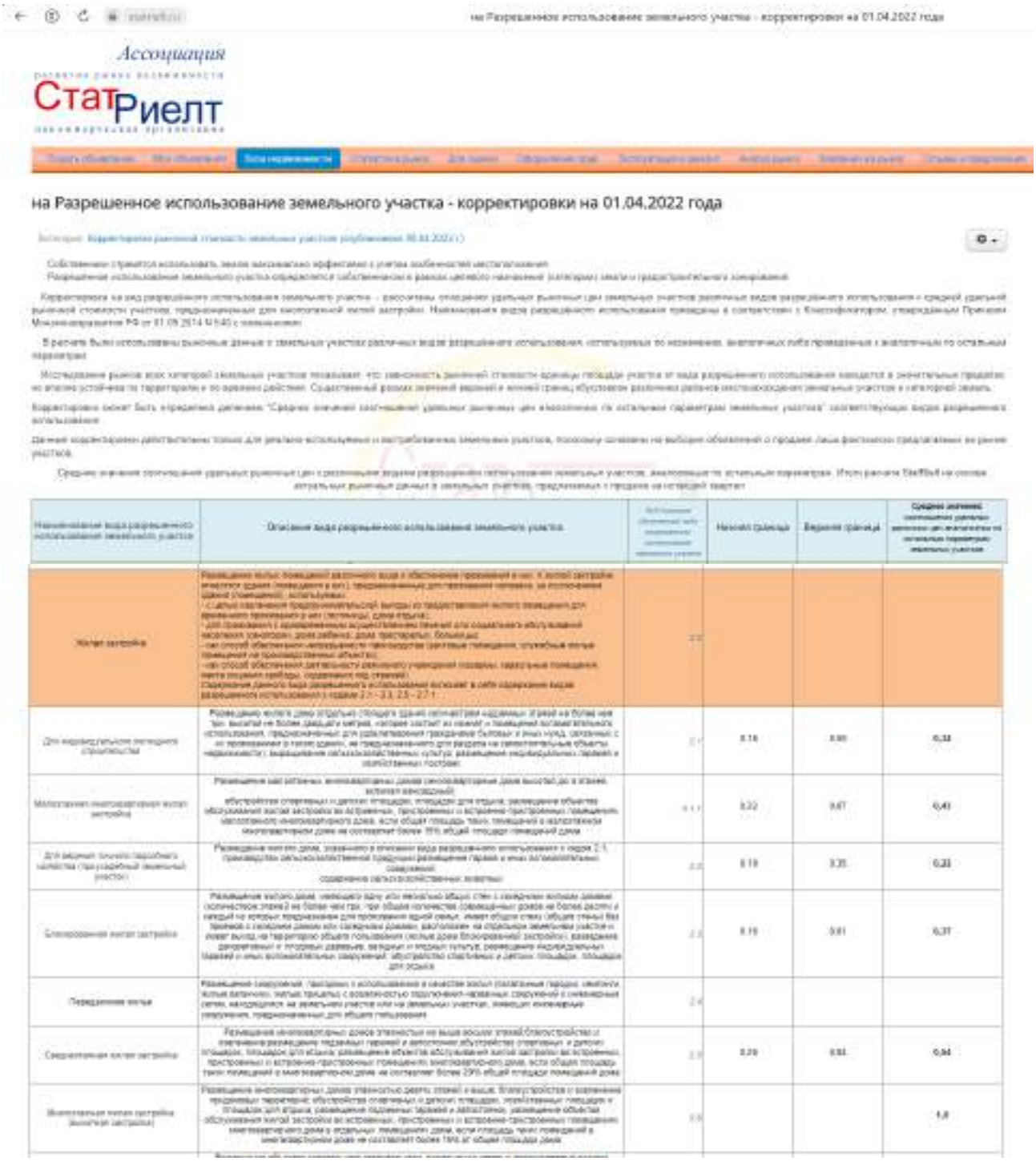
Источник: https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-04-2019g/korrektirovki-stoimosti-zemli/1817-na-razreshennoe-ispolzovanie-zemelnogo-uchastka-korrektirovki-na-01-04-2019-goda

Примечание: использованы данные по итогам 1 кв.2019 г., т.к. аналогичные данные за более поздние периоды отсутствуют (не опубликован коэффициент для вида использования «размещение автомобильных дорог»).

Таким образом, к объектам:

- :ЗУ1 - внутренние дороги и проезды;
- :ЗУ322 – КПП;
- :ЗУ323 - пожарный въезд, стоянка перед магазином, магазин,

используемым, в целом, в качестве объектов дорожной инфраструктуры поселка, необходимо применять корректирующий коэффициент 0,11/0,43=0,26, что эквивалентно поправке (минус) 74%.
Для объекта :ЗУ321, который планируется использовать в качестве детской и спортивной площадок, значение корректирующего коэффициента (поправки) определялось на основе данных о корректировках на вид разрешённого использования земельного участка - рассчитанных отношением удельных рыночных цен земельных участков различных видов разрешённого использования к средней удельной рыночной стоимости участков, предназначенных для многоэтажной жилой застройки, значения которых представлены ниже. Наименования видов разрешённого использования приведены в соответствии с Классификатором, утверждённым Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 N 540 с изменениями.



Ассоциация
СтатРиелт

на Разрешенное использование земельного участка - корректировки на 01.04.2022 года

Источник: https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-04-2022g/korrektirovki-stoimosti-zemli/2747-na-razreshennoe-ispolzovanie-zemelnogo-uchastka-korrektirovki-na-01-04-2022-goda

Значение данного корректирующего коэффициента (поправки) определялось как отношение нижней границы коэффициента для земельных участков под размещение малоэтажных многоквартирных домов, в том числе ***обустройство спортивных и детских площадок*** и верхней границы коэффициента для земельных участков под индивидуальное жилищное строительство, т.к., по мнению оценщика, различие в стоимости земельных участков, предназначенных под строительство инфраструктуры - вспомогательных объектов в виде спортивных и детских площадок, и земельных участков, предназначенных непосредственно для индивидуального жилищного строительства (строительства индивидуальных жилых домов), должно быть максимальным.

Соответственно, рассчитанное значение данного коэффициента, с учетом округлений, составит 0,22/0,5=0,44, что эквивалентно поправке (минус) 56%.

Поправка на физические характеристики (в части площади).

В общем случае фактор масштаба (общая площадь) оказывает существенное влияние на удельную стоимость объектов недвижимости, что отражается на ценах сделок с указанными объектами недвижимости. А именно, увеличение общей площади объекта ведёт к снижению удельной

стоимости этого объекта.

Так как оцениваемые земельные участки по площади делятся на 4 группы, а именно:

- *группа 1* – земельные участки, площадь которых находится в диапазоне «до 1 500 кв. м»;
- *группа 2* – земельные участки, площадь которых находится в диапазоне «от 3 000 кв. м до 6 000 кв. м»;
- *группа 3* – земельные участки, площадь которых находится в диапазоне «от 6 000 кв. м до 10 000 кв. м»;
- *группа 4* – земельные участки, площадь которых находится в диапазоне «более 10 000 кв. м»,

то оценщик принял решение ввести поправку на площадь объектов.

В открытых источниках информации существуют систематизированные исследования определяющие степень влияния фактора масштаба (площади) земельных участков в зависимости от диапазона, к которому принадлежит площадь земельного участка.

В рамках настоящего Отчета величина поправки на площадь объектов определена на основе информации, представленной в издании «Справочник оценщика недвижимости - 2020. Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта. Характеристики, отражающие функциональное назначение объекта. Передаваемые имущественные права. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2020 год.

Масштабный фактор представляет собой коэффициент уменьшения/увеличения удельной цены земельных участков в зависимости от диапазонов площади, к которым принадлежит площадь объекта оценки и объекта-аналога.

Значения корректирующих коэффициентов цен предложений в зависимости от площади объектов представлены в табл. 62.

Таблица 62.

Данные о средних значениях масштабного фактора для земельных участков под индивидуальное жилищное строительство (ИЖС), усредненные данные по России

Справочник оценщика недвижимости-2020. Земельные участки. Часть II. Полная версия по состоянию на октябрь 2020 г.

Таблица 35

Земельные участки под ИЖС. Данные, усредненные по России						
Площадь, кв.м		аналог				
		<1500	1500-3000	3000-6000	6000-10000	>10000
объект оценки	<1500	**1,00**	1,17	1,30	1,42	1,47
	1500-3000	0,85	**1,00**	1,11	1,21	1,25
	3000-6000	0,77	0,90	**1,00**	1,09	1,13
	6000-10000	0,70	0,83	0,92	**1,00**	1,03
	>10000	0,68	0,80	0,88	0,97	**1,00**

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости - 2020. Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта. Характеристики, отражающие функциональное назначение объекта. Передаваемые имущественные права. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2020 год.

Значение поправки на площадь определялось на основе зависимости:

$$П = (К - 1) * 100\%$$

где:

$К$ - коэффициент уменьшения/увеличения удельной цены объекта-аналога в зависимости от диапазона площади.

Значения поправки на площадь объекта для оцениваемых объектов, относящихся к группе 1 не вводилась (равна 0), т.к. оцениваемые объекты и объекты-аналоги находятся в соответствующих одинаковых диапазонах площади.

Значения поправки на площадь объекта для оцениваемого объекта, относящегося к группе 2 (площадь от 3 000 кв. м до 6 000 кв. м), представлены в табл. 63.

Таблица 63.

Значения поправки на площадь объекта для оцениваемого объекта, относящегося к группе 2 (площадь от 3 000 кв. м до 6 000 кв. м)

Объект-аналог	Площадь и диапазон площади оцениваемого объекта, кв. м	Площадь объекта-аналога, кв. м	Поправка на площадь, %
Объект-аналог 1	4 867 (от 3 000 до 6 000)	500 (до 1 500)	-23
Объект-аналог 2	4 867 (от 3 000 до 6 000)	724 (до 1 500)	-23

Объект-аналог	Площадь и диапазон площади оцениваемого объекта, кв. м	Площадь объекта-аналога, кв. м	Поправка на площадь, %
Объект-аналог 3	4 867 (от 3 000 до 6 000)	998 (до 1 500)	-23
Объект-аналог 4	4 867 (от 3 000 до 6 000)	546 (до 1 500)	-23
Объект-аналог 5	4 867 (от 3 000 до 6 000)	500 (до 1 500)	-23
Объект-аналог 6	4 867 (от 3 000 до 6 000)	700 (до 1 500)	-23
Объект-аналог 7	4 867 (от 3 000 до 6 000)	501 (до 1 500)	-23
Объект-аналог 8	4 867 (от 3 000 до 6 000)	601 (до 1 500)	-23

Источник: 1. Анализ Оценщика.

Значения поправки на площадь объекта для оцениваемого объекта, относящегося к группе 3 (площадь от 6 000 до 10 000 кв. м), представлены в табл. 64.

Таблица 64.

Значения поправки на площадь объекта для оцениваемого объекта, относящегося к группе 3 (площадь от 6 000 до 10 000 кв. м)

Объект-аналог	Площадь и диапазон площади оцениваемого объекта, кв. м	Площадь объекта-аналога, кв. м	Поправка на площадь, %
Объект-аналог 1	6 222 (от 6 000 до 10 000)	500 (до 1 500)	-30
Объект-аналог 2	6 222 (от 6 000 до 10 000)	724 (до 1 500)	-30
Объект-аналог 3	6 222 (от 6 000 до 10 000)	998 (до 1 500)	-30
Объект-аналог 4	6 222 (от 6 000 до 10 000)	546 (до 1 500)	-30
Объект-аналог 5	6 222 (от 6 000 до 10 000)	500 (до 1 500)	-30
Объект-аналог 6	6 222 (от 6 000 до 10 000)	700 (до 1 500)	-30
Объект-аналог 7	6 222 (от 6 000 до 10 000)	501 (до 1 500)	-30
Объект-аналог 8	6 222 (от 6 000 до 10 000)	601 (до 1 500)	-30

Источник: 1. Анализ Оценщика.

Значения поправки на площадь объекта для оцениваемого объекта, относящегося к группе 4 (площадь более 10 000 кв. м), представлены в табл. 65.

Таблица 65.

Значения поправки на площадь объекта для оцениваемого объекта, относящегося к группе 4 (площадь более 10 000 кв. м)

Объект-аналог	Площадь и диапазон площади оцениваемого объекта, кв. м	Площадь объекта-аналога, кв. м	Поправка на площадь, %
Объект-аналог 1	50 623 (более 10 000)	500 (до 1 500)	-32
Объект-аналог 2	50 623 (более 10 000)	724 (до 1 500)	-32
Объект-аналог 3	50 623 (более 10 000)	998 (до 1 500)	-32
Объект-аналог 4	50 623 (более 10 000)	546 (до 1 500)	-32
Объект-аналог 5	50 623 (более 10 000)	500 (до 1 500)	-32
Объект-аналог 6	50 623 (более 10 000)	700 (до 1 500)	-32
Объект-аналог 7	50 623 (более 10 000)	501 (до 1 500)	-32
Объект-аналог 8	50 623 (более 10 000)	601 (до 1 500)	-32

Источник: 1. Анализ Оценщика.

Поправка на физические характеристики (в части формы объекта)

Ввиду того, что среди оцениваемых земельных участков есть земельный участок ((:ЗУ1), который предполагается использовать в качестве объектов дорожной инфраструктуры поселка (внутренние дороги и проезды поселка), то необходимо скорректировать стоимость этого участка на его форму, т.к. его длина, превышает ширину, более чем в 4 раза, т.е. форма этого земельного участка «неправильная»/«сильно вытянутая», в то время, как объекты-аналоги имеют относительно правильную форму.

Определение поправки на форму объекта для оцениваемого земельного участка, проводилось с использованием данных аналитического портала www.statrielt.ru (см. табл. 66).

Таблица 66.

Значения коэффициента изменения удельной цены земельных участков в зависимости от формы

Группа	Характеристика	Значение		
		Доверительный интервал		Среднее значение
1	Земельные участки категорий: земель населенных пунктов, земель сельхозназначения для дачного строительства и садоводства, земель промышленности, транспорта, связи и иного спец. назначения, а также земельные участки сельскохозяйственного назначения (угодья), по форме и рельефу полностью пригодные и благоприятные для капитального строительства и/или использующиеся по целевому назначению и разрешенному использованию			1,00
2	Участки при одном из перечисленных ниже факторов*: 1. Земельные участки вытянутой формы с длиной, превышающей ширину, более чем в 4 раза при условии, что ширина такого участка ограничена, но минимально достаточна для строительства и эксплуатации (обслуживания) типичных для этой территориальной зоны объектов капитального строительства **; 2. Земельные участки с вкраплениями или изрезанной формы, обусловленной пересеченным рельефом местности; 3. Земельные участки с уклоном местности более 20 %; 4. Земельные участки подтапливаемые, расположенные в балке, овраге или в подтапливаемой пойме реки; 5. Земельные участки с уровнем грунтовых вод, выше глубины промерзания грунтов; 6. Земельные участки с другими существенными недостатками, менее пригодные для строительства и использования	0,73	0,96	0,85
3	Земельные участки с панорамным видом на город, городской парк, природный ландшафт	1,03	1,22	1,12
4	Земельные участки с панорамным видом на море, реку, горы и другие особо ценные объекты природного ландшафта	1,08	1,31	1,19

Подтверждение информации

Группа	Характеристика	Значение	
		Доверительный интервал	Среднее значение

* - Если действуют одновременно несколько факторов, то для каждого фактора необходимо применить свой коэффициент.

** - для участков вытянутой формы, ширина которых позволяет размещать кроме типичных для этой территориальной зоны объектов капитального строительства иные объекты инфраструктуры, различия в удельной стоимости не выявлены, корректировка равна нулю.

Источник. 1. https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-04-2022g/korrektirovki-stoimosti-zemli/2746-na-konfiguratsiyu-formu-relef-zemelnogo-uchastka-i-panoramnyj-vid-s-uchastka-korrektirovki-na-01-04-2022-goda

Учитывая значительные ограничения в связи с формой оцениваемого участка, оценщик использовал максимальную корректировку из диапазона выше в размере (минус) 27% (коэффициент 0,73).

Результаты проведенных корректировок цены объектов-аналогов представлены в табл. 67-72.

Таблица 67.

Результаты проведенных корректировок цены объектов-аналогов для земельных участков, классифицируемых как ГРУППА ПО ПЛОЩАДИ 1 (площадь объектов до 1 500 кв. м), ПОДГРУППА ПО РАСПОЛОЖЕНИЮ ВНУТРИ ПОСЕЛКА 1 (типовые участки)

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Объект-аналог 6	Объект-аналог 7	Объект-аналог 8
Площадь, кв. м	500,0	724,0	998,0	546,0	500,0	700,0	501,0	601,0
Цена предложения с дополнительными затратами (платежами), руб.	6 375 000	8 145 000	11 227 500	6 961 500	6 375 000	8 925 000	6 387 750	7 662 750
Поправка на дополнительные затраты (платежи), руб.	-1 300 000	-1 300 000	-1 300 000	-1 300 000	-1 300 000	-1 300 000	-1 300 000	-1 300 000
Скорректированная цена, руб.	5 075 000	6 845 000	9 927 500	5 661 500	5 075 000	7 625 000	5 087 750	6 362 750
Удельная цена без учёта дополнительных затрат (платежей), руб./кв. м	10 150	9 454	9 947	10 369	10 150	10 893	10 155	10 587
Поправка на уторгование, %	-11,50	-11,50	-11,50	-11,50	-11,50	-11,50	-11,50	-11,50
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	8 983	8 367	8 803	9 177	8 983	9 640	8 987	9 369
Поправка на площадь, %	0	0	0	0	0	0	0	0
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	8 983	8 367	8 803	9 177	8 983	9 640	8 987	9 369

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Таблица 68.

Результаты проведенных корректировок цены объектов-аналогов для земельных участков, классифицируемых как ГРУППА ПО ПЛОЩАДИ 1 (площадь объектов до 1 500 кв. м), ПОДГРУППА ПО РАСПОЛОЖЕНИЮ ВНУТРИ ПОСЕЛКА 2 (с видом на кладбище)

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Площадь, кв. м	501,0	501,0	501,0	501,0	501,0
Цена предложения с дополнительными затратами (платежами), руб.	5 636 250	5 636 250	5 636 250	5 636 250	5 636 250
Поправка на дополнительные затраты (платежи), руб.	-1 300 000	-1 300 000	-1 300 000	-1 300 000	-1 300 000
Скорректированная цена, руб.	4 336 250	4 336 250	4 336 250	4 336 250	4 336 250
Удельная цена без учёта дополнительных затрат (платежей), руб./кв. м	8 655	8 655	8 655	8 655	8 655
Поправка на уторгование, %	-11,50	-11,50	-11,50	-11,50	-11,50
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	7 660	7 660	7 660	7 660	7 660
Поправка на площадь, %	0	0	0	0	0
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	7 660	7 660	7 660	7 660	7 660

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Таблица 69.

Результаты проведенных корректировок цены объектов-аналогов для земельных участков, классифицируемых как ГРУППА ПО ПЛОЩАДИ 1 (площадь объектов до 1 500 кв. м), ПОДГРУППА ПО РАСПОЛОЖЕНИЮ ВНУТРИ ПОСЕЛКА 3 (КПП)

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Объект-аналог 6	Объект-аналог 7	Объект-аналог 8
Площадь, кв. м	500,0	724,0	998,0	546,0	500,0	700,0	501,0	601,0
Цена предложения с дополнительными затратами (платежами), руб.	6 375 000	8 145 000	11 227 500	6 961 500	6 375 000	8 925 000	6 387 750	7 662 750
Поправка на дополнительные затраты (платежи), руб.	-1 300 000	-1 300 000	-1 300 000	-1 300 000	-1 300 000	-1 300 000	-1 300 000	-1 300 000
Скорректированная цена, руб.	5 075 000	6 845 000	9 927 500	5 661 500	5 075 000	7 625 000	5 087 750	6 362 750
Удельная цена без учёта дополнительных затрат (платежей), руб./кв. м	10 150	9 454	9 947	10 369	10 150	10 893	10 155	10 587
Поправка на уторгование, %	-11,50	-11,50	-11,50	-11,50	-11,50	-11,50	-11,50	-11,50
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	8 983	8 367	8 803	9 177	8 983	9 640	8 987	9 369
Поправка на разрешенное использование, %	-74	-74	-74	-74	-74	-74	-74	-74
Скорректированная цена предложения, руб./кв. м	2 336	2 175	2 289	2 386	2 336	2 506	2 337	2 436
Поправка на площадь, %	0	0	0	0	0	0	0	0
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	2 336	2 175	2 289	2 386	2 336	2 506	2 337	2 436

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Таблица 70.

Результаты проведенных корректировок цены объектов-аналогов для земельных участков, классифицируемых как ГРУППА ПО ПЛОЩАДИ 2 (площадь объектов от 3 000 до 6 000 кв. м) (детская и спортивная площадки)

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Объект-аналог 6	Объект-аналог 7	Объект-аналог 8
Площадь, кв. м	500,0	724,0	998,0	546,0	500,0	700,0	501,0	601,0
Цена предложения с дополнительными затратами (платежами), руб.	6 375 000	8 145 000	11 227 500	6 961 500	6 375 000	8 925 000	6 387 750	7 662 750
Поправка на дополнительные затраты (платежи), руб.	-1 300 000	-1 300 000	-1 300 000	-1 300 000	-1 300 000	-1 300 000	-1 300 000	-1 300 000
Скорректированная цена, руб.	5 075 000	6 845 000	9 927 500	5 661 500	5 075 000	7 625 000	5 087 750	6 362 750
Удельная цена без учёта дополнительных затрат (платежей), руб./кв. м	10 150	9 454	9 947	10 369	10 150	10 893	10 155	10 587
Поправка на уторгование, %	-11,50	-11,50	-11,50	-11,50	-11,50	-11,50	-11,50	-11,50
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	8 983	8 367	8 803	9 177	8 983	9 640	8 987	9 369
Поправка на разрешенное использование, %	-56	-56	-56	-56	-56	-56	-56	-56
Скорректированная цена предложения, руб./кв. м	3 953	3 681	3 873	4 038	3 953	4 242	3 954	4 122
Поправка на площадь, %	-23	-23	-23	-23	-23	-23	-23	-23
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	3 044	2 834	2 982	3 109	3 044	3 266	3 045	3 174

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Таблица 71.

Результаты проведенных корректировок цены объектов-аналогов для земельных участков, классифицируемых как ГРУППА ПО ПЛОЩАДИ 3 (площадь объектов от 6 000 до 10 000 кв. м) (пожарный въезд, стоянка перед магазином, магазин)

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Объект-аналог 6	Объект-аналог 7	Объект-аналог 8
Площадь, кв. м	500,0	724,0	998,0	546,0	500,0	700,0	501,0	601,0
Цена предложения с дополнительными затратами (платежами), руб.	6 375 000	8 145 000	11 227 500	6 961 500	6 375 000	8 925 000	6 387 750	7 662 750
Поправка на дополнительные затраты (платежи), руб.	-1 300 000	-1 300 000	-1 300 000	-1 300 000	-1 300 000	-1 300 000	-1 300 000	-1 300 000
Скорректированная цена, руб.	5 075 000	6 845 000	9 927 500	5 661 500	5 075 000	7 625 000	5 087 750	6 362 750
Удельная цена без учёта дополнительных затрат (платежей), руб./кв. м	10 150	9 454	9 947	10 369	10 150	10 893	10 155	10 587
Поправка на уторгование, %	-11,50	-11,50	-11,50	-11,50	-11,50	-11,50	-11,50	-11,50
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	8 983	8 367	8 803	9 177	8 983	9 640	8 987	9 369
Поправка на разрешенное использование, %	-74	-74	-74	-74	-74	-74	-74	-74
Скорректированная цена предложения, руб./кв. м	2 336	2 175	2 289	2 386	2 336	2 506	2 337	2 436
Поправка на площадь, %	-30	-30	-30	-30	-30	-30	-30	-30
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	1 635	1 523	1 602	1 670	1 635	1 754	1 636	1 705

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Таблица 72.

Результаты проведенных корректировок цены объектов-аналогов для земельных участков, классифицируемых как ГРУППА ПО ПЛОЩАДИ 4 (площадь объектов более 10 000 кв. м) (внутренние дороги и проезды)

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Объект-аналог 6	Объект-аналог 7	Объект-аналог 8
Площадь, кв. м	500,0	724,0	998,0	546,0	500,0	700,0	501,0	601,0
Цена предложения с дополнительными затратами (платежами), руб.	6 375 000	8 145 000	11 227 500	6 961 500	6 375 000	8 925 000	6 387 750	7 662 750
Поправка на дополнительные затраты (платежи), руб.	-1 300 000	-1 300 000	-1 300 000	-1 300 000	-1 300 000	-1 300 000	-1 300 000	-1 300 000
Скорректированная цена, руб.	5 075 000	6 845 000	9 927 500	5 661 500	5 075 000	7 625 000	5 087 750	6 362 750
Удельная цена без учёта дополнительных затрат (платежей), руб./кв. м	10 150	9 454	9 947	10 369	10 150	10 893	10 155	10 587
Поправка на уторгование, %	-11,50	-11,50	-11,50	-11,50	-11,50	-11,50	-11,50	-11,50
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	8 983	8 367	8 803	9 177	8 983	9 640	8 987	9 369
Поправка на разрешенное использование, %	-74	-74	-74	-74	-74	-74	-74	-74
Скорректированная цена предложения, руб./кв. м	2 336	2 175	2 289	2 386	2 336	2 506	2 337	2 436
Поправка на площадь, %	-32	-32	-32	-32	-32	-32	-32	-32
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	1 588	1 479	1 557	1 622	1 588	1 704	1 589	1 656
Поправка на форму, %	-27	-27	-27	-27	-27	-27	-27	-27
Скорректированная цена, руб./кв.м.	1 159	1 080	1 137	1 184	1 159	1 244	1 160	1 209

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Согласование результатов корректировки

В общем случае согласование результатов оцени и формирование итогового значения стоимости единицы сравнения возможно с использованием двух алгоритмов:

- расчет средневзвешенного значения, путем введения весовых коэффициентов;
- расчет стоимости путем расчета среднего значения и оценка статистической погрешности.

В настоящем отчете расчет удельной стоимости оцениваемых объектов, полученной на основе использования сравнительного (рыночного) подхода, проводился на основе алгоритма расчета средневзвешенного значения, путем введения весовых коэффициентов.

Расчет средневзвешенной стоимости, путем введения весовых коэффициентов.

Веса каждому из объектов-аналогов придаются в зависимости от степени отклонения скорректированной удельной цены от первоначальной. Формула для расчета удельного веса объекта-аналога имеет вид:

$$D = \frac{Q - q}{Q} * \left(\frac{1}{n - 1} \right),$$

где:

D - удельный вес объекта-аналога;

Q - суммарное отклонение по всем объектам-аналогам;

q - отклонение по данному объекту-аналогу;

n - количество объектов-аналогов.

Результаты расчета средневзвешенной величины удельной стоимости, путем введения весовых коэффициентов, представлены в табл. 71-76.

Таблица 71.

Результаты расчета средневзвешенной величины удельной стоимости для объектов оценки, классифицируемых как ГРУППА ПО ПЛОЩАДИ 1 (площадь объектов до 1 500 кв. м), ПОДГРУППА ПО РАСПОЛОЖЕНИЮ ВНУТРИ ПОСЕЛКА 1 (типовые участки)

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Объект-аналог 6	Объект-аналог 7	Объект-аналог 8
Удельная цена без учёта дополнительных затрат (платежей), руб./кв. м	10 150	9 454	9 947	10 369	10 150	10 893	10 155	10 587
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв. м	8 983	8 367	8 803	9 177	8 983	9 640	8 987	9 369
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 167	1 087	1 144	1 192	1 167	1 253	1 168	1 218
Суммарное отклонение, руб./кв. м	9 396							
Веса	0,1251	0,1263	0,1255	0,1247	0,1251	0,1238	0,1251	0,1243
Скорректированная удельная цена предложения, с учетом веса, руб./кв. м	1 124	1 057	1 105	1 144	1 124	1 193	1 124	1 165
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	9 040							

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Таблица 72.

Результаты расчета средневзвешенной величины удельной стоимости для объектов оценки, классифицируемых как ГРУППА ПО ПЛОЩАДИ 1 (площадь объектов до 1 500 кв. м), ПОДГРУППА ПО РАСПОЛОЖЕНИЮ ВНУТРИ ПОСЕЛКА 2 (с видом на кладбище)

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Удельная цена без учёта дополнительных затрат (платежей), руб./кв. м	8 655	8 655	8 655	8 655	8 655
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв. м	7 660	7 660	7 660	7 660	7 660
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	995	995	995	995	995
Суммарное отклонение, руб./кв. м	4 975				
Веса	0,2000	0,2000	0,2000	0,2	0,2
Скорректированная удельная цена предложения, с учетом веса, руб./кв. м	1 532	1 532	1 532	1 532	1 532
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	7 660				

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Таблица 73.

Результаты расчета средневзвешенной величины удельной стоимости для объектов оценки, классифицируемых как ГРУППА ПО ПЛОЩАДИ 1 (площадь объектов до 1 500 кв. м), ПОДГРУППА ПО РАСПОЛОЖЕНИЮ ВНУТРИ ПОСЕЛКА 3 (КПП)

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Объект-аналог 6	Объект-аналог 7	Объект-аналог 8
Удельная цена без учёта дополнительных затрат (платежей), руб./кв. м	10 150	9 454	9 947	10 369	10 150	10 893	10 155	10 587
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв. м	2 336	2 175	2 289	2 386	2 336	2 506	2 337	2 436
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	7 814	7 279	7 658	7 983	7 814	8 387	7 818	8 151
Суммарное отклонение, руб./кв. м	62 904							
Веса	0,1251	0,1263	0,1255	0,1247	0,1251	0,1238	0,1251	0,1243
Скорректированная удельная цена предложения, с учетом веса, руб./кв. м	292	275	287	298	292	310	292	303
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	2 350							

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Таблица 74.

Результаты расчета средневзвешенной величины удельной стоимости для объектов оценки, классифицируемых как ГРУППА ПО ПЛОЩАДИ 2 (площадь объектов от 3 000 до 6 000 кв. м) (детская и спортивная площадки)

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Объект-аналог 6	Объект-аналог 7	Объект-аналог 8
Удельная цена без учёта дополнительных затрат (платежей), руб./кв. м	10 150	9 454	9 947	10 369	10 150	10 893	10 155	10 587
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв. м	3 044	2 834	2 982	3 109	3 044	3 266	3 045	3 174
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	7 106	6 620	6 965	7 260	7 106	7 627	7 110	7 413
Суммарное отклонение, руб./кв. м	57 207							
Веса	0,1251	0,1263	0,1255	0,1247	0,1251	0,1238	0,1251	0,1243
Скорректированная удельная цена предложения, с учетом веса, руб./кв. м	381	358	374	388	381	404	381	395
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	3 060							

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Таблица 75.

Результаты расчета средневзвешенной величины удельной стоимости для объектов оценки, классифицируемых как ГРУППА ПО ПЛОЩАДИ 3 (площадь объектов от 6 000 до 10 000 кв. м) (пожарный въезд, стоянка перед магазином, магазин)

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Объект-аналог 6	Объект-аналог 7	Объект-аналог 8
Удельная цена без учёта дополнительных затрат (платежей), руб./кв. м	10 150	9 454	9 947	10 369	10 150	10 893	10 155	10 587
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв. м	1 635	1 523	1 602	1 670	1 635	1 754	1 636	1 705
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	8 515	7 931	8 345	8 699	8 515	9 139	8 519	8 882
Суммарное отклонение, руб./кв. м	68 545							
Веса	0,1251	0,1263	0,1255	0,1247	0,1251	0,1238	0,1251	0,1243
Скорректированная удельная цена предложения, с учетом веса, руб./кв. м	205	192	201	208	205	217	205	212
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	1 645							

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Таблица 76.

Результаты расчета средневзвешенной величины удельной стоимости для объектов оценки, классифицируемых как ГРУППА ПО ПЛОЩАДИ 4 (площадь объектов более 10 000 кв. м) (внутренние дороги и проезды)

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Объект-аналог 6	Объект-аналог 7	Объект-аналог 8
Удельная цена без учёта дополнительных затрат (платежей), руб./кв. м	10 150	9 454	9 947	10 369	10 150	10 893	10 155	10 587
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв. м	1 159	1 080	1 137	1 184	1 159	1 244	1 160	1 209
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	8 991	8 374	8 810	9 185	8 991	9 649	8 995	9 378
Суммарное отклонение, руб./кв. м	72 373							
Веса	0,1251	0,1263	0,1255	0,1247	0,1251	0,1238	0,1251	0,1243
Скорректированная удельная цена предложения, с учетом веса, руб./кв. м	145	136	143	148	145	154	145	150
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	1 166							

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Результаты расчета удельной стоимости для каждого оцениваемого земельного участка. В отношении которых Договора возмездного оказания услуг не заключены, представлены в табл. 77.

Таблица 77.

Результаты расчета удельной стоимости для каждого оцениваемого земельного участка. В отношении которых Договора возмездного оказания услуг не заключены

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	№ на схеме посёлка	Группа по площади	Подгруппа по местоположению / назначению	Удельная стоимость, руб./кв. м
1	:ЗУ1	50 623	на схеме номера нет	4		1 166
2	:ЗУ2	630	305	1	1	9 040
3	:ЗУ3	606	304	1	1	9 040
4	:ЗУ4	590	303	1	1	9 040
5	:ЗУ5	542	302	1	1	9 040
6	:ЗУ6	537	301	1	1	9 040
7	:ЗУ7	536	300	1	1	9 040

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	№ на схеме посёлка	Группа по площади	Подгруппа по местоположению / назначению	Удельная стоимость, руб./кв. м
8	:ЗУ8	528	299	1	1	9 040
9	:ЗУ12	587	292	1	1	9 040
10	:ЗУ13	585	291	1	1	9 040
11	:ЗУ14	592	290	1	1	9 040
12	:ЗУ15	591	289	1	1	9 040
13	:ЗУ16	542	288	1	1	9 040
14	:ЗУ17	537	287	1	1	9 040
15	:ЗУ18	536	286	1	1	9 040
16	:ЗУ19	528	285	1	1	9 040
17	:ЗУ25	603	280	1	1	9 040
18	:ЗУ26	604	267	1	1	9 040
19	:ЗУ27	594	279	1	1	9 040
20	:ЗУ28	595	266	1	1	9 040
21	:ЗУ29	542	278	1	1	9 040
22	:ЗУ30	542	265	1	1	9 040
23	:ЗУ31	540	277	1	1	9 040
24	:ЗУ32	538	276	1	1	9 040
25	:ЗУ33	540	264	1	1	9 040
26	:ЗУ34	538	263	1	1	9 040
27	:ЗУ35	530	275	1	1	9 040
28	:ЗУ36	530	262	1	1	9 040
29	:ЗУ37	522	274	1	1	9 040
30	:ЗУ38	522	261	1	1	9 040
31	:ЗУ41	511	260	1	1	9 040
32	:ЗУ46	542	244	1	1	9 040
33	:ЗУ53	541	253	1	1	9 040
34	:ЗУ60	541	237	1	1	9 040
35	:ЗУ64	666	236	1	1	9 040
36	:ЗУ65	645	225	1	1	9 040
37	:ЗУ66	628	235	1	1	9 040
38	:ЗУ67	627	224	1	1	9 040
39	:ЗУ69	603	223	1	1	9 040
40	:ЗУ70	637	233	1	1	9 040
41	:ЗУ71	636	222	1	1	9 040
42	:ЗУ72	594	232	1	1	9 040
43	:ЗУ73	596	221	1	1	9 040
44	:ЗУ77	629	219	1	1	9 040
45	:ЗУ79	617	218	1	1	9 040
46	:ЗУ81	628	217	1	1	9 040
47	:ЗУ82	714	216	1	1	9 040
48	:ЗУ88	629	210	1	1	9 040
49	:ЗУ89	617	209	1	1	9 040
50	:ЗУ92	616	198	1	1	9 040
51	:ЗУ93	629	199	1	1	9 040
52	:ЗУ98	626	204	1	1	9 040
53	:ЗУ100	566	170	1	1	9 040
54	:ЗУ101	759	145	1	1	9 040
55	:ЗУ102	507	171	1	1	9 040
56	:ЗУ103	512	146	1	1	9 040
57	:ЗУ104	647	172	1	1	9 040
58	:ЗУ105	709	147	1	1	9 040
59	:ЗУ106	503	173	1	1	9 040
60	:ЗУ107	578	148	1	1	9 040
61	:ЗУ108	503	174	1	1	9 040
62	:ЗУ109	542	149	1	1	9 040

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	№ на схеме посёлка	Группа по площади	Подгруппа по местоположению / назначению	Удельная стоимость, руб./кв. м
63	:ЗУ110	634	176	1	1	9 040
64	:ЗУ111	569	155	1	1	9 040
65	:ЗУ112	634	175	1	1	9 040
66	:ЗУ113	569	154	1	1	9 040
67	:ЗУ114	627	180	1	1	9 040
68	:ЗУ117	688	181	1	1	9 040
69	:ЗУ119	607	182	1	1	9 040
70	:ЗУ120	543	183	1	1	9 040
71	:ЗУ122	543	165	1	1	9 040
72	:ЗУ123	543	184	1	1	9 040
73	:ЗУ124	542	160	1	1	9 040
74	:ЗУ125	531	136	1	1	9 040
75	:ЗУ132	751	132	1	1	9 040
76	:ЗУ133	751	156	1	1	9 040
77	:ЗУ141	700	107	1	1	9 040
78	:ЗУ142	736	127	1	1	9 040
79	:ЗУ143	593	106	1	1	9 040
80	:ЗУ144	531	86	1	1	9 040
81	:ЗУ147	500	84	1	1	9 040
82	:ЗУ149	500	83	1	1	9 040
83	:ЗУ150	627	103	1	1	9 040
84	:ЗУ151	528	82	1	1	9 040
85	:ЗУ152	672	102	1	1	9 040
86	:ЗУ153	657	81	1	1	9 040
87	:ЗУ154	657	90	1	1	9 040
88	:ЗУ155	660	73	1	1	9 040
89	:ЗУ156	648	91	1	1	9 040
90	:ЗУ157	648	74	1	1	9 040
91	:ЗУ158	626	92	1	1	9 040
92	:ЗУ159	771	75	1	1	9 040
93	:ЗУ160	516	93	1	1	9 040
94	:ЗУ161	540	76	1	1	9 040
95	:ЗУ162	533	77	1	1	9 040
96	:ЗУ163	571	94	1	1	9 040
97	:ЗУ164	728	140	1	1	9 040
98	:ЗУ165	731	119	1	1	9 040
99	:ЗУ166	500	141	1	1	9 040
100	:ЗУ167	671	142	1	1	9 040
101	:ЗУ168	588	121	1	1	9 040
102	:ЗУ169	522	143	1	1	9 040
103	:ЗУ170	501	122	1	1	9 040
104	:ЗУ171	506	123	1	1	9 040
105	:ЗУ172	544	144	1	1	9 040
106	:ЗУ173	726	115	1	1	9 040
107	:ЗУ174	726	95	1	1	9 040
108	:ЗУ175	958	116	1	1	9 040
109	:ЗУ176	902	96	1	1	9 040
110	:ЗУ177	544	117	1	1	9 040
111	:ЗУ178	531	97	1	1	9 040
112	:ЗУ179	524	98	1	1	9 040
113	:ЗУ180	543	118	1	1	9 040
114	:ЗУ181	542	67	1	1	9 040
115	:ЗУ182	545	62	1	1	9 040
116	:ЗУ183	529	66	1	1	9 040
117	:ЗУ184	529	61	1	1	9 040

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	№ на схеме посёлка	Группа по площади	Подгруппа по местоположению / назначению	Удельная стоимость, руб./кв. м
118	:ЗУ185	516	65	1	1	9 040
119	:ЗУ186	510	60	1	1	9 040
120	:ЗУ187	505	64	1	1	9 040
121	:ЗУ188	508	59	1	1	9 040
122	:ЗУ189	999	63	1	1	9 040
123	:ЗУ190	741	58	1	1	9 040
124	:ЗУ191	724	57	1	1	9 040
125	:ЗУ192	536	56	1	1	9 040
126	:ЗУ194	510	55	1	1	9 040
127	:ЗУ195	510	6	1	1	9 040
128	:ЗУ196	509	54	1	1	9 040
129	:ЗУ197	510	53	1	1	9 040
130	:ЗУ198	510	5	1	1	9 040
131	:ЗУ199	510	4	1	1	9 040
132	:ЗУ200	510	52	1	1	9 040
133	:ЗУ201	510	3	1	1	9 040
134	:ЗУ202	509	51	1	1	9 040
135	:ЗУ203	508	2	1	1	9 040
136	:ЗУ204	504	1	1	1	9 040
137	:ЗУ205	503	50	1	1	9 040
138	:ЗУ206	525	14	1	1	9 040
139	:ЗУ207	500	13	1	1	9 040
140	:ЗУ208	500	12	1	1	9 040
141	:ЗУ209	500	11	1	1	9 040
142	:ЗУ210	528	10	1	1	9 040
143	:ЗУ211	567	9	1	1	9 040
144	:ЗУ212	521	8	1	1	9 040
145	:ЗУ216	500	21	1	1	9 040
146	:ЗУ217	528	20	1	1	9 040
147	:ЗУ218	528	19	1	1	9 040
148	:ЗУ219	529	18	1	1	9 040
149	:ЗУ223	615	27	1	1	9 040
150	:ЗУ224	503	26	1	1	9 040
151	:ЗУ225	563	25	1	1	9 040
152	:ЗУ232	1 189	на схеме номера нет	1	1	9 040
153	:ЗУ233	620	на схеме номера нет	1	1	9 040
154	:ЗУ234	954	на схеме номера нет	1	1	9 040
155	:ЗУ235	840	294	1	1	9 040
156	:ЗУ236	500	на схеме номера нет	1	1	9 040
157	:ЗУ237	502	318	1	1	9 040
158	:ЗУ238	501	317	1	1	9 040
159	:ЗУ246	501	309	1	1	9 040
160	:ЗУ247	502	308	1	1	9 040
161	:ЗУ248	501	307	1	1	9 040
162	:ЗУ249	501	169	1	1	9 040
163	:ЗУ250	501	168	1	1	9 040
164	:ЗУ251	501	167	1	1	9 040
165	:ЗУ252	502	166	1	1	9 040
166	:ЗУ255	501	137	1	1	9 040
167	:ЗУ256	501	114	1	1	9 040
168	:ЗУ257	502	113	1	1	9 040
169	:ЗУ258	501	112	1	1	9 040
170	:ЗУ262	501	72	1	2	7 660
171	:ЗУ263	501	71	1	2	7 660
172	:ЗУ264	501	70	1	2	7 660

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	№ на схеме посёлка	Группа по площади	Подгруппа по местоположению / назначению	Удельная стоимость, руб./кв. м
173	:ЗУ265	501	69	1	2	7 660
174	:ЗУ266	502	40	1	1	9 040
175	:ЗУ267	840	293	1	1	9 040
176	:ЗУ268	840	271	1	1	9 040
177	:ЗУ269	840	270	1	1	9 040
178	:ЗУ270	840	269	1	1	9 040
179	:ЗУ271	841	249	1	1	9 040
180	:ЗУ272	841	248	1	1	9 040
181	:ЗУ273	839	247	1	1	9 040
182	:ЗУ274	840	246	1	1	9 040
183	:ЗУ275	841	227	1	1	9 040
184	:ЗУ277	844	207	1	1	9 040
185	:ЗУ278	849	206	1	1	9 040
186	:ЗУ279	1 282	196	1	1	9 040
187	:ЗУ280	600	195	1	1	9 040
188	:ЗУ281	599	194	1	1	9 040
189	:ЗУ282	600	193	1	1	9 040
190	:ЗУ283	600	192	1	1	9 040
191	:ЗУ284	599	191	1	1	9 040
192	:ЗУ285	600	190	1	1	9 040
193	:ЗУ286	600	189	1	1	9 040
194	:ЗУ287	600	188	1	1	9 040
195	:ЗУ288	600	187	1	1	9 040
196	:ЗУ289	599	186	1	1	9 040
197	:ЗУ290	600	185	1	1	9 040
198	:ЗУ291	600	153	1	1	9 040
199	:ЗУ292	600	152	1	1	9 040
200	:ЗУ293	600	151	1	1	9 040
201	:ЗУ294	600	150	1	1	9 040
202	:ЗУ295	600	126	1	1	9 040
203	:ЗУ296	600	125	1	1	9 040
204	:ЗУ297	600	124	1	1	9 040
205	:ЗУ298	600	101	1	1	9 040
206	:ЗУ299	600	100	1	1	9 040
207	:ЗУ300	600	99	1	1	9 040
208	:ЗУ301	600	80	1	1	9 040
209	:ЗУ303	528	78	1	1	9 040
210	:ЗУ310	501	41	1	1	9 040
211	:ЗУ311	928	33	1	1	9 040
212	:ЗУ312	543	32	1	1	9 040
213	:ЗУ313	544	31	1	1	9 040
214	:ЗУ314	547	17	1	1	9 040
215	:ЗУ315	544	16	1	1	9 040
216	:ЗУ316	571	15	1	1	9 040
217	:ЗУ317	668	48	1	1	9 040
218	:ЗУ318	707	49	1	1	9 040
219	:ЗУ320	503	120	1	1	9 040
220	:ЗУ321	4 867	на схеме номера нет	2		3 060
221	:ЗУ322	1 336	на схеме номера нет	1	3	2 350
222	:ЗУ323	6 222	на схеме номера нет	3		1 645
223	:ЗУ324	501	68	1	2	7 660

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Расчет стоимости объекта (объектов) оценки

Стоимость объекта (объектов) оценки, полученная на основе сравнительного (рыночного) подхода, определялась на основе зависимости следующего вида:

$$C_{об.} = S_{общ.} * C_{уд.},$$

где:

$S_{общ.}$ – площадь земельного участка, используемая для расчетов, кв. м;

$C_{уд.}$ – удельная стоимость, руб./кв. м.

Результаты расчета стоимости оцениваемых земельных участков, полученной на основе использования сравнительного (рыночного) подхода, с учетом округлений, представлены в табл. 78.

Таблица 78.

Результаты расчета стоимости оцениваемых земельных участков, с учетом округлений

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	№ на схеме посёлка	Группа по площади	Подгруппа по местоположению / назначению	Удельная стоимость, руб./кв. м	Стоимость, руб./кв. м
1	:ЗУ1	50 623	на схеме номера нет	4		1 166	59 026 400
2	:ЗУ2	630	305	1	1	9 040	5 695 200
3	:ЗУ3	606	304	1	1	9 040	5 478 200
4	:ЗУ4	590	303	1	1	9 040	5 333 600
5	:ЗУ5	542	302	1	1	9 040	4 899 700
6	:ЗУ6	537	301	1	1	9 040	4 854 500
7	:ЗУ7	536	300	1	1	9 040	4 845 400
8	:ЗУ8	528	299	1	1	9 040	4 773 100
9	:ЗУ9	519	298	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	8 802,50	4 568 500
10	:ЗУ10	522	297	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	8 818,01	4 603 000
11	:ЗУ11	506	296	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	7 233,20	3 660 000
12	:ЗУ12	587	292	1	1	9 040	5 306 500
13	:ЗУ13	585	291	1	1	9 040	5 288 400
14	:ЗУ14	592	290	1	1	9 040	5 351 700
15	:ЗУ15	591	289	1	1	9 040	5 342 600
16	:ЗУ16	542	288	1	1	9 040	4 899 700
17	:ЗУ17	537	287	1	1	9 040	4 854 500
18	:ЗУ18	536	286	1	1	9 040	4 845 400
19	:ЗУ19	528	285	1	1	9 040	4 773 100
20	:ЗУ20	520	284	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	8 797,30	4 574 600
21	:ЗУ21	507	283	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	8 749,51	4 436 000
22	:ЗУ22	506	282	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	7 233,20	3 660 000
23	:ЗУ23	995	281	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	8 591,55	8 548 600
24	:ЗУ24	940	268	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	6 237,22	5 863 000
25	:ЗУ25	603	280	1	1	9 040	5 451 100
26	:ЗУ26	604	267	1	1	9 040	5 460 200
27	:ЗУ27	594	279	1	1	9 040	5 369 800
28	:ЗУ28	595	266	1	1	9 040	5 378 800
29	:ЗУ29	542	278	1	1	9 040	4 899 700
30	:ЗУ30	542	265	1	1	9 040	4 899 700
31	:ЗУ31	540	277	1	1	9 040	4 881 600
32	:ЗУ32	538	276	1	1	9 040	4 863 500
33	:ЗУ33	540	264	1	1	9 040	4 881 600
34	:ЗУ34	538	263	1	1	9 040	4 863 500
35	:ЗУ35	530	275	1	1	9 040	4 791 200
36	:ЗУ36	530	262	1	1	9 040	4 791 200
37	:ЗУ37	522	274	1	1	9 040	4 718 900
38	:ЗУ38	522	261	1	1	9 040	4 718 900
39	:ЗУ39	511	273	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	7 276,26	3 718 200
40	:ЗУ40	532	272	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	5 073,48	2 699 100
41	:ЗУ41	511	260	1	1	9 040	4 619 400
42	:ЗУ42	502	259	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	4 711,16	2 365 000
43	:ЗУ43	542	258	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	5 141,97	2 786 900
44	:ЗУ44	515	245	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	7 281,55	3 750 000

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	№ на схеме посёлка	Группа по площади	Подгруппа по местоположению / назначению	Удельная стоимость, руб./кв. м	Стоимость, руб./кв. м
45	:ЗУ45	542	257	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	5 137,20	2 784 400
46	:ЗУ46	542	244	1	1	9 040	4 899 700
47	:ЗУ47	513	256	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	4 776,26	2 450 200
48	:ЗУ48	513	243	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	4 776,26	2 450 200
49	:ЗУ49	514	255	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	4 776,26	2 455 000
50	:ЗУ50	513	242	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	4 776,26	2 450 200
51	:ЗУ51	514	254	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	7 276,26	3 740 000
52	:ЗУ52	514	241	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	4 776,26	2 455 000
53	:ЗУ53	541	253	1	1	9 040	4 890 600
54	:ЗУ54	541	240	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	4 912,20	2 657 500
55	:ЗУ55	541	252	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	5 712,20	3 090 300
56	:ЗУ56	541	239	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	4 912,20	2 657 500
57	:ЗУ57	541	251	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	5 712,20	3 090 300
58	:ЗУ58	541	238	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	4 912,20	2 657 500
59	:ЗУ59	542	250	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	5 712,20	3 096 000
60	:ЗУ60	541	237	1	1	9 040	4 890 600
61	:ЗУ61	520	179	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	5 032,69	2 617 000
62	:ЗУ62	520	178	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	5 032,69	2 617 000
63	:ЗУ63	520	177	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	4 807,69	2 500 000
64	:ЗУ64	666	236	1	1	9 040	6 020 600
65	:ЗУ65	645	225	1	1	9 040	5 830 800
66	:ЗУ66	628	235	1	1	9 040	5 677 100
67	:ЗУ67	627	224	1	1	9 040	5 668 100
68	:ЗУ68	603	234	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	8 674,42	5 230 700
69	:ЗУ69	603	223	1	1	9 040	5 451 100
70	:ЗУ70	637	233	1	1	9 040	5 758 500
71	:ЗУ71	636	222	1	1	9 040	5 749 400
72	:ЗУ72	594	232	1	1	9 040	5 369 800
73	:ЗУ73	596	221	1	1	9 040	5 387 800
74	:ЗУ74	642	231	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	6 115,91	3 926 400
75	:ЗУ75	641	220	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	8 819,31	5 653 200
76	:ЗУ76	629	230	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	5 499,24	3 459 000
77	:ЗУ77	629	219	1	1	9 040	5 686 200
78	:ЗУ78	617	229	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	6 027,27	3 718 800
79	:ЗУ79	617	218	1	1	9 040	5 577 700
80	:ЗУ80	599	228	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	6 662,77	3 991 000
81	:ЗУ81	628	217	1	1	9 040	5 677 100
82	:ЗУ82	714	216	1	1	9 040	6 454 600
83	:ЗУ83	626	215	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	5 263,58	3 295 000
84	:ЗУ84	616	214	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	5 230,96	3 222 300
85	:ЗУ85	635	213	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	6 095,28	3 870 500
86	:ЗУ86	624	212	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	6 056,41	3 779 200
87	:ЗУ87	641	211	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	6 115,91	3 920 300
88	:ЗУ88	629	210	1	1	9 040	5 686 200
89	:ЗУ89	617	209	1	1	9 040	5 577 700
90	:ЗУ90	597	208	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	7 654,94	4 570 000
91	:ЗУ91	612	197	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	7 716,15	4 722 300
92	:ЗУ92	616	198	1	1	9 040	5 568 600
93	:ЗУ93	629	199	1	1	9 040	5 686 200
94	:ЗУ94	641	200	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	6 115,91	3 920 300
95	:ЗУ95	624	201	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	6 060,00	3 781 400
96	:ЗУ96	635	202	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	6 095,28	3 870 500
97	:ЗУ97	616	203	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	7 727,27	4 760 000
98	:ЗУ98	626	204	1	1	9 040	5 659 000
99	:ЗУ99	745	205	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	5 845,81	4 355 100

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	№ на схеме посёлка	Группа по площади	Подгруппа по местоположению / назначению	Удельная стоимость, руб./кв. м	Стоимость, руб./кв. м
100	:ЗУ100	566	170	1	1	9 040	5 116 600
101	:ЗУ101	759	145	1	1	9 040	6 861 400
102	:ЗУ102	507	171	1	1	9 040	4 583 300
103	:ЗУ103	512	146	1	1	9 040	4 628 500
104	:ЗУ104	647	172	1	1	9 040	5 848 900
105	:ЗУ105	709	147	1	1	9 040	6 409 400
106	:ЗУ106	503	173	1	1	9 040	4 547 100
107	:ЗУ107	578	148	1	1	9 040	5 225 100
108	:ЗУ108	503	174	1	1	9 040	4 547 100
109	:ЗУ109	542	149	1	1	9 040	4 899 700
110	:ЗУ110	634	176	1	1	9 040	5 731 400
111	:ЗУ111	569	155	1	1	9 040	5 143 800
112	:ЗУ112	634	175	1	1	9 040	5 731 400
113	:ЗУ113	569	154	1	1	9 040	5 143 800
114	:ЗУ114	627	180	1	1	9 040	5 668 100
115	:ЗУ115	770	161	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	6 484,18	4 992 800
116	:ЗУ116	551	162	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	7 463,77	4 112 500
117	:ЗУ117	688	181	1	1	9 040	6 219 500
118	:ЗУ118	607	163	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	6 678,28	4 053 700
119	:ЗУ119	607	182	1	1	9 040	5 487 300
120	:ЗУ120	543	183	1	1	9 040	4 908 700
121	:ЗУ121	543	164	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	6 421,73	3 487 000
122	:ЗУ122	543	165	1	1	9 040	4 908 700
123	:ЗУ123	543	184	1	1	9 040	4 908 700
124	:ЗУ124	542	160	1	1	9 040	4 899 700
125	:ЗУ125	531	136	1	1	9 040	4 800 200
126	:ЗУ126	564	159	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	8 530,86	4 811 400
127	:ЗУ127	519	135	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	6 307,69	3 273 700
128	:ЗУ128	582	158	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	8 094,50	4 711 000
129	:ЗУ129	529	134	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	5 078,50	2 686 500
130	:ЗУ130	541	133	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	7 412,20	4 010 000
131	:ЗУ131	541	157	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	7 416,97	4 012 600
132	:ЗУ132	751	132	1	1	9 040	6 789 000
133	:ЗУ133	751	156	1	1	9 040	6 789 000
134	:ЗУ134	524	131	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	5 058,33	2 650 600
135	:ЗУ135	503	111	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	4 947,22	2 488 500
136	:ЗУ136	513	130	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	4 995,96	2 562 900
137	:ЗУ137	500	110	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	4 925,00	2 462 500
138	:ЗУ138	520	129	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	5 037,86	2 619 700
139	:ЗУ139	529	128	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	7 200,00	3 808 800
140	:ЗУ140	511	108	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	7 260,27	3 710 000
141	:ЗУ141	700	107	1	1	9 040	6 328 000
142	:ЗУ142	736	127	1	1	9 040	6 653 400
143	:ЗУ143	593	106	1	1	9 040	5 360 700
144	:ЗУ144	531	86	1	1	9 040	4 800 200
145	:ЗУ145	500	105	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	4 925,00	2 462 500
146	:ЗУ146	500	85	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	4 925,00	2 462 500
147	:ЗУ147	500	84	1	1	9 040	4 520 000
148	:ЗУ148	800	104	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	8 758,71	7 007 000
149	:ЗУ149	500	83	1	1	9 040	4 520 000
150	:ЗУ150	627	103	1	1	9 040	5 668 100
151	:ЗУ151	528	82	1	1	9 040	4 773 100
152	:ЗУ152	672	102	1	1	9 040	6 074 900
153	:ЗУ153	657	81	1	1	9 040	5 939 300
154	:ЗУ154	657	90	1	1	9 040	5 939 300

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	№ на схеме посёлка	Группа по площади	Подгруппа по местоположению / назначению	Удельная стоимость, руб./кв. м	Стоимость, руб./кв. м
155	:ЗУ155	660	73	1	1	9 040	5 966 400
156	:ЗУ156	648	91	1	1	9 040	5 857 900
157	:ЗУ157	648	74	1	1	9 040	5 857 900
158	:ЗУ158	626	92	1	1	9 040	5 659 000
159	:ЗУ159	771	75	1	1	9 040	6 969 800
160	:ЗУ160	516	93	1	1	9 040	4 664 600
161	:ЗУ161	540	76	1	1	9 040	4 881 600
162	:ЗУ162	533	77	1	1	9 040	4 818 300
163	:ЗУ163	571	94	1	1	9 040	5 161 800
164	:ЗУ164	728	140	1	1	9 040	6 581 100
165	:ЗУ165	731	119	1	1	9 040	6 608 200
166	:ЗУ166	500	141	1	1	9 040	4 520 000
167	:ЗУ167	671	142	1	1	9 040	6 065 800
168	:ЗУ168	588	121	1	1	9 040	5 315 500
169	:ЗУ169	522	143	1	1	9 040	4 718 900
170	:ЗУ170	501	122	1	1	9 040	4 529 000
171	:ЗУ171	506	123	1	1	9 040	4 574 200
172	:ЗУ172	544	144	1	1	9 040	4 917 800
173	:ЗУ173	726	115	1	1	9 040	6 563 000
174	:ЗУ174	726	95	1	1	9 040	6 563 000
175	:ЗУ175	958	116	1	1	9 040	8 660 300
176	:ЗУ176	902	96	1	1	9 040	8 154 100
177	:ЗУ177	544	117	1	1	9 040	4 917 800
178	:ЗУ178	531	97	1	1	9 040	4 800 200
179	:ЗУ179	524	98	1	1	9 040	4 737 000
180	:ЗУ180	543	118	1	1	9 040	4 908 700
181	:ЗУ181	542	67	1	1	9 040	4 899 700
182	:ЗУ182	545	62	1	1	9 040	4 926 800
183	:ЗУ183	529	66	1	1	9 040	4 782 200
184	:ЗУ184	529	61	1	1	9 040	4 782 200
185	:ЗУ185	516	65	1	1	9 040	4 664 600
186	:ЗУ186	510	60	1	1	9 040	4 610 400
187	:ЗУ187	505	64	1	1	9 040	4 565 200
188	:ЗУ188	508	59	1	1	9 040	4 592 300
189	:ЗУ189	999	63	1	1	9 040	9 031 000
190	:ЗУ190	741	58	1	1	9 040	6 698 600
191	:ЗУ191	724	57	1	1	9 040	6 545 000
192	:ЗУ192	536	56	1	1	9 040	4 845 400
193	:ЗУ193	536	7	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	8 388,06	4 496 000
194	:ЗУ194	510	55	1	1	9 040	4 610 400
195	:ЗУ195	510	6	1	1	9 040	4 610 400
196	:ЗУ196	509	54	1	1	9 040	4 601 400
197	:ЗУ197	510	53	1	1	9 040	4 610 400
198	:ЗУ198	510	5	1	1	9 040	4 610 400
199	:ЗУ199	510	4	1	1	9 040	4 610 400
200	:ЗУ200	510	52	1	1	9 040	4 610 400
201	:ЗУ201	510	3	1	1	9 040	4 610 400
202	:ЗУ202	509	51	1	1	9 040	4 601 400
203	:ЗУ203	508	2	1	1	9 040	4 592 300
204	:ЗУ204	504	1	1	1	9 040	4 556 200
205	:ЗУ205	503	50	1	1	9 040	4 547 100
206	:ЗУ206	525	14	1	1	9 040	4 746 000
207	:ЗУ207	500	13	1	1	9 040	4 520 000
208	:ЗУ208	500	12	1	1	9 040	4 520 000
209	:ЗУ209	500	11	1	1	9 040	4 520 000

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	№ на схеме посёлка	Группа по площади	Подгруппа по местоположению / назначению	Удельная стоимость, руб./кв. м	Стоимость, руб./кв. м
210	:ЗУ210	528	10	1	1	9 040	4 773 100
211	:ЗУ211	567	9	1	1	9 040	5 125 700
212	:ЗУ212	521	8	1	1	9 040	4 709 800
213	:ЗУ213	528	24	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	6 343,45	3 349 300
214	:ЗУ214	500	23	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	4 925,00	2 462 500
215	:ЗУ215	500	22	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	7 000,00	3 500 000
216	:ЗУ216	500	21	1	1	9 040	4 520 000
217	:ЗУ217	528	20	1	1	9 040	4 773 100
218	:ЗУ218	528	19	1	1	9 040	4 773 100
219	:ЗУ219	529	18	1	1	9 040	4 782 200
220	:ЗУ220	546	30	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	6 412,20	3 501 100
221	:ЗУ221	508	29	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	5 554,90	2 821 900
222	:ЗУ222	619	28	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	6 041,94	3 740 000
223	:ЗУ223	615	27	1	1	9 040	5 559 600
224	:ЗУ224	503	26	1	1	9 040	4 547 100
225	:ЗУ225	563	25	1	1	9 040	5 089 500
226	:ЗУ226	508	34	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	4 936,16	2 507 600
227	:ЗУ227	500	35	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	4 985,27	2 492 600
228	:ЗУ228	613	36	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	6 719,87	4 119 300
229	:ЗУ229	619	37	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	6 034,63	3 735 400
230	:ЗУ230	510	38	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	5 554,90	2 833 000
231	:ЗУ231	543	39	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	7 237,57	3 930 000
232	:ЗУ232	1 189	на схеме номера нет	1	1	9 040	10 748 600
233	:ЗУ233	620	на схеме номера нет	1	1	9 040	5 604 800
234	:ЗУ234	954	на схеме номера нет	1	1	9 040	8 624 200
235	:ЗУ235	840	294	1	1	9 040	7 593 600
236	:ЗУ236	500	на схеме номера нет	1	1	9 040	4 520 000
237	:ЗУ237	502	318	1	1	9 040	4 538 100
238	:ЗУ238	501	317	1	1	9 040	4 529 000
239	:ЗУ239	501	316	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	5 205,59	2 608 000
240	:ЗУ240	501	315	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	5 205,59	2 608 000
241	:ЗУ241	501	314	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	5 205,59	2 608 000
242	:ЗУ242	501	313	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	5 205,59	2 608 000
243	:ЗУ243	502	312	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	5 205,59	2 613 200
244	:ЗУ244	501	311	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	5 205,59	2 608 000
245	:ЗУ245	502	310	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	5 205,59	2 613 200
246	:ЗУ246	501	309	1	1	9 040	4 529 000
247	:ЗУ247	502	308	1	1	9 040	4 538 100
248	:ЗУ248	501	307	1	1	9 040	4 529 000
249	:ЗУ249	501	169	1	1	9 040	4 529 000
250	:ЗУ250	501	168	1	1	9 040	4 529 000
251	:ЗУ251	501	167	1	1	9 040	4 529 000
252	:ЗУ252	502	166	1	1	9 040	4 538 100
253	:ЗУ253	501	139	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	7 705,59	3 860 500
254	:ЗУ254	501	138	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	7 705,59	3 860 500
255	:ЗУ255	501	137	1	1	9 040	4 529 000
256	:ЗУ256	501	114	1	1	9 040	4 529 000
257	:ЗУ257	502	113	1	1	9 040	4 538 100
258	:ЗУ258	501	112	1	1	9 040	4 529 000
259	:ЗУ259	501	89	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	5 705,59	2 858 500
260	:ЗУ260	502	88	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	5 705,59	2 864 200
261	:ЗУ261	501	87	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	5 705,59	2 858 500
262	:ЗУ262	501	72	1	2	7 660	3 837 700
263	:ЗУ263	501	71	1	2	7 660	3 837 700
264	:ЗУ264	501	70	1	2	7 660	3 837 700

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	№ на схеме посёлка	Группа по площади	Подгруппа по местоположению / назначению	Удельная стоимость, руб./кв. м	Стоимость, руб./кв. м
265	:ЗУ265	501	69	1	2	7 660	3 837 700
266	:ЗУ266	502	40	1	1	9 040	4 538 100
267	:ЗУ267	840	293	1	1	9 040	7 593 600
268	:ЗУ268	840	271	1	1	9 040	7 593 600
269	:ЗУ269	840	270	1	1	9 040	7 593 600
270	:ЗУ270	840	269	1	1	9 040	7 593 600
271	:ЗУ271	841	249	1	1	9 040	7 602 600
272	:ЗУ272	841	248	1	1	9 040	7 602 600
273	:ЗУ273	839	247	1	1	9 040	7 584 600
274	:ЗУ274	840	246	1	1	9 040	7 593 600
275	:ЗУ275	841	227	1	1	9 040	7 602 600
276	:ЗУ276	841	226	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	6 635,32	5 580 300
277	:ЗУ277	844	207	1	1	9 040	7 629 800
278	:ЗУ278	849	206	1	1	9 040	7 675 000
279	:ЗУ279	1 282	196	1	1	9 040	11 589 300
280	:ЗУ280	600	195	1	1	9 040	5 424 000
281	:ЗУ281	599	194	1	1	9 040	5 415 000
282	:ЗУ282	600	193	1	1	9 040	5 424 000
283	:ЗУ283	600	192	1	1	9 040	5 424 000
284	:ЗУ284	599	191	1	1	9 040	5 415 000
285	:ЗУ285	600	190	1	1	9 040	5 424 000
286	:ЗУ286	600	189	1	1	9 040	5 424 000
287	:ЗУ287	600	188	1	1	9 040	5 424 000
288	:ЗУ288	600	187	1	1	9 040	5 424 000
289	:ЗУ289	599	186	1	1	9 040	5 415 000
290	:ЗУ290	600	185	1	1	9 040	5 424 000
291	:ЗУ291	600	153	1	1	9 040	5 424 000
292	:ЗУ292	600	152	1	1	9 040	5 424 000
293	:ЗУ293	600	151	1	1	9 040	5 424 000
294	:ЗУ294	600	150	1	1	9 040	5 424 000
295	:ЗУ295	600	126	1	1	9 040	5 424 000
296	:ЗУ296	600	125	1	1	9 040	5 424 000
297	:ЗУ297	600	124	1	1	9 040	5 424 000
298	:ЗУ298	600	101	1	1	9 040	5 424 000
299	:ЗУ299	600	100	1	1	9 040	5 424 000
300	:ЗУ300	600	99	1	1	9 040	5 424 000
301	:ЗУ301	600	80	1	1	9 040	5 424 000
302	:ЗУ302	600	79	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	7 666,67	4 600 000
303	:ЗУ303	528	78	1	1	9 040	4 773 100
304	:ЗУ304	501	47	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	4 705,59	2 357 500
305	:ЗУ305	501	46	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	4 705,59	2 357 500
306	:ЗУ306	501	45	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	4 705,59	2 357 500
307	:ЗУ307	501	44	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	4 705,59	2 357 500
308	:ЗУ308	501	43	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	4 705,59	2 357 500
309	:ЗУ309	501	42	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	4 705,59	2 357 500
310	:ЗУ310	501	41	1	1	9 040	4 529 000
311	:ЗУ311	928	33	1	1	9 040	8 389 100
312	:ЗУ312	543	32	1	1	9 040	4 908 700
313	:ЗУ313	544	31	1	1	9 040	4 917 800
314	:ЗУ314	547	17	1	1	9 040	4 944 900
315	:ЗУ315	544	16	1	1	9 040	4 917 800
316	:ЗУ316	571	15	1	1	9 040	5 161 800
317	:ЗУ317	668	48	1	1	9 040	6 038 700
318	:ЗУ318	707	49	1	1	9 040	6 391 300
319	:ЗУ319	503	109	заключен ДВОУ	заключен ДВОУ	4 930,59	2 480 100

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	№ на схеме посёлка	Группа по площади	Подгруппа по местоположению / назначению	Удельная стоимость, руб./кв. м	Стоимость, руб./кв. м
320	:ЗУ320	503	120	1	1	9 040	4 547 100
321	:ЗУ321	4 867	на схеме номера нет	2		3 060	14 893 000
322	:ЗУ322	1 336	на схеме номера нет	1	3	2 350	3 139 600
323	:ЗУ323	6 222	на схеме номера нет	3		1 645	10 235 200
324	:ЗУ324	501	68	1	2	7 660	3 837 700
	Итого		на схеме номера нет				**1 624 113 300**

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

6.2. Расчет стоимости объекта (объектов) оценки доходным подходом

При проведении настоящей оценки доходный подход для определения стоимости объекта (объектов) оценки не применялся (обоснован отказ). Обоснование отказа от применения доходного подхода к оценке объектов оценки представлено в разделе 5.4 настоящего Отчета.

6.3. Согласование результатов оценки

Ввиду того, что в настоящем Отчете был использован только один подход к оценке - сравнительный (рыночный), то в качестве итоговой величины справедливой стоимости объекта (объектов) оценки целесообразно считать результат, полученный в рамках использованного этого подхода.

Таким образом, основываясь на результате проведенного анализа и выполненных расчетов можно заключить, что итоговая величина справедливой стоимости объектов недвижимости – 324 (Трёхсот двадцати четырех) самостоятельных земельных участков, образованных путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 50:08:0050329:1124 и 50:08:0000000:166716, входящих в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент», по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

1 624 113 300 руб.,

в том числе:

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Итоговая величина стоимости, руб.
1	:ЗУ1	50 623	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	59 026 400
2	:ЗУ2	630	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 695 200
3	:ЗУ3	606	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 478 200
4	:ЗУ4	590	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 333 600
5	:ЗУ5	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 899 700
6	:ЗУ6	537	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 854 500
7	:ЗУ7	536	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 845 400
8	:ЗУ8	528	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 773 100
9	:ЗУ9	519	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 568 500
10	:ЗУ10	522	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 603 000
11	:ЗУ11	506	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 660 000
12	:ЗУ12	587	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 306 500
13	:ЗУ13	585	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 288 400
14	:ЗУ14	592	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 351 700
15	:ЗУ15	591	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 342 600
16	:ЗУ16	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 899 700

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Итоговая величина стоимости, руб.
17	:ЗУ17	537	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 854 500
18	:ЗУ18	536	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 845 400
19	:ЗУ19	528	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 773 100
20	:ЗУ20	520	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 574 600
21	:ЗУ21	507	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 436 000
22	:ЗУ22	506	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 660 000
23	:ЗУ23	995	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	8 548 600
24	:ЗУ24	940	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 863 000
25	:ЗУ25	603	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 451 100
26	:ЗУ26	604	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 460 200
27	:ЗУ27	594	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 369 800
28	:ЗУ28	595	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 378 800
29	:ЗУ29	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 899 700
30	:ЗУ30	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 899 700
31	:ЗУ31	540	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 881 600
32	:ЗУ32	538	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 863 500
33	:ЗУ33	540	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 881 600
34	:ЗУ34	538	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 863 500
35	:ЗУ35	530	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 791 200
36	:ЗУ36	530	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 791 200
37	:ЗУ37	522	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 718 900
38	:ЗУ38	522	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 718 900
39	:ЗУ39	511	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 718 200
40	:ЗУ40	532	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 699 100
41	:ЗУ41	511	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 619 400
42	:ЗУ42	502	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 365 000
43	:ЗУ43	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 786 900
44	:ЗУ44	515	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 750 000
45	:ЗУ45	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 784 400
46	:ЗУ46	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 899 700
47	:ЗУ47	513	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 450 200
48	:ЗУ48	513	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 450 200
49	:ЗУ49	514	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 455 000
50	:ЗУ50	513	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 450 200
51	:ЗУ51	514	земли населенных	для индивидуального жилищного	3 740 000

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Итоговая величина стоимости, руб.
			пунктов	строительства	
52	:ЗУ52	514	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 455 000
53	:ЗУ53	541	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 890 600
54	:ЗУ54	541	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 657 500
55	:ЗУ55	541	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 090 300
56	:ЗУ56	541	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 657 500
57	:ЗУ57	541	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 090 300
58	:ЗУ58	541	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 657 500
59	:ЗУ59	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 096 000
60	:ЗУ60	541	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 890 600
61	:ЗУ61	520	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 617 000
62	:ЗУ62	520	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 617 000
63	:ЗУ63	520	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 500 000
64	:ЗУ64	666	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 020 600
65	:ЗУ65	645	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 830 800
66	:ЗУ66	628	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 677 100
67	:ЗУ67	627	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 668 100
68	:ЗУ68	603	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 230 700
69	:ЗУ69	603	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 451 100
70	:ЗУ70	637	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 758 500
71	:ЗУ71	636	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 749 400
72	:ЗУ72	594	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 369 800
73	:ЗУ73	596	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 387 800
74	:ЗУ74	642	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 926 400
75	:ЗУ75	641	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 653 200
76	:ЗУ76	629	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 459 000
77	:ЗУ77	629	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 686 200
78	:ЗУ78	617	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 718 800
79	:ЗУ79	617	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 577 700
80	:ЗУ80	599	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 991 000
81	:ЗУ81	628	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 677 100
82	:ЗУ82	714	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 454 600
83	:ЗУ83	626	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 295 000
84	:ЗУ84	616	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 222 300
85	:ЗУ85	635	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 870 500

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Итоговая величина стоимости, руб.
86	:ЗУ86	624	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 779 200
87	:ЗУ87	641	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 920 300
88	:ЗУ88	629	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 686 200
89	:ЗУ89	617	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 577 700
90	:ЗУ90	597	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 570 000
91	:ЗУ91	612	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 722 300
92	:ЗУ92	616	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 568 600
93	:ЗУ93	629	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 686 200
94	:ЗУ94	641	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 920 300
95	:ЗУ95	624	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 781 400
96	:ЗУ96	635	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 870 500
97	:ЗУ97	616	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 760 000
98	:ЗУ98	626	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 659 000
99	:ЗУ99	745	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 355 100
100	:ЗУ100	566	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 116 600
101	:ЗУ101	759	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 861 400
102	:ЗУ102	507	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 583 300
103	:ЗУ103	512	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 628 500
104	:ЗУ104	647	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 848 900
105	:ЗУ105	709	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 409 400
106	:ЗУ106	503	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 547 100
107	:ЗУ107	578	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 225 100
108	:ЗУ108	503	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 547 100
109	:ЗУ109	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 899 700
110	:ЗУ110	634	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 731 400
111	:ЗУ111	569	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 143 800
112	:ЗУ112	634	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 731 400
113	:ЗУ113	569	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 143 800
114	:ЗУ114	627	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 668 100
115	:ЗУ115	770	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 992 800
116	:ЗУ116	551	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 112 500
117	:ЗУ117	688	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 219 500
118	:ЗУ118	607	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 053 700
119	:ЗУ119	607	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 487 300
120	:ЗУ120	543	земли населенных	для индивидуального жилищного	4 908 700

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Итоговая величина стоимости, руб.
			пунктов	строительства	
121	:ЗУ121	543	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 487 000
122	:ЗУ122	543	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 908 700
123	:ЗУ123	543	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 908 700
124	:ЗУ124	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 899 700
125	:ЗУ125	531	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 800 200
126	:ЗУ126	564	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 811 400
127	:ЗУ127	519	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 273 700
128	:ЗУ128	582	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 711 000
129	:ЗУ129	529	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 686 500
130	:ЗУ130	541	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 010 000
131	:ЗУ131	541	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 012 600
132	:ЗУ132	751	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 789 000
133	:ЗУ133	751	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 789 000
134	:ЗУ134	524	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 650 600
135	:ЗУ135	503	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 488 500
136	:ЗУ136	513	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 562 900
137	:ЗУ137	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 462 500
138	:ЗУ138	520	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 619 700
139	:ЗУ139	529	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 808 800
140	:ЗУ140	511	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 710 000
141	:ЗУ141	700	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 328 000
142	:ЗУ142	736	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 653 400
143	:ЗУ143	593	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 360 700
144	:ЗУ144	531	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 800 200
145	:ЗУ145	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 462 500
146	:ЗУ146	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 462 500
147	:ЗУ147	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 520 000
148	:ЗУ148	800	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 007 000
149	:ЗУ149	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 520 000
150	:ЗУ150	627	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 668 100
151	:ЗУ151	528	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 773 100
152	:ЗУ152	672	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 074 900
153	:ЗУ153	657	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 939 300
154	:ЗУ154	657	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 939 300

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Итоговая величина стоимости, руб.
155	:ЗУ155	660	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 966 400
156	:ЗУ156	648	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 857 900
157	:ЗУ157	648	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 857 900
158	:ЗУ158	626	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 659 000
159	:ЗУ159	771	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 969 800
160	:ЗУ160	516	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 664 600
161	:ЗУ161	540	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 881 600
162	:ЗУ162	533	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 818 300
163	:ЗУ163	571	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 161 800
164	:ЗУ164	728	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 581 100
165	:ЗУ165	731	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 608 200
166	:ЗУ166	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 520 000
167	:ЗУ167	671	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 065 800
168	:ЗУ168	588	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 315 500
169	:ЗУ169	522	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 718 900
170	:ЗУ170	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 529 000
171	:ЗУ171	506	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 574 200
172	:ЗУ172	544	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 917 800
173	:ЗУ173	726	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 563 000
174	:ЗУ174	726	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 563 000
175	:ЗУ175	958	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	8 660 300
176	:ЗУ176	902	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	8 154 100
177	:ЗУ177	544	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 917 800
178	:ЗУ178	531	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 800 200
179	:ЗУ179	524	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 737 000
180	:ЗУ180	543	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 908 700
181	:ЗУ181	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 899 700
182	:ЗУ182	545	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 926 800
183	:ЗУ183	529	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 782 200
184	:ЗУ184	529	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 782 200
185	:ЗУ185	516	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 664 600
186	:ЗУ186	510	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 610 400
187	:ЗУ187	505	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 565 200
188	:ЗУ188	508	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 592 300
189	:ЗУ189	999	земли населенных	для индивидуального жилищного	9 031 000

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Итоговая величина стоимости, руб.
			пунктов	строительства	
190	:ЗУ190	741	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 698 600
191	:ЗУ191	724	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 545 000
192	:ЗУ192	536	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 845 400
193	:ЗУ193	536	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 496 000
194	:ЗУ194	510	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 610 400
195	:ЗУ195	510	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 610 400
196	:ЗУ196	509	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 601 400
197	:ЗУ197	510	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 610 400
198	:ЗУ198	510	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 610 400
199	:ЗУ199	510	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 610 400
200	:ЗУ200	510	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 610 400
201	:ЗУ201	510	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 610 400
202	:ЗУ202	509	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 601 400
203	:ЗУ203	508	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 592 300
204	:ЗУ204	504	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 556 200
205	:ЗУ205	503	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 547 100
206	:ЗУ206	525	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 746 000
207	:ЗУ207	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 520 000
208	:ЗУ208	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 520 000
209	:ЗУ209	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 520 000
210	:ЗУ210	528	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 773 100
211	:ЗУ211	567	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 125 700
212	:ЗУ212	521	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 709 800
213	:ЗУ213	528	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 349 300
214	:ЗУ214	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 462 500
215	:ЗУ215	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 500 000
216	:ЗУ216	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 520 000
217	:ЗУ217	528	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 773 100
218	:ЗУ218	528	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 773 100
219	:ЗУ219	529	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 782 200
220	:ЗУ220	546	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 501 100
221	:ЗУ221	508	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 821 900
222	:ЗУ222	619	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 740 000
223	:ЗУ223	615	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 559 600

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Итоговая величина стоимости, руб.
224	:ЗУ224	503	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 547 100
225	:ЗУ225	563	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 089 500
226	:ЗУ226	508	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 507 600
227	:ЗУ227	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 492 600
228	:ЗУ228	613	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 119 300
229	:ЗУ229	619	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 735 400
230	:ЗУ230	510	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 833 000
231	:ЗУ231	543	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 930 000
232	:ЗУ232	1 189	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	10 748 600
233	:ЗУ233	620	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 604 800
234	:ЗУ234	954	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	8 624 200
235	:ЗУ235	840	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 593 600
236	:ЗУ236	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 520 000
237	:ЗУ237	502	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 538 100
238	:ЗУ238	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 529 000
239	:ЗУ239	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 608 000
240	:ЗУ240	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 608 000
241	:ЗУ241	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 608 000
242	:ЗУ242	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 608 000
243	:ЗУ243	502	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 613 200
244	:ЗУ244	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 608 000
245	:ЗУ245	502	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 613 200
246	:ЗУ246	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 529 000
247	:ЗУ247	502	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 538 100
248	:ЗУ248	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 529 000
249	:ЗУ249	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 529 000
250	:ЗУ250	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 529 000
251	:ЗУ251	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 529 000
252	:ЗУ252	502	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 538 100
253	:ЗУ253	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 860 500
254	:ЗУ254	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 860 500
255	:ЗУ255	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 529 000
256	:ЗУ256	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 529 000
257	:ЗУ257	502	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 538 100
258	:ЗУ258	501	земли населенных	для индивидуального жилищного	4 529 000

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Итоговая величина стоимости, руб.
			пунктов	строительства	
259	:ЗУ259	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 858 500
260	:ЗУ260	502	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 864 200
261	:ЗУ261	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 858 500
262	:ЗУ262	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 837 700
263	:ЗУ263	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 837 700
264	:ЗУ264	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 837 700
265	:ЗУ265	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 837 700
266	:ЗУ266	502	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 538 100
267	:ЗУ267	840	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 593 600
268	:ЗУ268	840	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 593 600
269	:ЗУ269	840	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 593 600
270	:ЗУ270	840	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 593 600
271	:ЗУ271	841	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 602 600
272	:ЗУ272	841	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 602 600
273	:ЗУ273	839	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 584 600
274	:ЗУ274	840	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 593 600
275	:ЗУ275	841	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 602 600
276	:ЗУ276	841	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 580 300
277	:ЗУ277	844	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 629 800
278	:ЗУ278	849	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 675 000
279	:ЗУ279	1 282	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	11 589 300
280	:ЗУ280	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 424 000
281	:ЗУ281	599	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 415 000
282	:ЗУ282	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 424 000
283	:ЗУ283	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 424 000
284	:ЗУ284	599	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 415 000
285	:ЗУ285	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 424 000
286	:ЗУ286	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 424 000
287	:ЗУ287	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 424 000
288	:ЗУ288	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 424 000
289	:ЗУ289	599	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 415 000
290	:ЗУ290	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 424 000
291	:ЗУ291	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 424 000
292	:ЗУ292	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 424 000

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Итоговая величина стоимости, руб.
293	:ЗУ293	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 424 000
294	:ЗУ294	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 424 000
295	:ЗУ295	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 424 000
296	:ЗУ296	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 424 000
297	:ЗУ297	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 424 000
298	:ЗУ298	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 424 000
299	:ЗУ299	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 424 000
300	:ЗУ300	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 424 000
301	:ЗУ301	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 424 000
302	:ЗУ302	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 600 000
303	:ЗУ303	528	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 773 100
304	:ЗУ304	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 357 500
305	:ЗУ305	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 357 500
306	:ЗУ306	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 357 500
307	:ЗУ307	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 357 500
308	:ЗУ308	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 357 500
309	:ЗУ309	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 357 500
310	:ЗУ310	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 529 000
311	:ЗУ311	928	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	8 389 100
312	:ЗУ312	543	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 908 700
313	:ЗУ313	544	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 917 800
314	:ЗУ314	547	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 944 900
315	:ЗУ315	544	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 917 800
316	:ЗУ316	571	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 161 800
317	:ЗУ317	668	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 038 700
318	:ЗУ318	707	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 391 300
319	:ЗУ319	503	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 480 100
320	:ЗУ320	503	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 547 100
321	:ЗУ321	4 867	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	14 893 000
322	:ЗУ322	1 336	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 139 600
323	:ЗУ323	6 222	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	10 235 200
324	:ЗУ324	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 837 700

Примечание: стоимость объектов оценки указана без учета налогов, которые могут быть исчислены на дату оценки (в соответствии с п. 1.4. Указания Банка России № 3758-У от 25 августа 2015 года).

РАЗДЕЛ VII. ВЫВОДЫ

Итоговая величина справедливой стоимости объектов недвижимости – 324 (Трёхсот двадцати четырех) самостоятельных земельных участков, образованных путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 50:08:0050329:1124 и 50:08:0000000:166716, входящих в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент», по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

1 624 113 300

(Один миллиард шестьсот двадцать четыре миллиона сто тринадцать тысяч триста)

рублей,

в том числе:

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Итоговая величина стоимости, руб.
1	:ЗУ1	50 623	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	59 026 400
2	:ЗУ2	630	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 695 200
3	:ЗУ3	606	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 478 200
4	:ЗУ4	590	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 333 600
5	:ЗУ5	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 899 700
6	:ЗУ6	537	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 854 500
7	:ЗУ7	536	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 845 400
8	:ЗУ8	528	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 773 100
9	:ЗУ9	519	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 568 500
10	:ЗУ10	522	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 603 000
11	:ЗУ11	506	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 660 000
12	:ЗУ12	587	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 306 500
13	:ЗУ13	585	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 288 400
14	:ЗУ14	592	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 351 700
15	:ЗУ15	591	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 342 600
16	:ЗУ16	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 899 700
17	:ЗУ17	537	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 854 500
18	:ЗУ18	536	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 845 400
19	:ЗУ19	528	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 773 100
20	:ЗУ20	520	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 574 600
21	:ЗУ21	507	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 436 000
22	:ЗУ22	506	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 660 000
23	:ЗУ23	995	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	8 548 600
24	:ЗУ24	940	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 863 000
25	:ЗУ25	603	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 451 100
26	:ЗУ26	604	земли населенных	для индивидуального жилищного	5 460 200

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Итоговая величина стоимости, руб.
			пунктов	строительства	
27	:ЗУ27	594	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 369 800
28	:ЗУ28	595	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 378 800
29	:ЗУ29	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 899 700
30	:ЗУ30	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 899 700
31	:ЗУ31	540	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 881 600
32	:ЗУ32	538	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 863 500
33	:ЗУ33	540	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 881 600
34	:ЗУ34	538	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 863 500
35	:ЗУ35	530	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 791 200
36	:ЗУ36	530	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 791 200
37	:ЗУ37	522	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 718 900
38	:ЗУ38	522	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 718 900
39	:ЗУ39	511	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 718 200
40	:ЗУ40	532	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 699 100
41	:ЗУ41	511	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 619 400
42	:ЗУ42	502	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 365 000
43	:ЗУ43	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 786 900
44	:ЗУ44	515	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 750 000
45	:ЗУ45	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 784 400
46	:ЗУ46	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 899 700
47	:ЗУ47	513	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 450 200
48	:ЗУ48	513	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 450 200
49	:ЗУ49	514	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 455 000
50	:ЗУ50	513	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 450 200
51	:ЗУ51	514	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 740 000
52	:ЗУ52	514	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 455 000
53	:ЗУ53	541	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 890 600
54	:ЗУ54	541	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 657 500
55	:ЗУ55	541	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 090 300
56	:ЗУ56	541	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 657 500
57	:ЗУ57	541	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 090 300
58	:ЗУ58	541	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 657 500
59	:ЗУ59	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 096 000
60	:ЗУ60	541	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 890 600

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Итоговая величина стоимости, руб.
61	:ЗУ61	520	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 617 000
62	:ЗУ62	520	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 617 000
63	:ЗУ63	520	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 500 000
64	:ЗУ64	666	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 020 600
65	:ЗУ65	645	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 830 800
66	:ЗУ66	628	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 677 100
67	:ЗУ67	627	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 668 100
68	:ЗУ68	603	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 230 700
69	:ЗУ69	603	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 451 100
70	:ЗУ70	637	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 758 500
71	:ЗУ71	636	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 749 400
72	:ЗУ72	594	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 369 800
73	:ЗУ73	596	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 387 800
74	:ЗУ74	642	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 926 400
75	:ЗУ75	641	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 653 200
76	:ЗУ76	629	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 459 000
77	:ЗУ77	629	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 686 200
78	:ЗУ78	617	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 718 800
79	:ЗУ79	617	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 577 700
80	:ЗУ80	599	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 991 000
81	:ЗУ81	628	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 677 100
82	:ЗУ82	714	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 454 600
83	:ЗУ83	626	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 295 000
84	:ЗУ84	616	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 222 300
85	:ЗУ85	635	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 870 500
86	:ЗУ86	624	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 779 200
87	:ЗУ87	641	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 920 300
88	:ЗУ88	629	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 686 200
89	:ЗУ89	617	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 577 700
90	:ЗУ90	597	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 570 000
91	:ЗУ91	612	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 722 300
92	:ЗУ92	616	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 568 600
93	:ЗУ93	629	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 686 200
94	:ЗУ94	641	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 920 300
95	:ЗУ95	624	земли населенных	для индивидуального жилищного	3 781 400

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Итоговая величина стоимости, руб.
			пунктов	строительства	
96	:ЗУ96	635	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 870 500
97	:ЗУ97	616	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 760 000
98	:ЗУ98	626	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 659 000
99	:ЗУ99	745	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 355 100
100	:ЗУ100	566	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 116 600
101	:ЗУ101	759	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 861 400
102	:ЗУ102	507	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 583 300
103	:ЗУ103	512	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 628 500
104	:ЗУ104	647	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 848 900
105	:ЗУ105	709	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 409 400
106	:ЗУ106	503	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 547 100
107	:ЗУ107	578	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 225 100
108	:ЗУ108	503	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 547 100
109	:ЗУ109	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 899 700
110	:ЗУ110	634	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 731 400
111	:ЗУ111	569	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 143 800
112	:ЗУ112	634	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 731 400
113	:ЗУ113	569	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 143 800
114	:ЗУ114	627	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 668 100
115	:ЗУ115	770	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 992 800
116	:ЗУ116	551	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 112 500
117	:ЗУ117	688	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 219 500
118	:ЗУ118	607	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 053 700
119	:ЗУ119	607	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 487 300
120	:ЗУ120	543	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 908 700
121	:ЗУ121	543	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 487 000
122	:ЗУ122	543	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 908 700
123	:ЗУ123	543	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 908 700
124	:ЗУ124	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 899 700
125	:ЗУ125	531	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 800 200
126	:ЗУ126	564	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 811 400
127	:ЗУ127	519	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 273 700
128	:ЗУ128	582	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 711 000
129	:ЗУ129	529	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 686 500

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Итоговая величина стоимости, руб.
130	:ЗУ130	541	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 010 000
131	:ЗУ131	541	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 012 600
132	:ЗУ132	751	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 789 000
133	:ЗУ133	751	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 789 000
134	:ЗУ134	524	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 650 600
135	:ЗУ135	503	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 488 500
136	:ЗУ136	513	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 562 900
137	:ЗУ137	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 462 500
138	:ЗУ138	520	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 619 700
139	:ЗУ139	529	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 808 800
140	:ЗУ140	511	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 710 000
141	:ЗУ141	700	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 328 000
142	:ЗУ142	736	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 653 400
143	:ЗУ143	593	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 360 700
144	:ЗУ144	531	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 800 200
145	:ЗУ145	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 462 500
146	:ЗУ146	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 462 500
147	:ЗУ147	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 520 000
148	:ЗУ148	800	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 007 000
149	:ЗУ149	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 520 000
150	:ЗУ150	627	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 668 100
151	:ЗУ151	528	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 773 100
152	:ЗУ152	672	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 074 900
153	:ЗУ153	657	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 939 300
154	:ЗУ154	657	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 939 300
155	:ЗУ155	660	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 966 400
156	:ЗУ156	648	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 857 900
157	:ЗУ157	648	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 857 900
158	:ЗУ158	626	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 659 000
159	:ЗУ159	771	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 969 800
160	:ЗУ160	516	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 664 600
161	:ЗУ161	540	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 881 600
162	:ЗУ162	533	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 818 300
163	:ЗУ163	571	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 161 800
164	:ЗУ164	728	земли населенных	для индивидуального жилищного	6 581 100

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Итоговая величина стоимости, руб.
			пунктов	строительства	
165	:ЗУ165	731	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 608 200
166	:ЗУ166	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 520 000
167	:ЗУ167	671	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 065 800
168	:ЗУ168	588	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 315 500
169	:ЗУ169	522	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 718 900
170	:ЗУ170	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 529 000
171	:ЗУ171	506	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 574 200
172	:ЗУ172	544	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 917 800
173	:ЗУ173	726	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 563 000
174	:ЗУ174	726	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 563 000
175	:ЗУ175	958	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	8 660 300
176	:ЗУ176	902	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	8 154 100
177	:ЗУ177	544	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 917 800
178	:ЗУ178	531	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 800 200
179	:ЗУ179	524	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 737 000
180	:ЗУ180	543	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 908 700
181	:ЗУ181	542	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 899 700
182	:ЗУ182	545	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 926 800
183	:ЗУ183	529	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 782 200
184	:ЗУ184	529	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 782 200
185	:ЗУ185	516	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 664 600
186	:ЗУ186	510	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 610 400
187	:ЗУ187	505	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 565 200
188	:ЗУ188	508	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 592 300
189	:ЗУ189	999	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	9 031 000
190	:ЗУ190	741	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 698 600
191	:ЗУ191	724	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 545 000
192	:ЗУ192	536	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 845 400
193	:ЗУ193	536	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 496 000
194	:ЗУ194	510	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 610 400
195	:ЗУ195	510	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 610 400
196	:ЗУ196	509	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 601 400
197	:ЗУ197	510	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 610 400
198	:ЗУ198	510	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 610 400

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Итоговая величина стоимости, руб.
199	:ЗУ199	510	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 610 400
200	:ЗУ200	510	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 610 400
201	:ЗУ201	510	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 610 400
202	:ЗУ202	509	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 601 400
203	:ЗУ203	508	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 592 300
204	:ЗУ204	504	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 556 200
205	:ЗУ205	503	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 547 100
206	:ЗУ206	525	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 746 000
207	:ЗУ207	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 520 000
208	:ЗУ208	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 520 000
209	:ЗУ209	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 520 000
210	:ЗУ210	528	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 773 100
211	:ЗУ211	567	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 125 700
212	:ЗУ212	521	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 709 800
213	:ЗУ213	528	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 349 300
214	:ЗУ214	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 462 500
215	:ЗУ215	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 500 000
216	:ЗУ216	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 520 000
217	:ЗУ217	528	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 773 100
218	:ЗУ218	528	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 773 100
219	:ЗУ219	529	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 782 200
220	:ЗУ220	546	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 501 100
221	:ЗУ221	508	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 821 900
222	:ЗУ222	619	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 740 000
223	:ЗУ223	615	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 559 600
224	:ЗУ224	503	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 547 100
225	:ЗУ225	563	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 089 500
226	:ЗУ226	508	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 507 600
227	:ЗУ227	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 492 600
228	:ЗУ228	613	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 119 300
229	:ЗУ229	619	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 735 400
230	:ЗУ230	510	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 833 000
231	:ЗУ231	543	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 930 000
232	:ЗУ232	1 189	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	10 748 600
233	:ЗУ233	620	земли населенных	для индивидуального жилищного	5 604 800

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Итоговая величина стоимости, руб.
			пунктов	строительства	
234	:ЗУ234	954	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	8 624 200
235	:ЗУ235	840	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 593 600
236	:ЗУ236	500	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 520 000
237	:ЗУ237	502	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 538 100
238	:ЗУ238	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 529 000
239	:ЗУ239	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 608 000
240	:ЗУ240	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 608 000
241	:ЗУ241	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 608 000
242	:ЗУ242	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 608 000
243	:ЗУ243	502	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 613 200
244	:ЗУ244	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 608 000
245	:ЗУ245	502	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 613 200
246	:ЗУ246	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 529 000
247	:ЗУ247	502	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 538 100
248	:ЗУ248	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 529 000
249	:ЗУ249	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 529 000
250	:ЗУ250	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 529 000
251	:ЗУ251	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 529 000
252	:ЗУ252	502	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 538 100
253	:ЗУ253	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 860 500
254	:ЗУ254	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 860 500
255	:ЗУ255	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 529 000
256	:ЗУ256	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 529 000
257	:ЗУ257	502	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 538 100
258	:ЗУ258	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 529 000
259	:ЗУ259	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 858 500
260	:ЗУ260	502	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 864 200
261	:ЗУ261	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 858 500
262	:ЗУ262	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 837 700
263	:ЗУ263	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 837 700
264	:ЗУ264	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 837 700
265	:ЗУ265	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 837 700
266	:ЗУ266	502	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 538 100
267	:ЗУ267	840	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 593 600

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Итоговая величина стоимости, руб.
268	:ЗУ268	840	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 593 600
269	:ЗУ269	840	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 593 600
270	:ЗУ270	840	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 593 600
271	:ЗУ271	841	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 602 600
272	:ЗУ272	841	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 602 600
273	:ЗУ273	839	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 584 600
274	:ЗУ274	840	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 593 600
275	:ЗУ275	841	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 602 600
276	:ЗУ276	841	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 580 300
277	:ЗУ277	844	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 629 800
278	:ЗУ278	849	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 675 000
279	:ЗУ279	1 282	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	11 589 300
280	:ЗУ280	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 424 000
281	:ЗУ281	599	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 415 000
282	:ЗУ282	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 424 000
283	:ЗУ283	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 424 000
284	:ЗУ284	599	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 415 000
285	:ЗУ285	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 424 000
286	:ЗУ286	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 424 000
287	:ЗУ287	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 424 000
288	:ЗУ288	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 424 000
289	:ЗУ289	599	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 415 000
290	:ЗУ290	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 424 000
291	:ЗУ291	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 424 000
292	:ЗУ292	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 424 000
293	:ЗУ293	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 424 000
294	:ЗУ294	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 424 000
295	:ЗУ295	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 424 000
296	:ЗУ296	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 424 000
297	:ЗУ297	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 424 000
298	:ЗУ298	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 424 000
299	:ЗУ299	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 424 000
300	:ЗУ300	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 424 000
301	:ЗУ301	600	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 424 000
302	:ЗУ302	600	земли населенных	для индивидуального жилищного	4 600 000

№ п/п	№ оцениваемого ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Итоговая величина стоимости, руб.
			пунктов	строительства	
303	:ЗУ303	528	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 773 100
304	:ЗУ304	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 357 500
305	:ЗУ305	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 357 500
306	:ЗУ306	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 357 500
307	:ЗУ307	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 357 500
308	:ЗУ308	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 357 500
309	:ЗУ309	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 357 500
310	:ЗУ310	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 529 000
311	:ЗУ311	928	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	8 389 100
312	:ЗУ312	543	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 908 700
313	:ЗУ313	544	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 917 800
314	:ЗУ314	547	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 944 900
315	:ЗУ315	544	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 917 800
316	:ЗУ316	571	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 161 800
317	:ЗУ317	668	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 038 700
318	:ЗУ318	707	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 391 300
319	:ЗУ319	503	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 480 100
320	:ЗУ320	503	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 547 100
321	:ЗУ321	4 867	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	14 893 000
322	:ЗУ322	1 336	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 139 600
323	:ЗУ323	6 222	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	10 235 200
324	:ЗУ324	501	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 837 700

Примечание: стоимость объектов оценки указана без учета налогов, которые могут быть исчислены на дату оценки (в соответствии с п. 1.4. Указания Банка России № 3758-У от 25 августа 2015 года).

Оценщик И.А. Чужмаков

Генеральный директор Р.С. Луценко

РАЗДЕЛ VIII. ПЕРЕЧЕНЬ ЛИТЕРАТУРЫ И ИНЫХ ИСТОЧНИКОВ ДАННЫХ

1. Нормативные документы

1. Конституция РФ.
2. Гражданский кодекс РФ.
3. Налоговый кодекс Российской Федерации.
4. Федеральный закон Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля .1998 г., № 135-ФЗ (последняя редакция).
5. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)» (утв. приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297).
6. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)» (утв. приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298).
7. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)» (утв. приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 299).
8. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» (утв. приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. № 611).
9. Стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков.
10. Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».
11. Указания Банка России № 3758-У от 25 августа 2015 года

2. Справочная литература

1. Справочник оценщика недвижимости - 2020. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Под редакцией Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2020 год.
2. Справочник оценщика недвижимости - 2020. Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта. Характеристики, отражающие функциональное назначение объекта. Передаваемые имущественные права. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2020 год.
3. Сборник рыночных корректировок СРК-2022», 2022 г. под редакцией канд. техн. наук Е.Е. Яскевича.

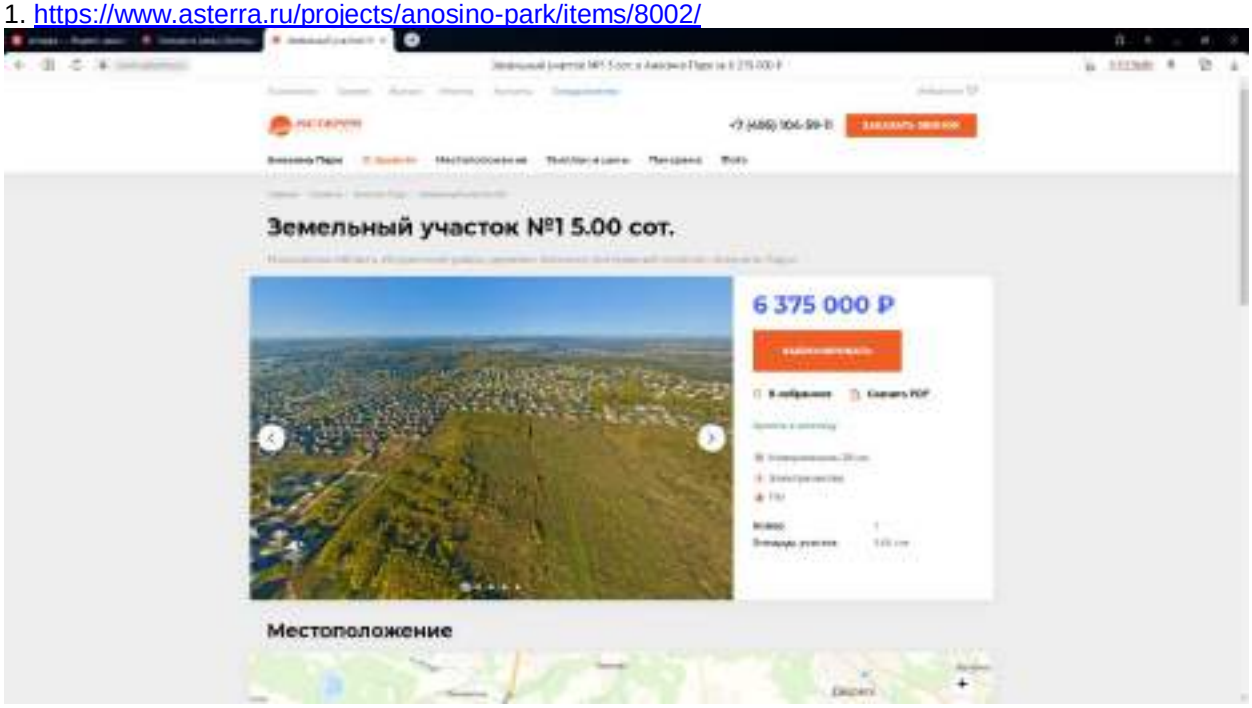
3. Методическая литература

1. Грибовский С.В. Оценка доходной недвижимости. – СПб.: ПИТЕР, 2001. – 336 с.
2. Оценка объектов недвижимости: теоретические и практические аспекты/Под ред. В.В. Григорьева. - М.: ИНФРА-М, 1997. Учебное пособие. Одобрено и рекомендовано к изданию учебно-методическим советом Госкомимущества РФ.
3. Оценка недвижимости: Учебник/Под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой – М.: Финансы и статистика, 2002.
4. Оценка рыночной стоимости недвижимости: Учебное и практическое пособие/Под ред. В.Н. Зарубина, В.М. Рутгайзера. – М.: Дело, 1998.
5. Тарасевич Е.И. Оценка недвижимости. СПб.: СПбГТУ, 1997. – 442 с.
6. Фридман Д., Ордуей Н. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости: Пер. с англ. – М.: Дело Лтд, 1995. – 461 с.
7. Харисон Генри С. Оценка недвижимости: Пер. с англ. – М.: РИО Мособлупрполиграфиздата, 1994. – 231 с.
8. Финансовый менеджмент. Теория и практика: под редакцией Е.С. Стояновой – М., издательство «Перспектива», 2000. – 655 с.
9. Асват Дамодаран. Инвестиционная оценка. Инструменты и методы оценки любых активов. 4-е издание. Москва, 2007. – 1323 с.

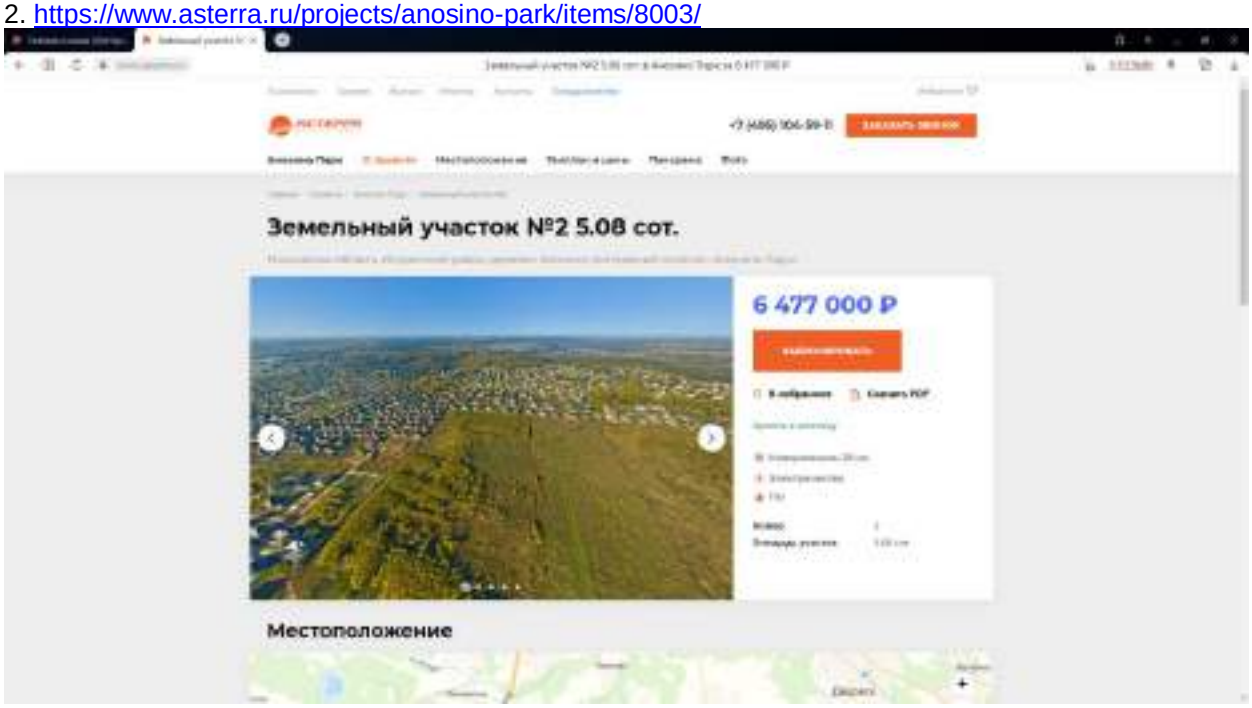
ПРИЛОЖЕНИЕ 1

ОБЪЕКТЫ АНАЛИЗА И ОБЪЕКТЫ-АНАЛОГИ ДЛЯ РАСЧЕТА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА (ОБЪЕКТОВ) ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ (РЫНОЧНЫМ) ПОДХОДОМ

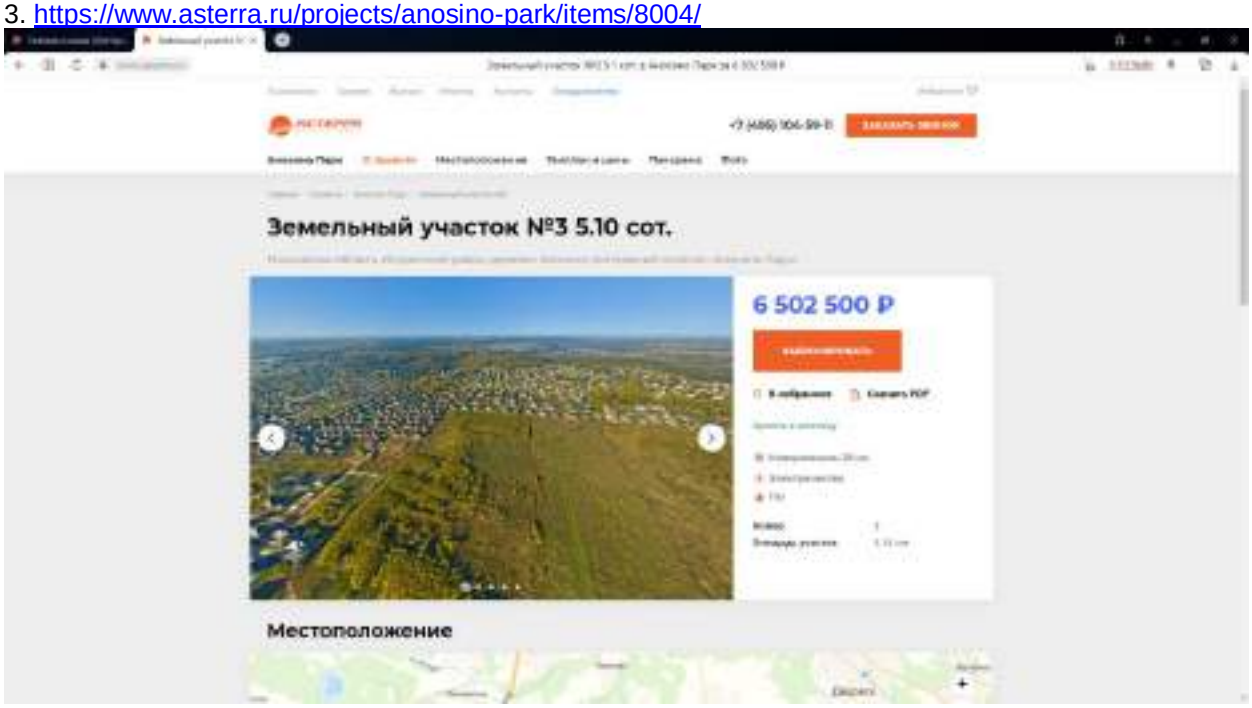
1. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8002/



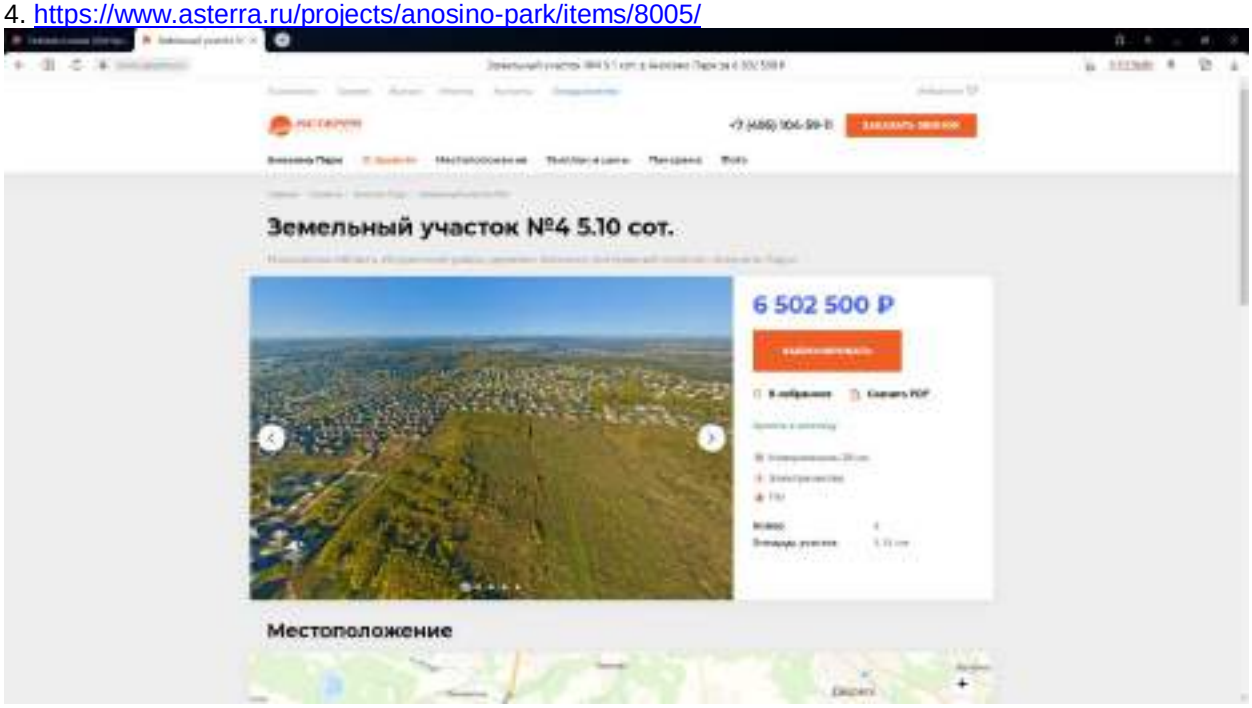
2. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8003/



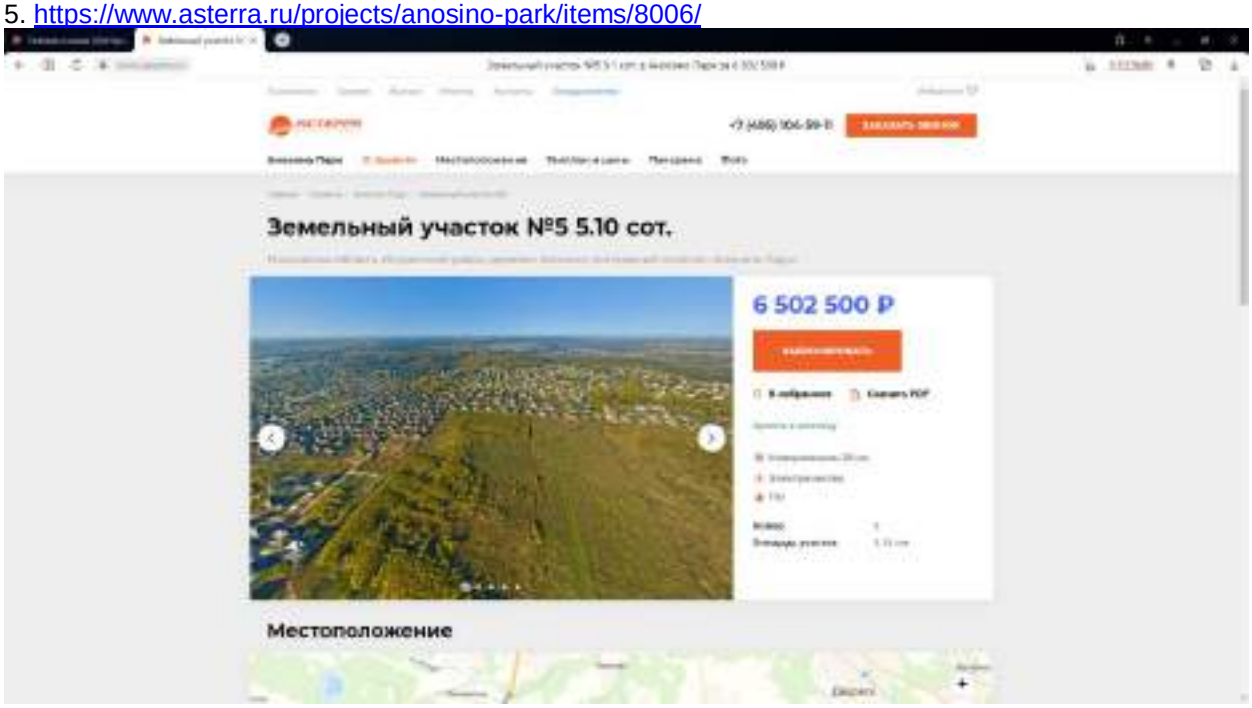
3. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8004/



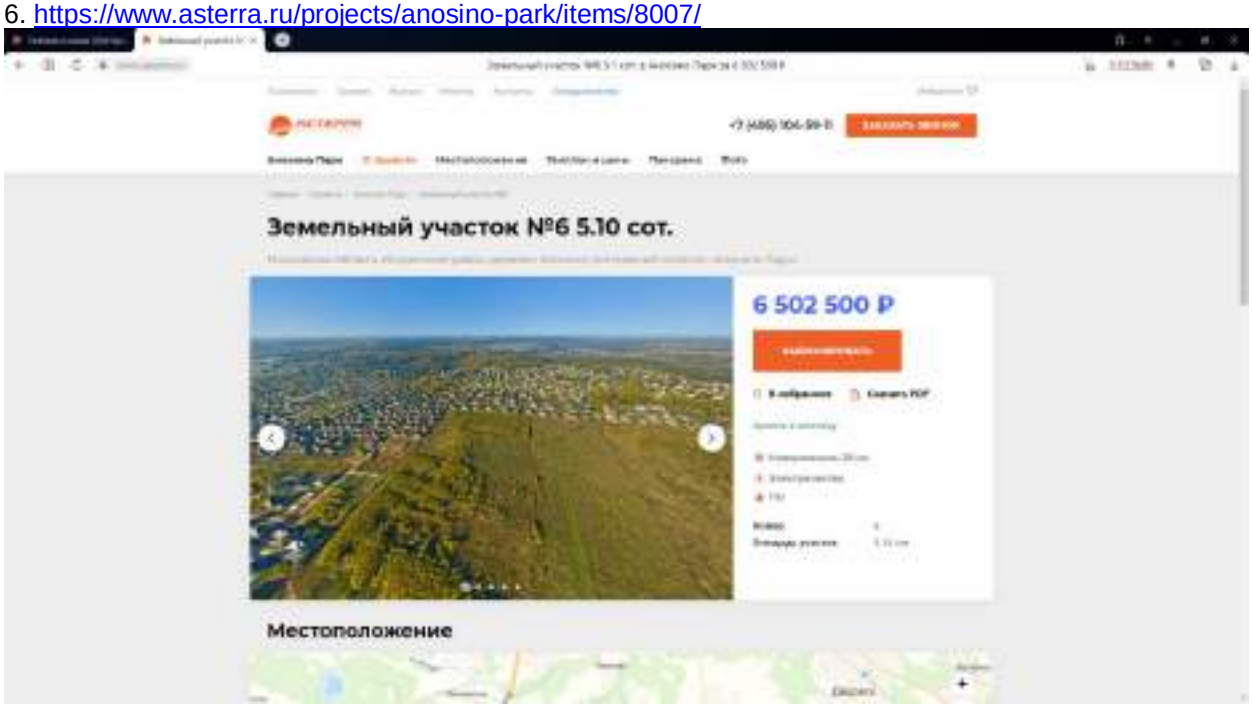
4. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8005/



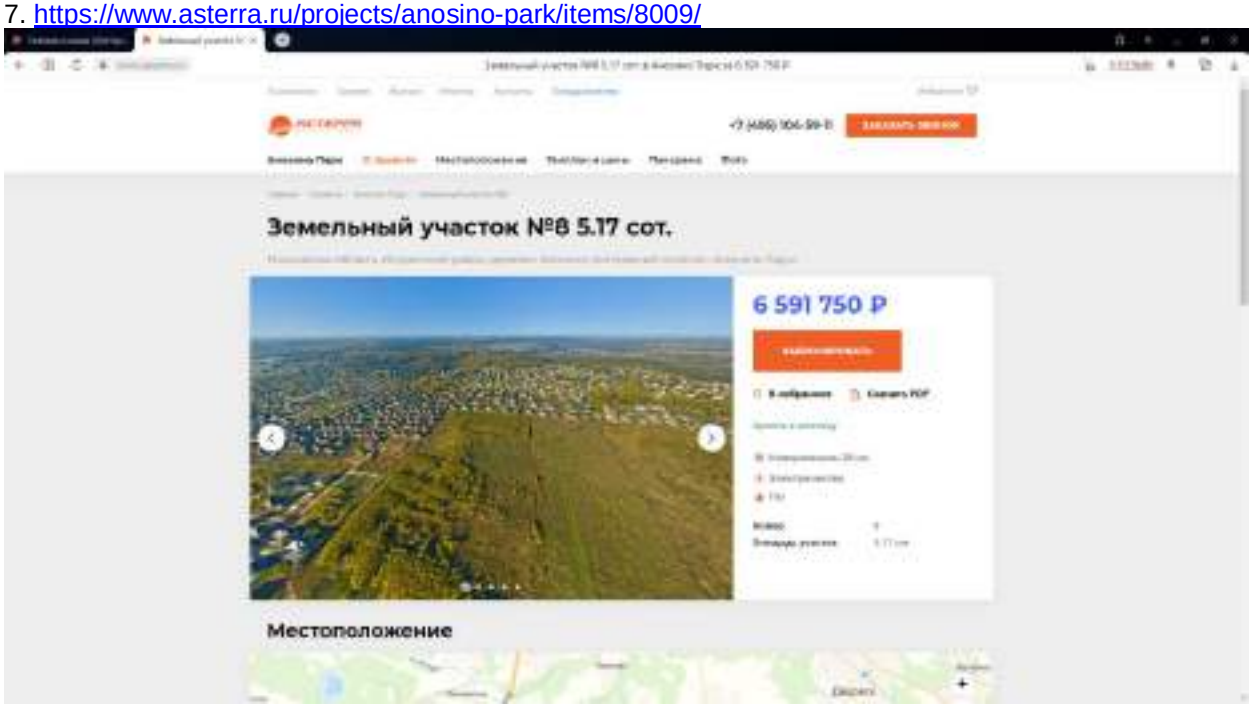
5. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8006/



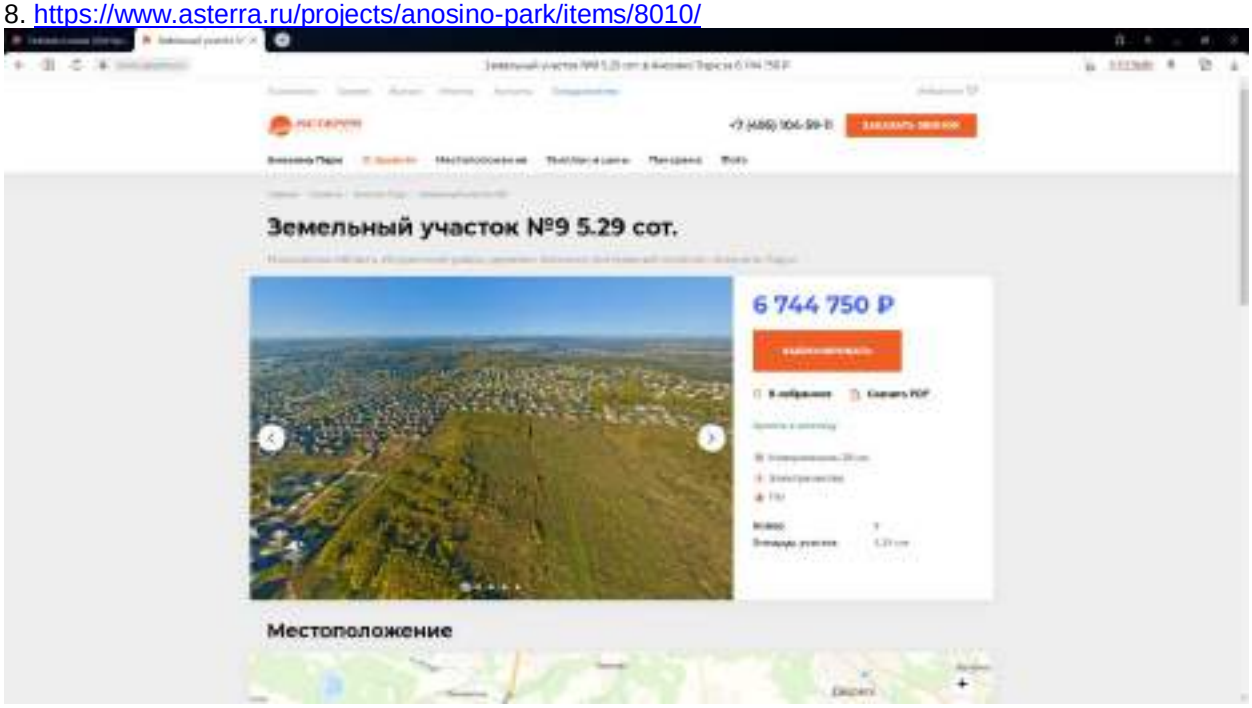
6. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8007/



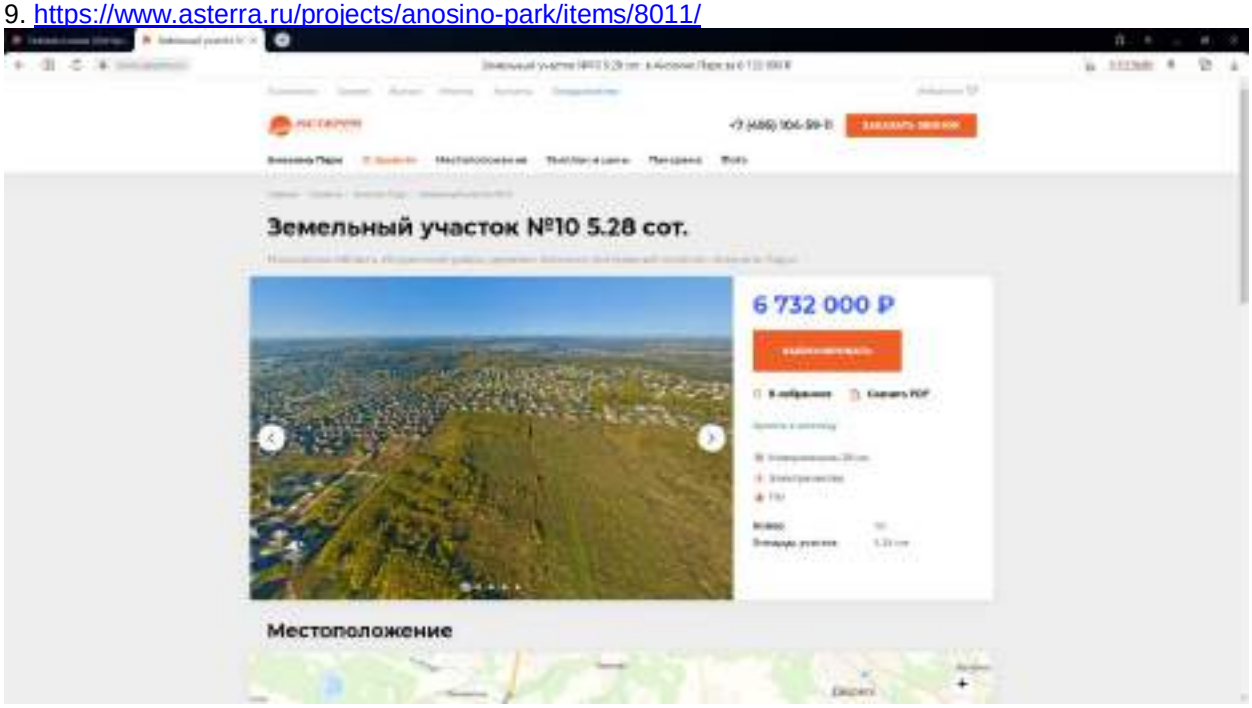
7. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8009/



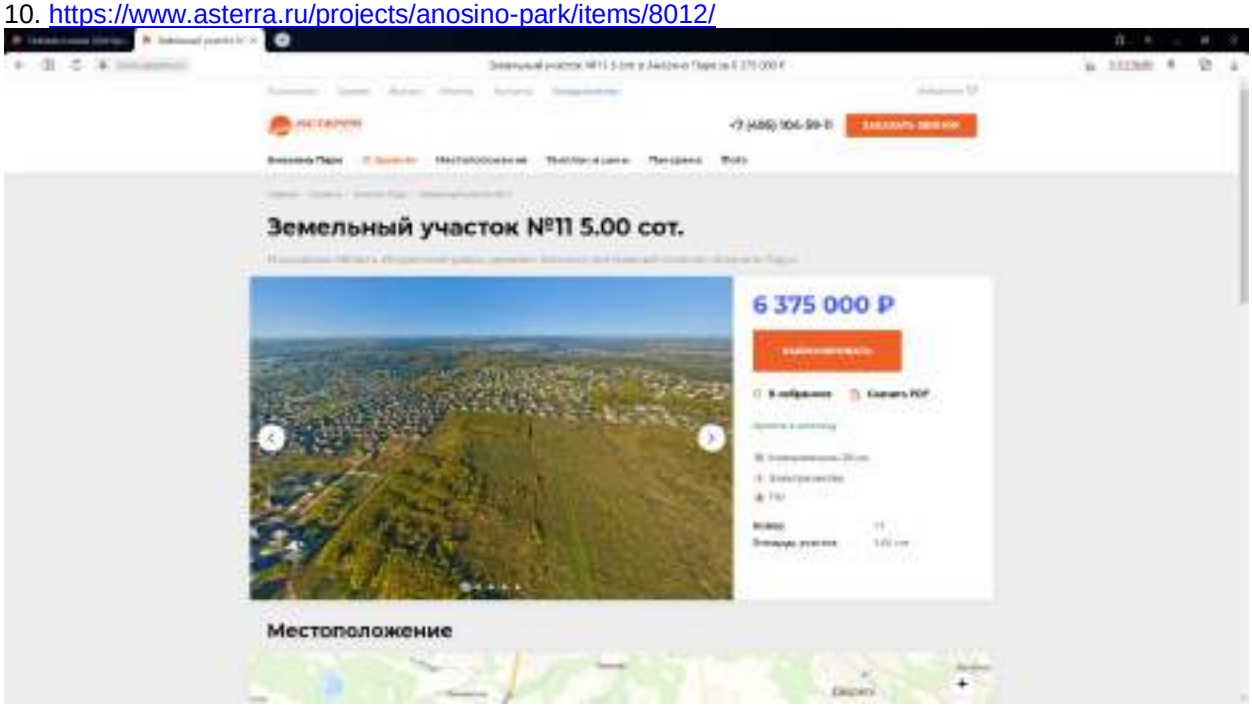
8. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8010/



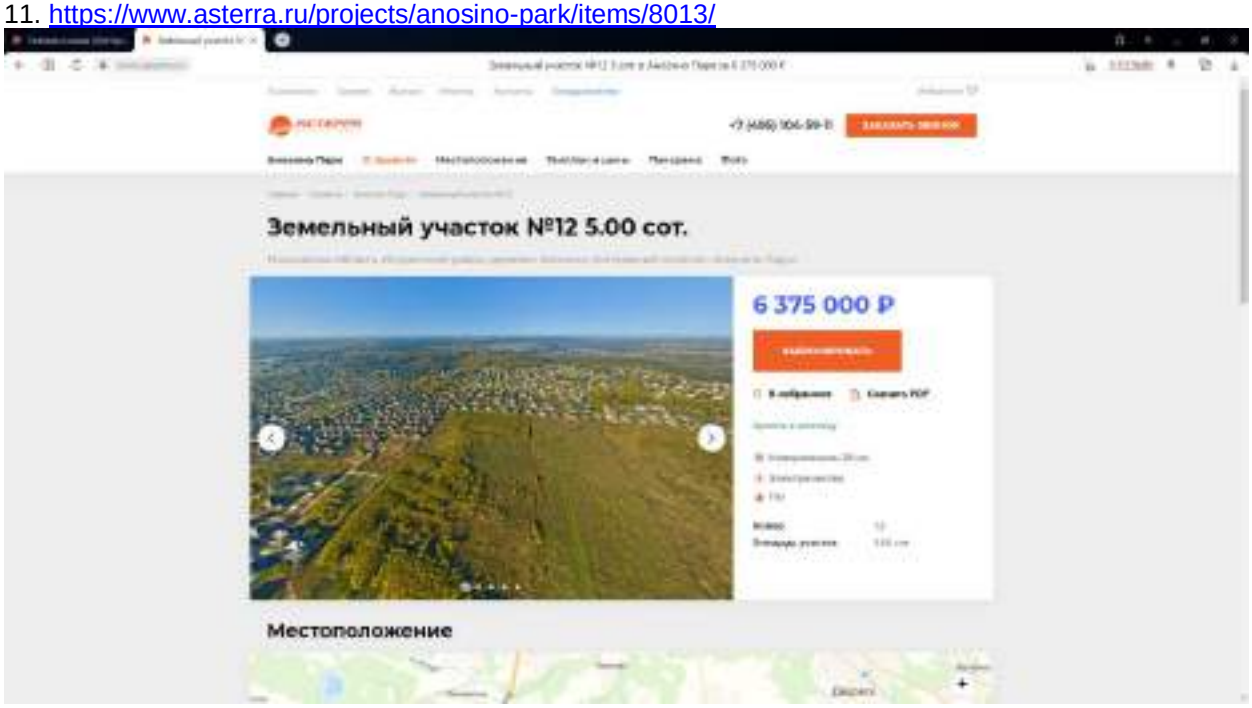
9. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8011/



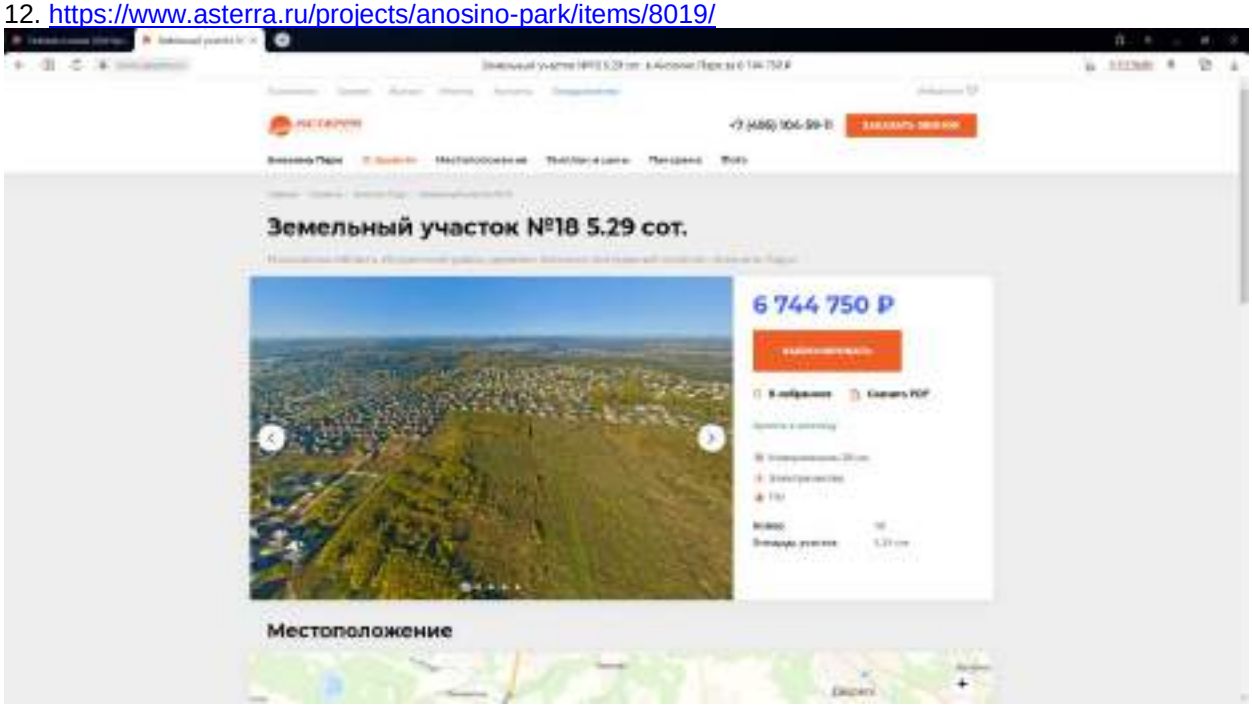
10. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8012/



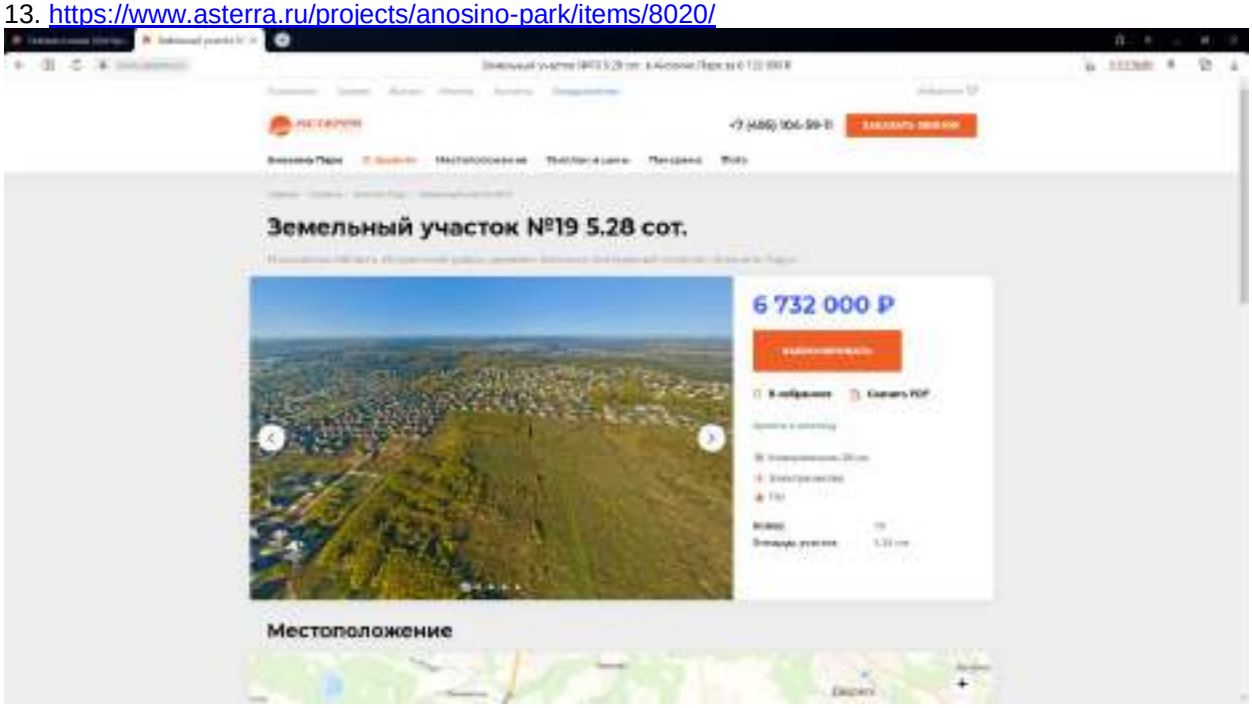
11. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8013/



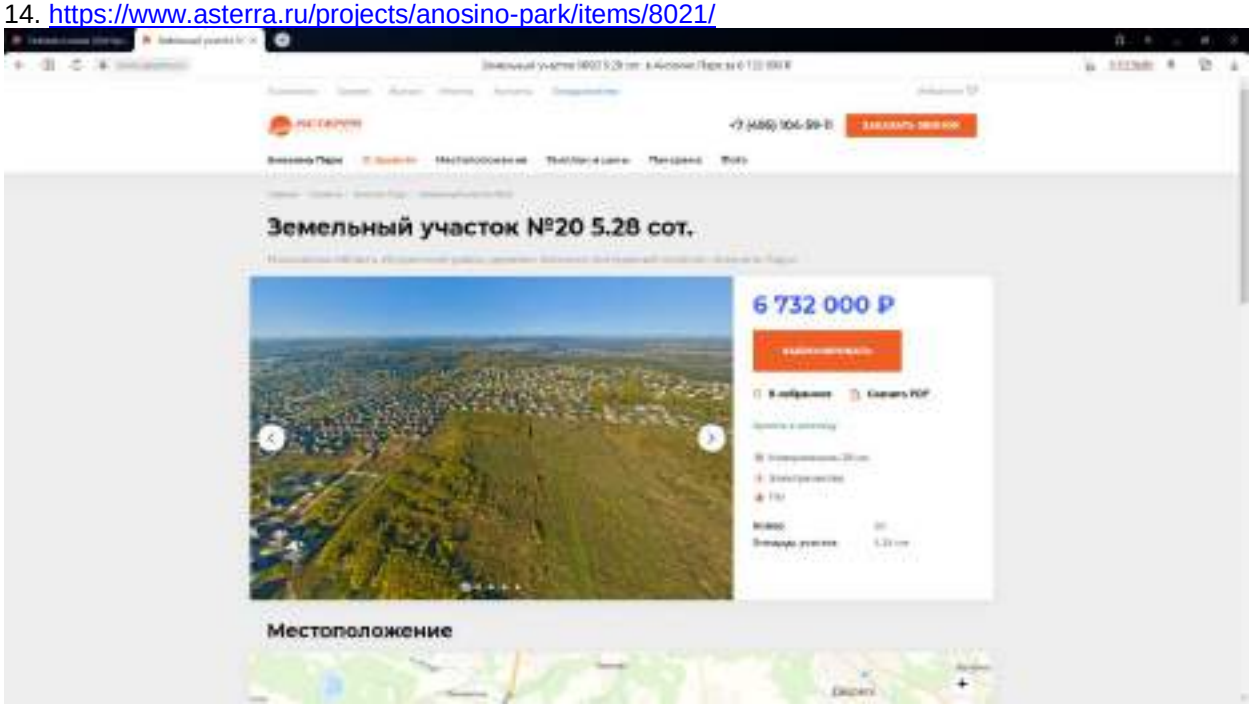
12. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8019/



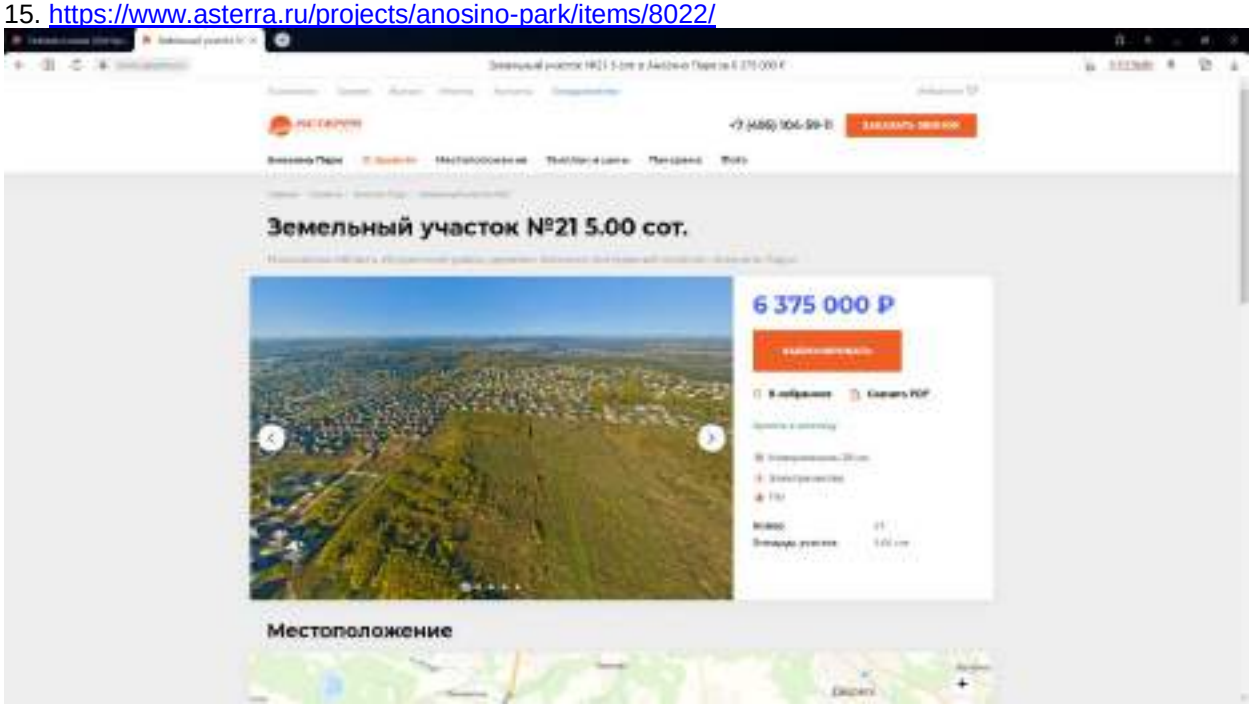
13. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8020/



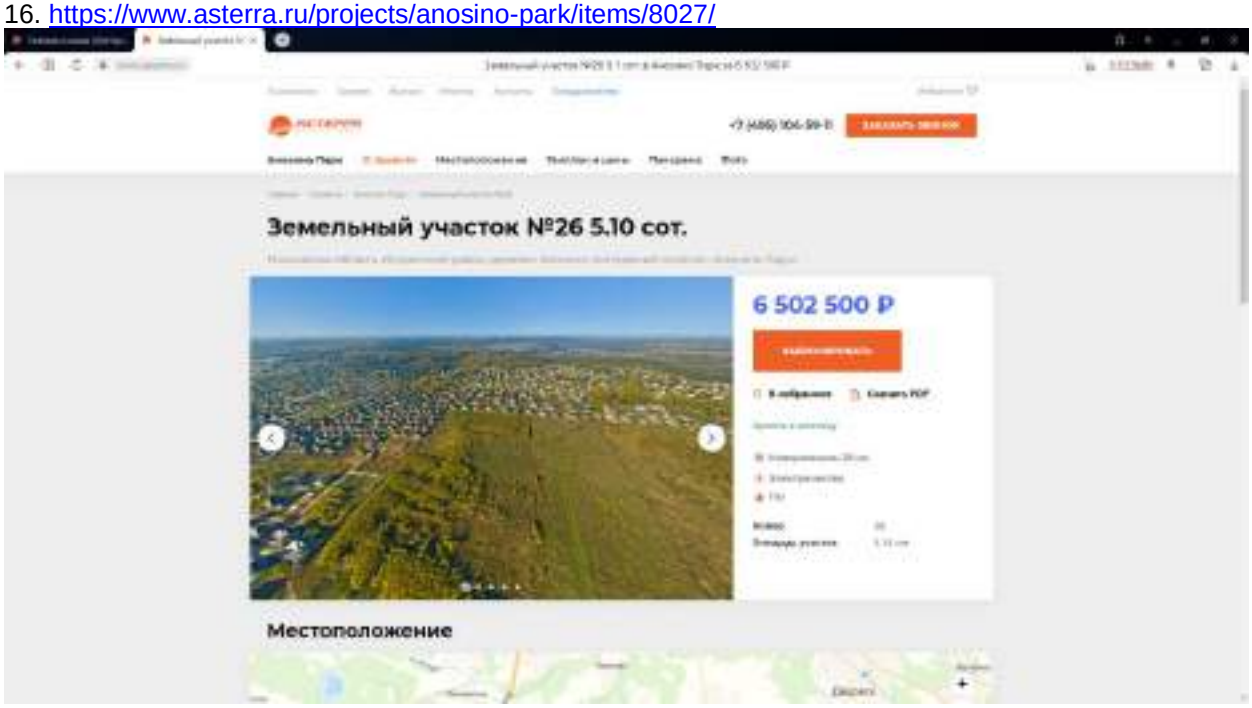
14. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8021/



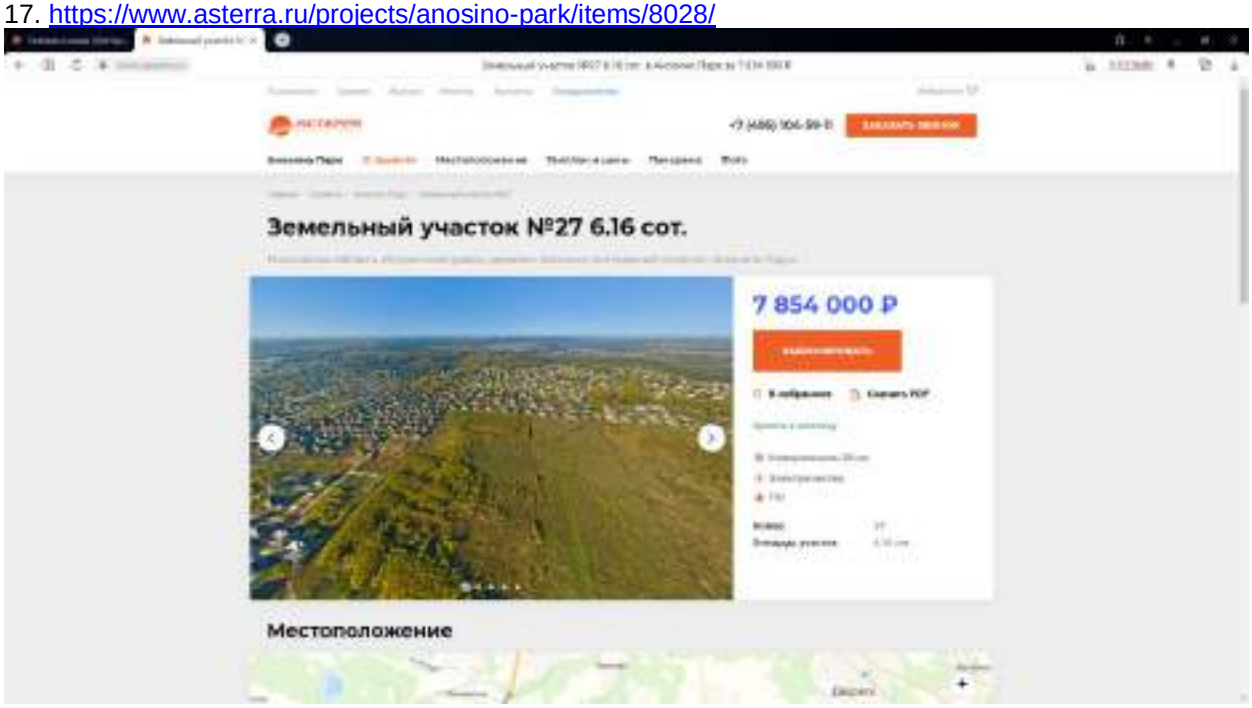
15. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8022/



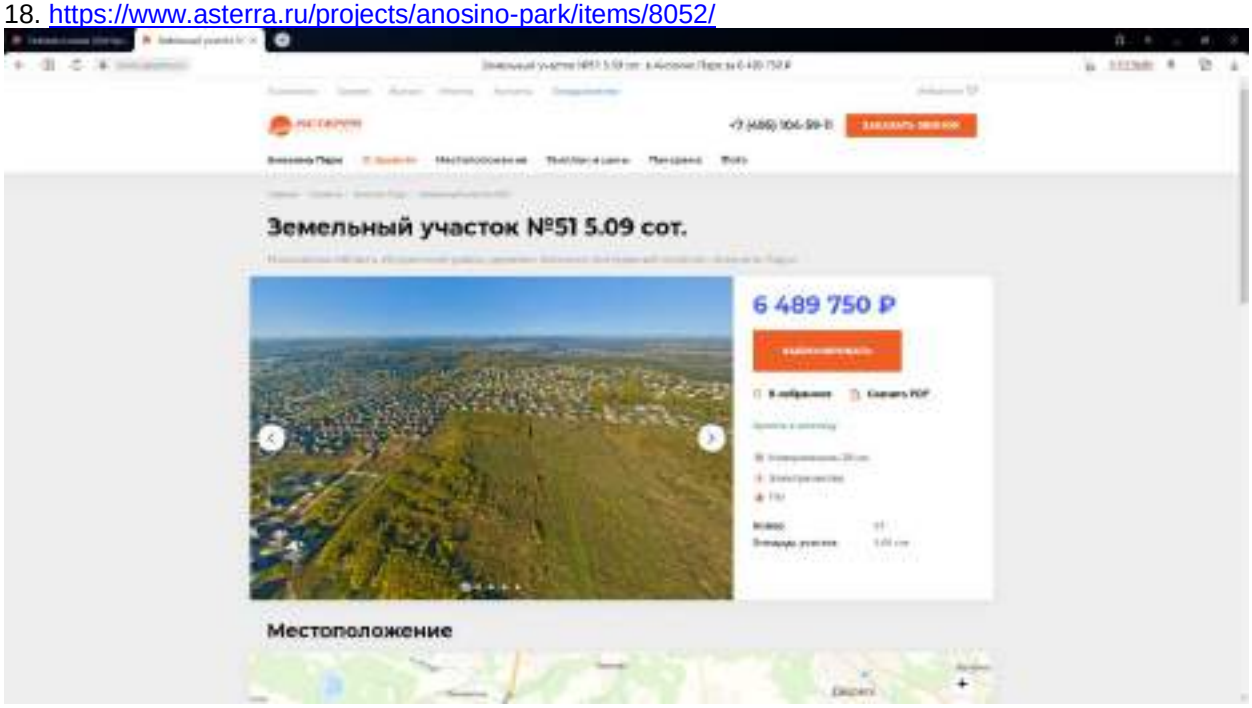
16. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8027/



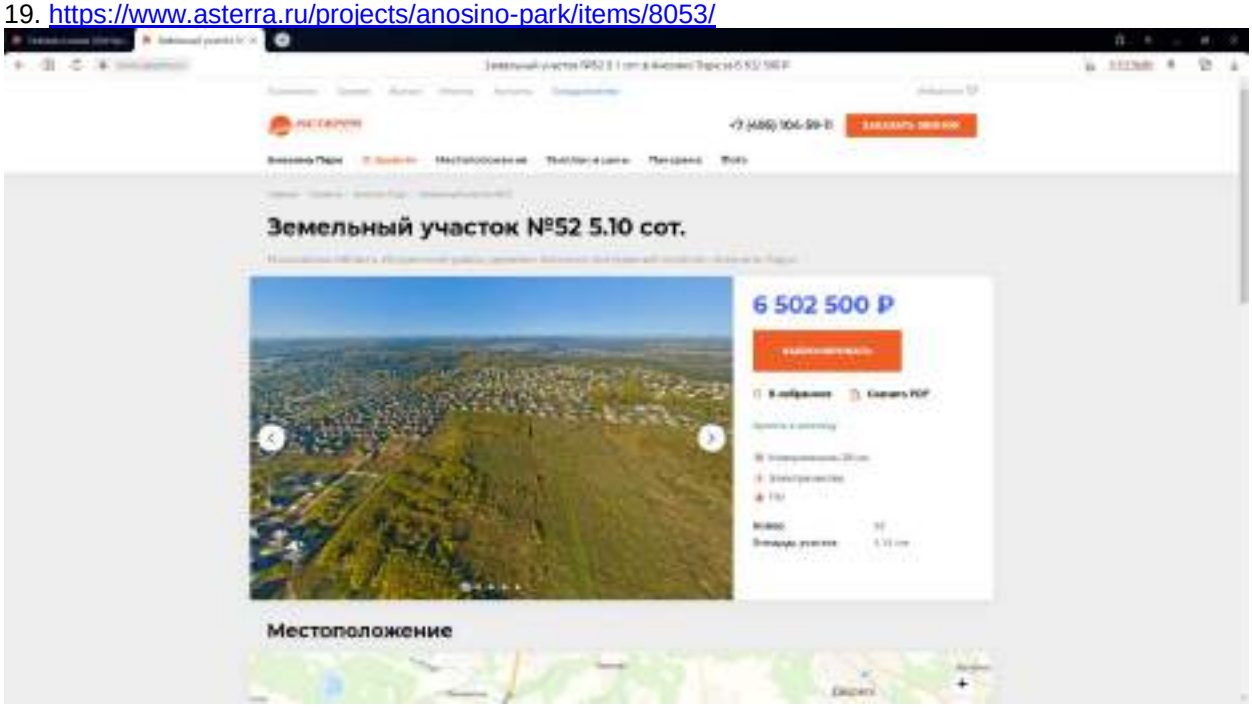
17. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8028/



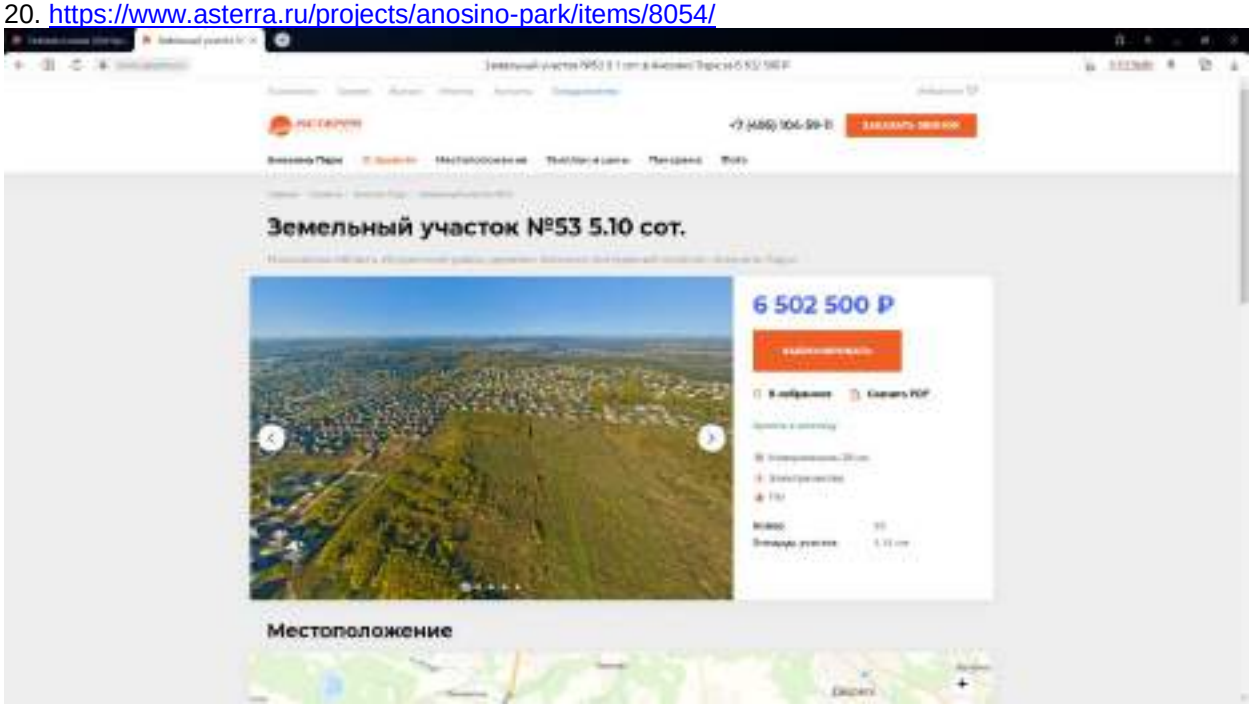
18. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8052/



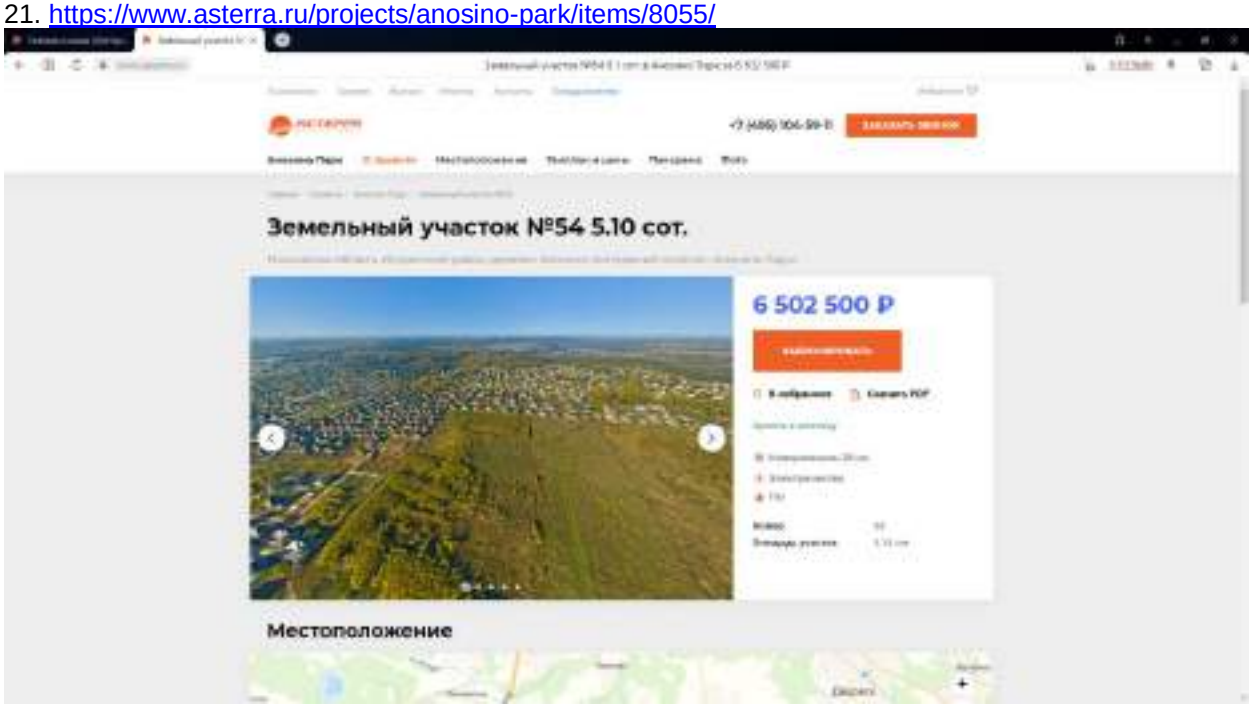
19. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8053/



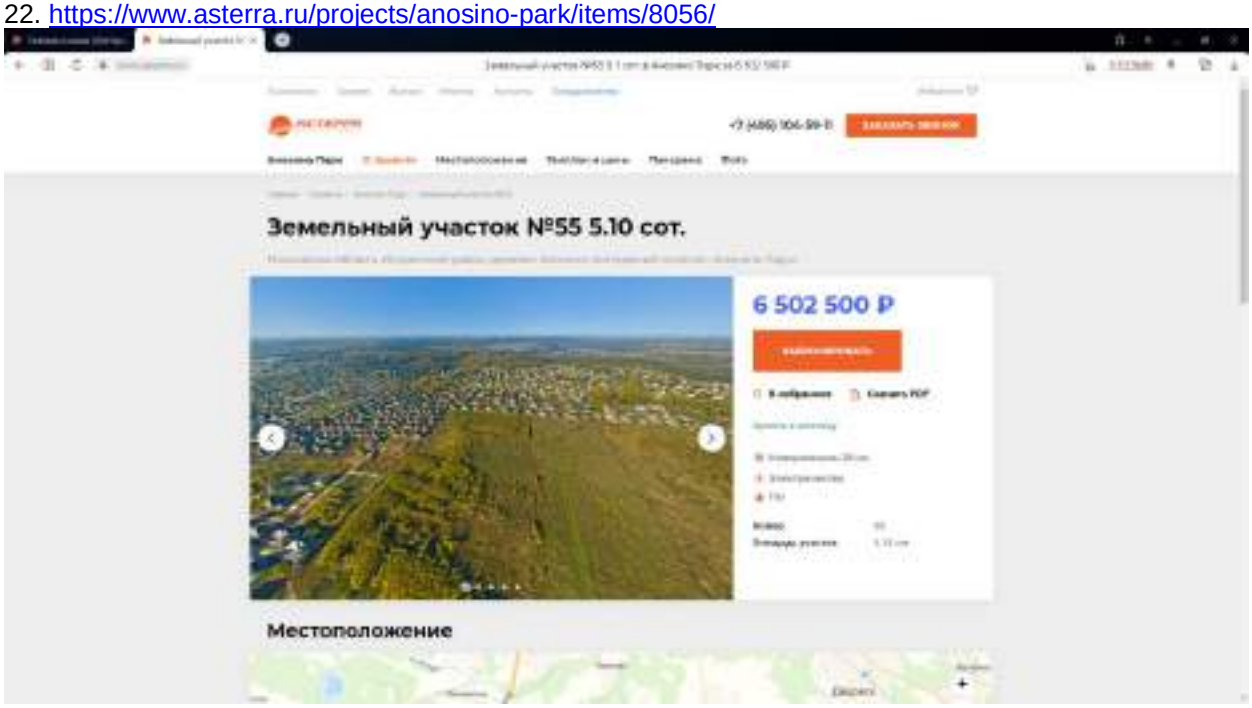
20. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8054/



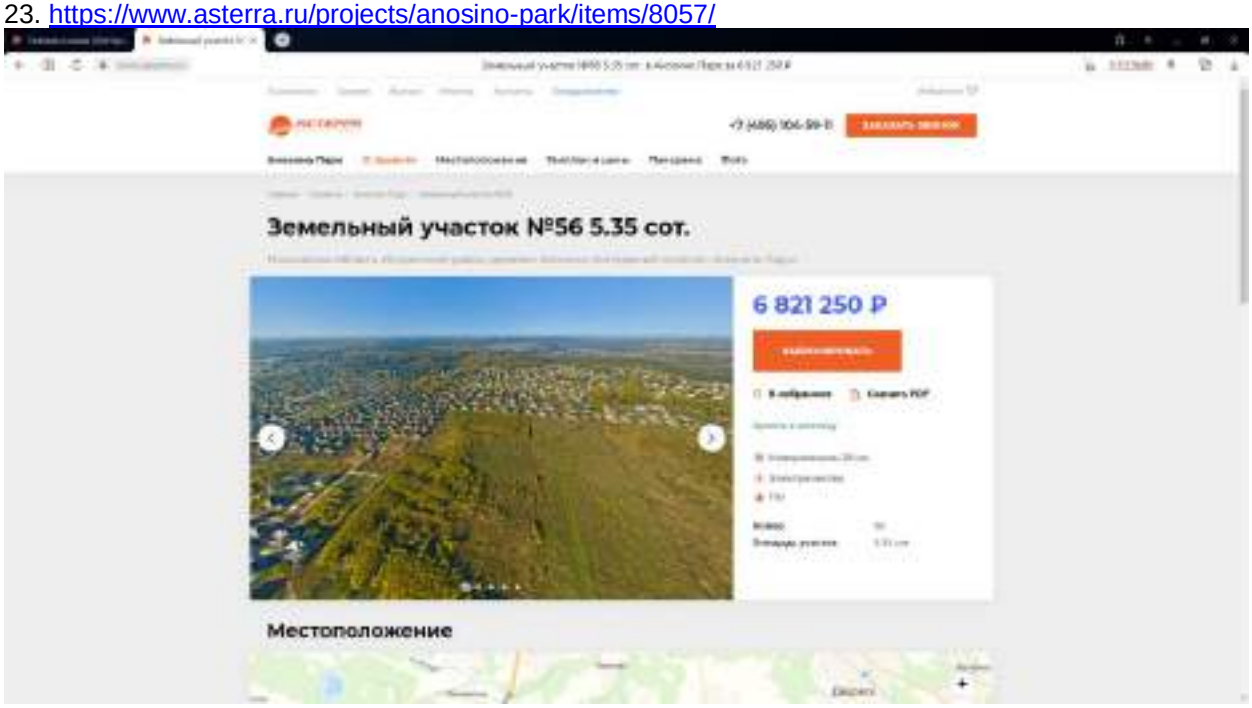
21. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8055/



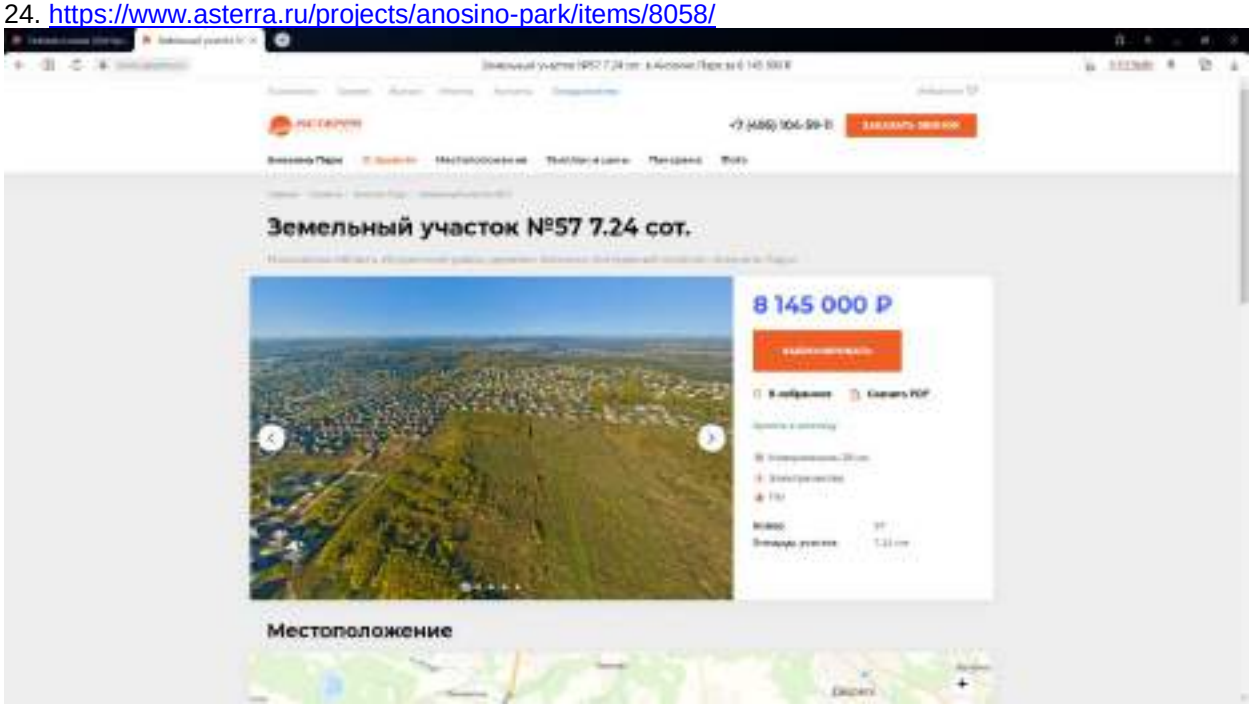
22. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8056/



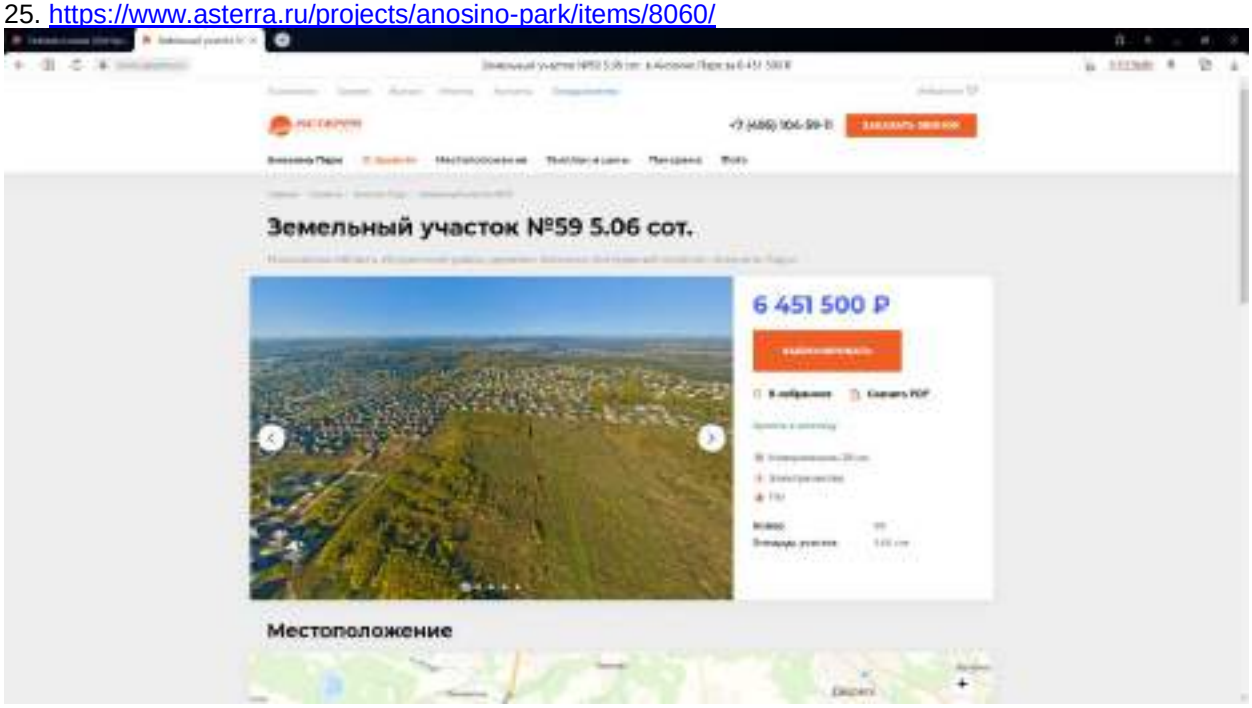
23. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8057/



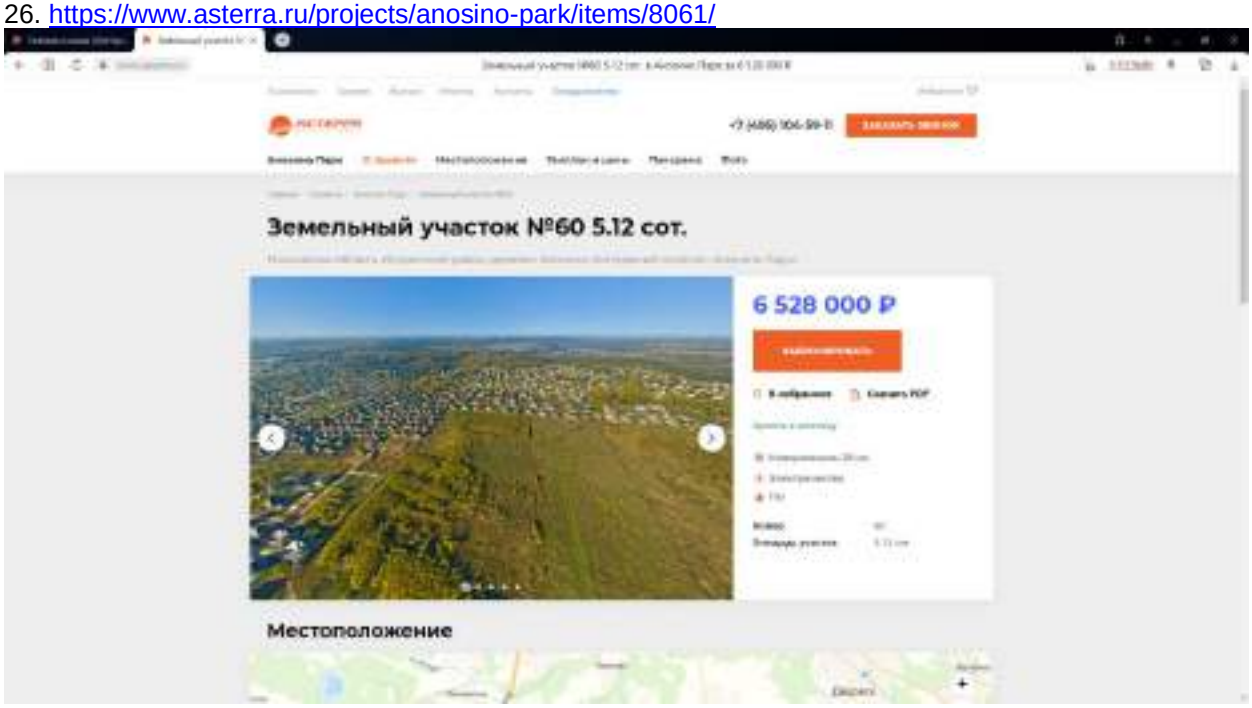
24. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8058/



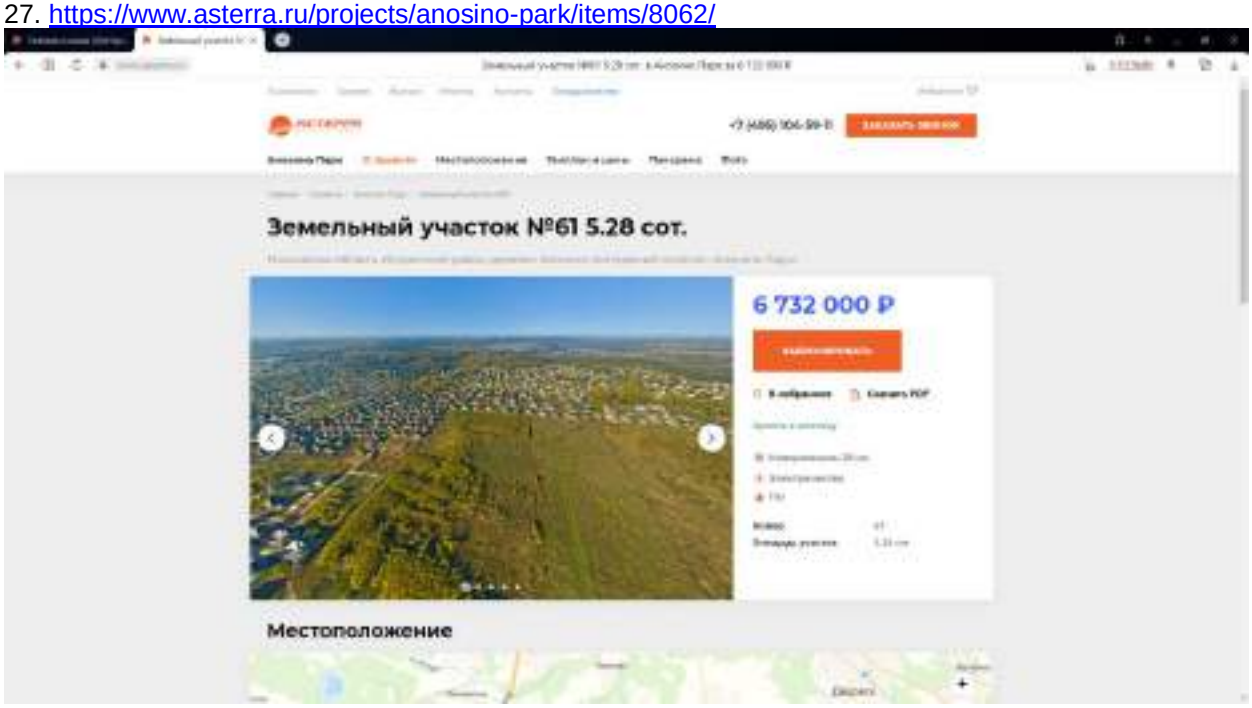
25. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8060/



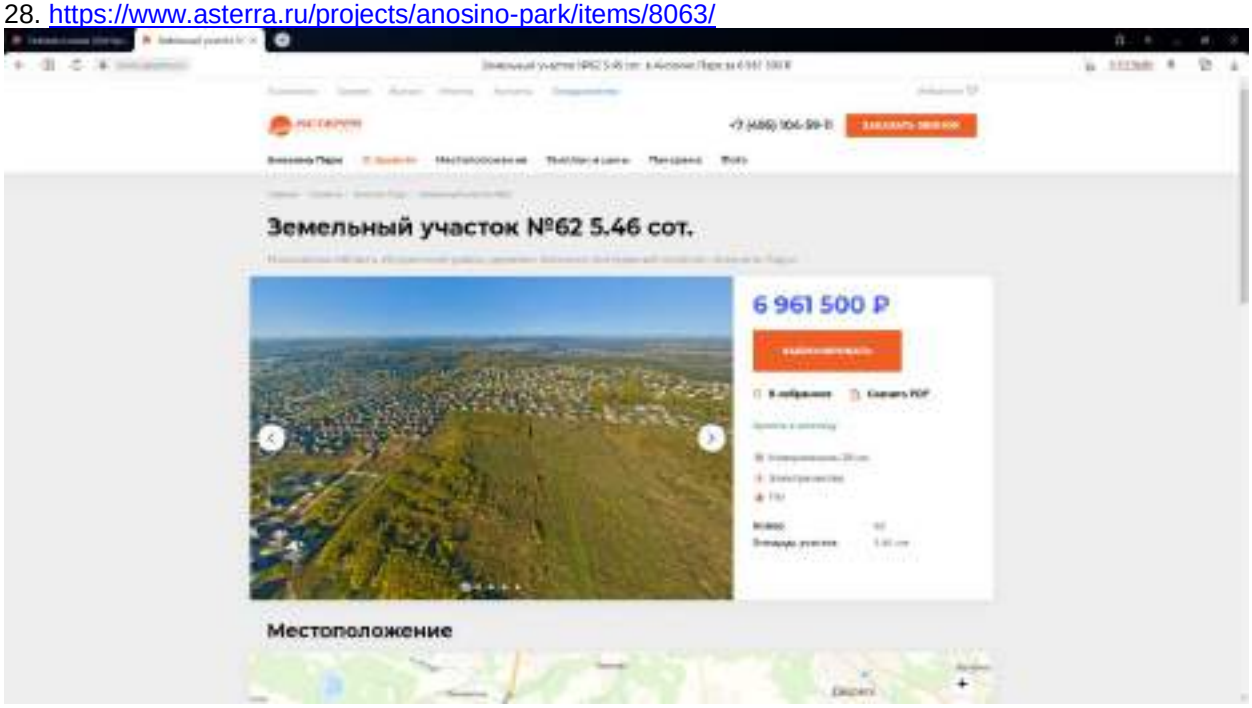
26. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8061/



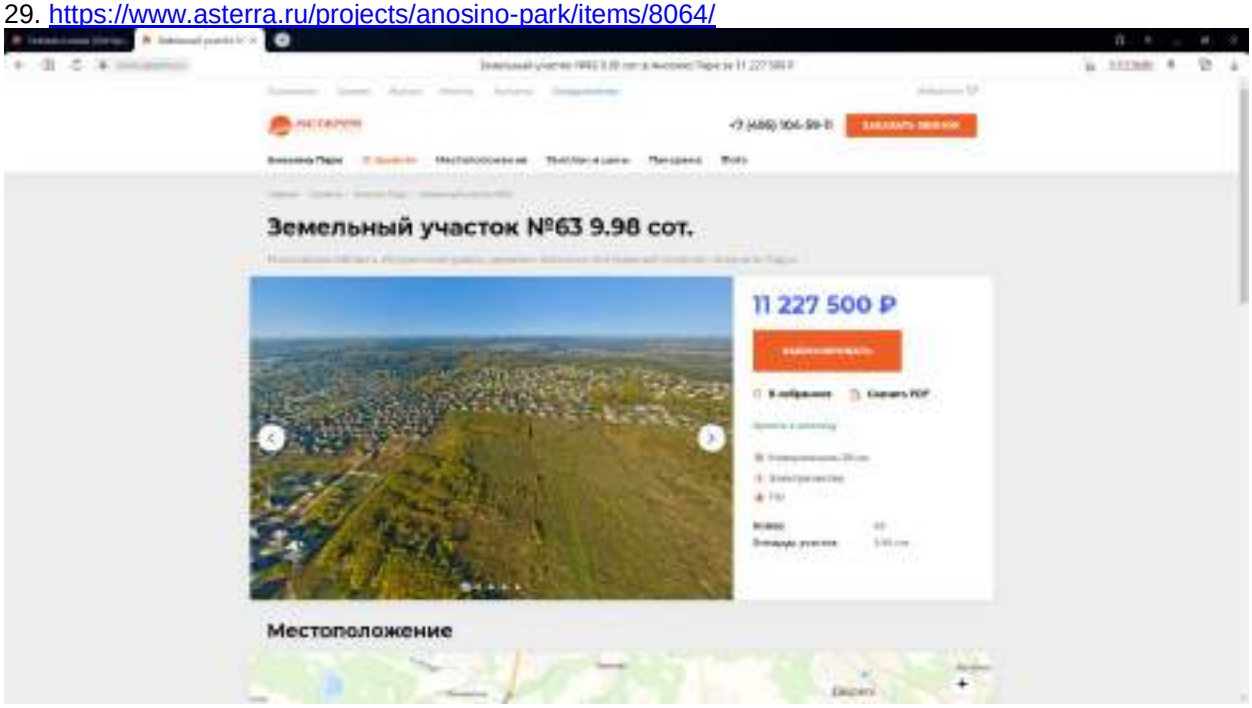
27. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8062/



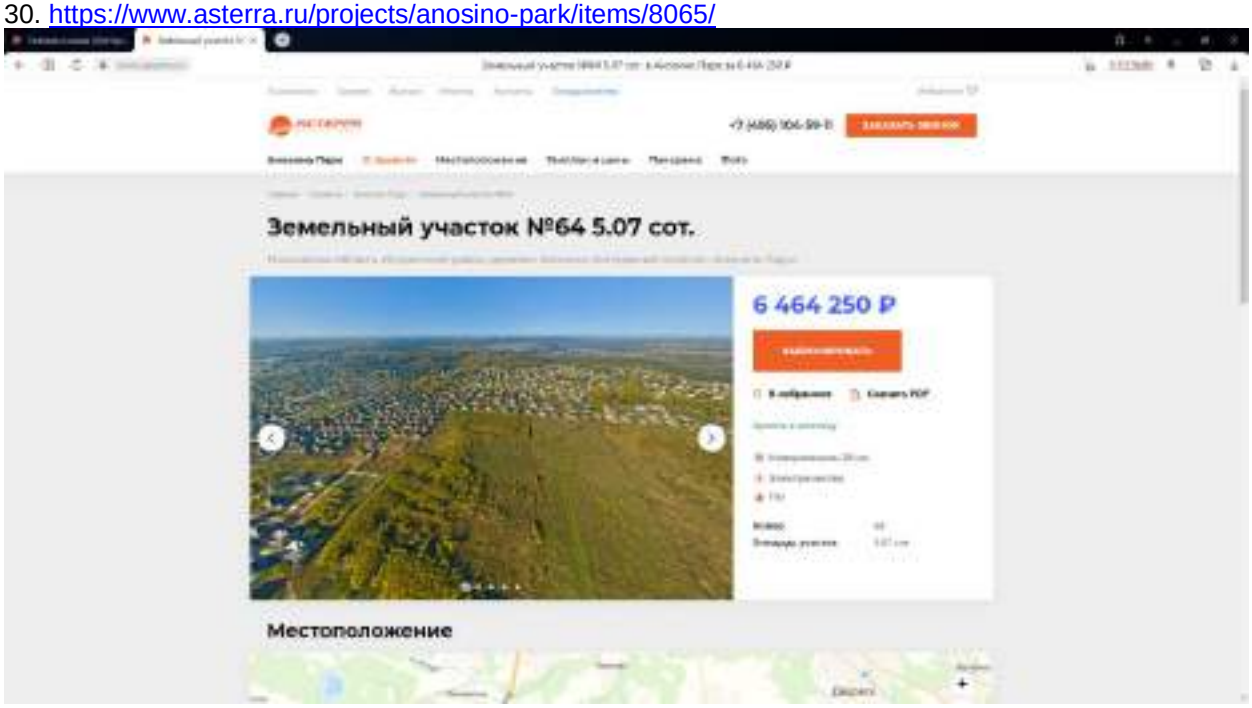
28. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8063/



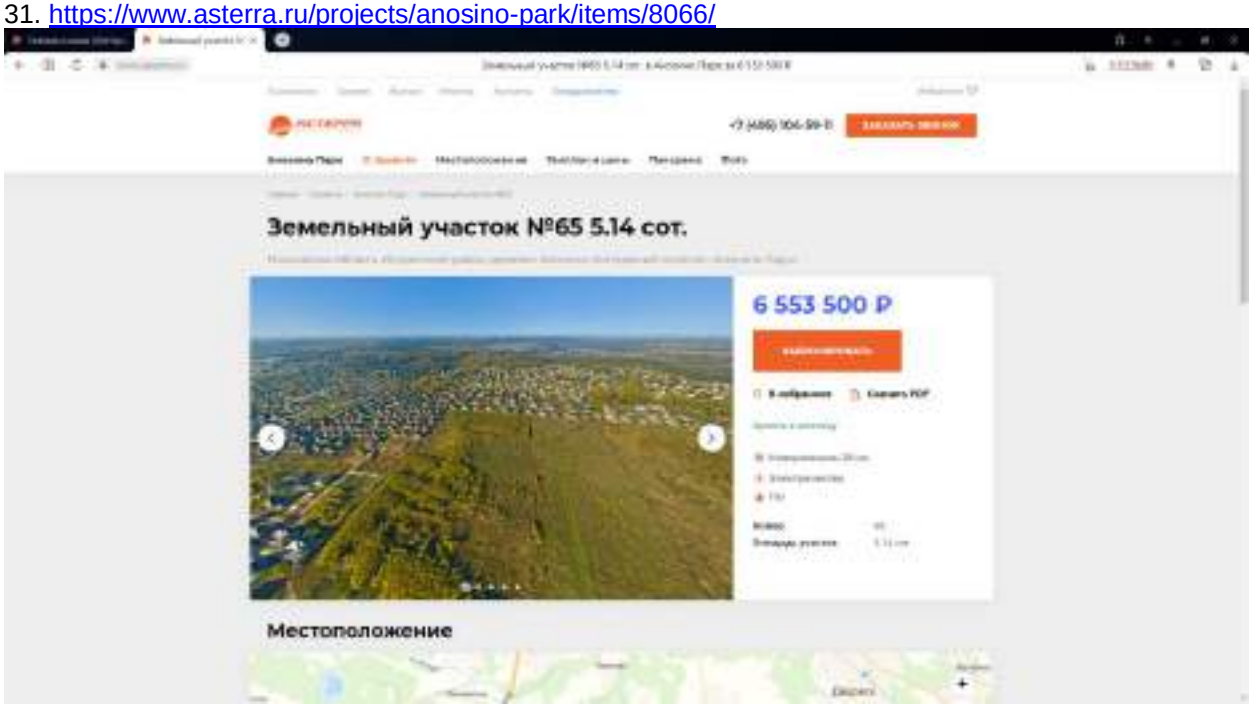
29. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8064/



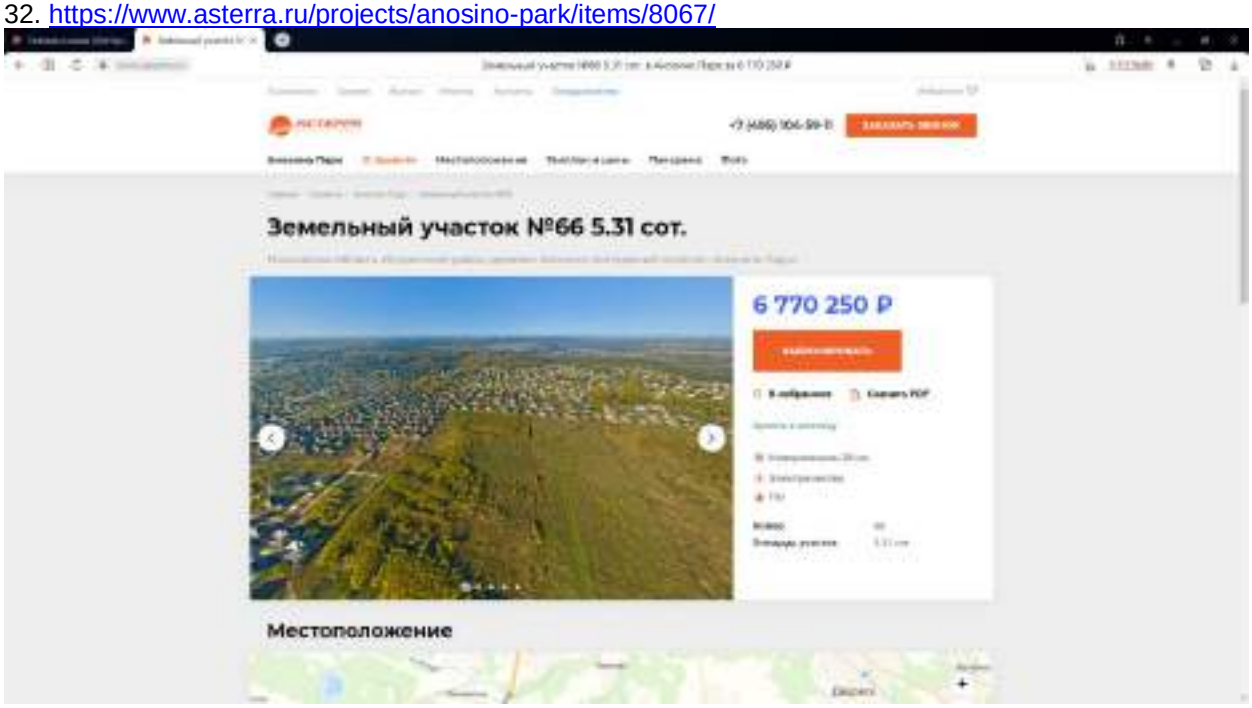
30. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8065/



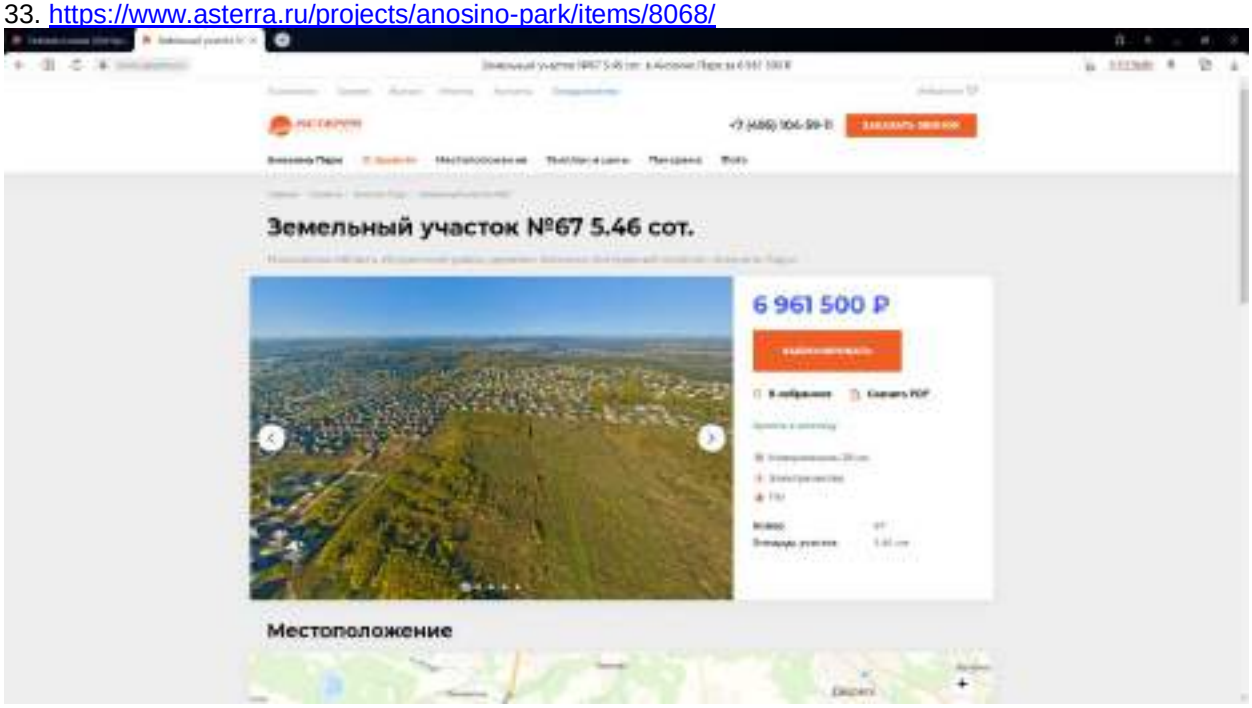
31. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8066/



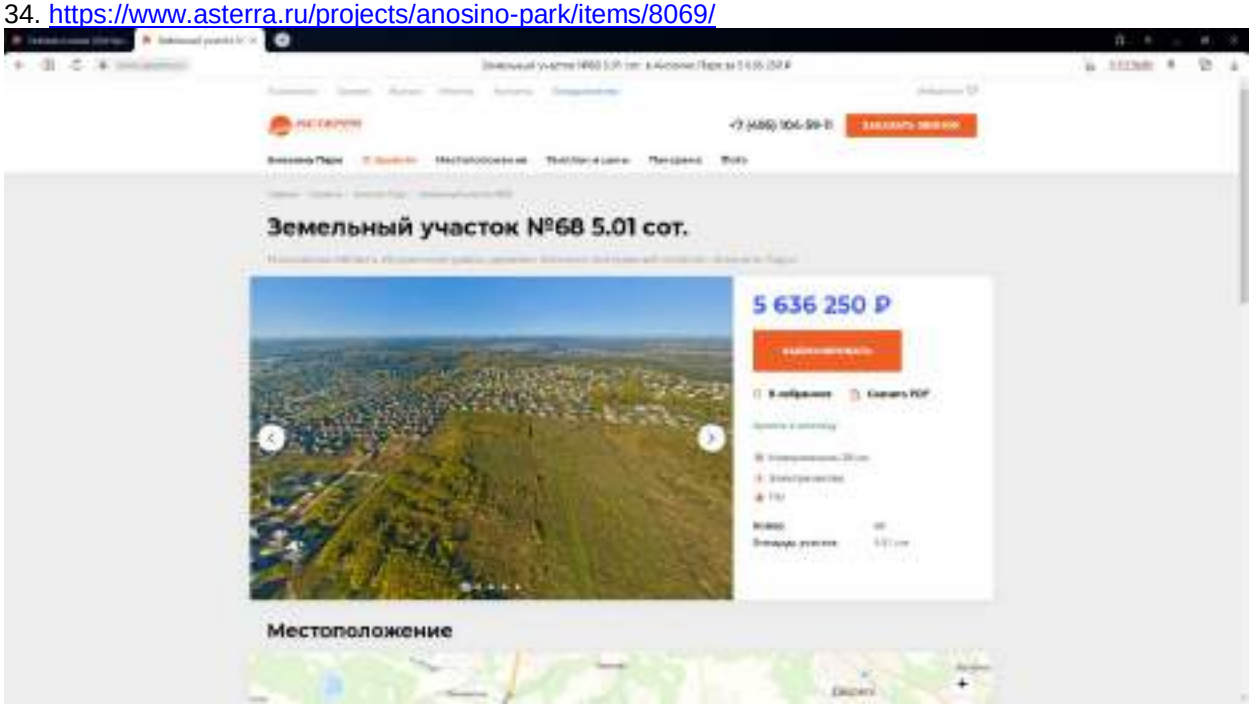
32. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8067/



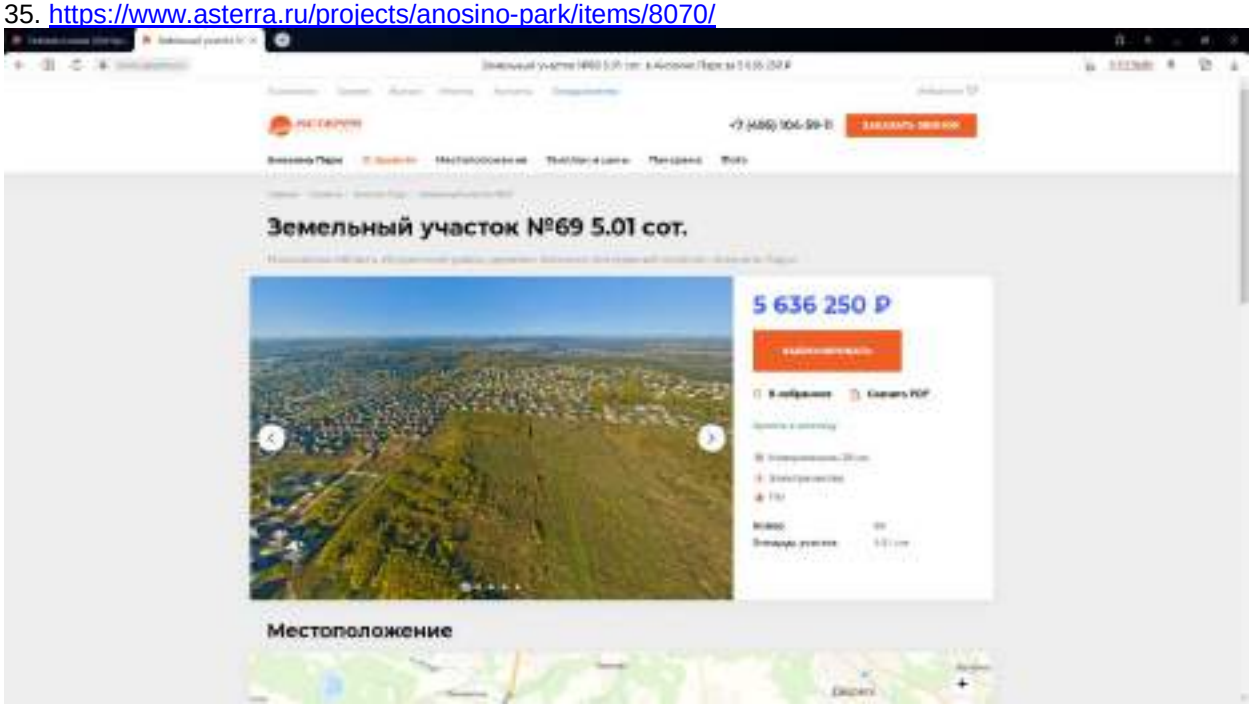
33. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8068/



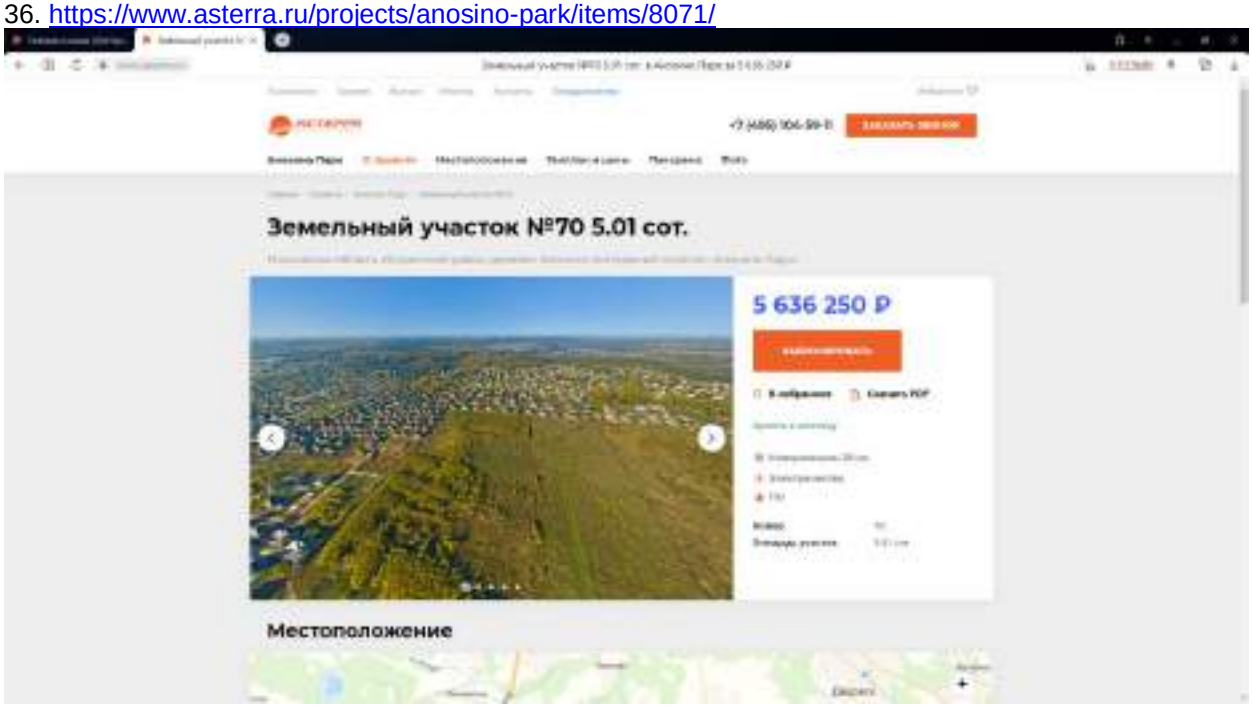
34. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8069/



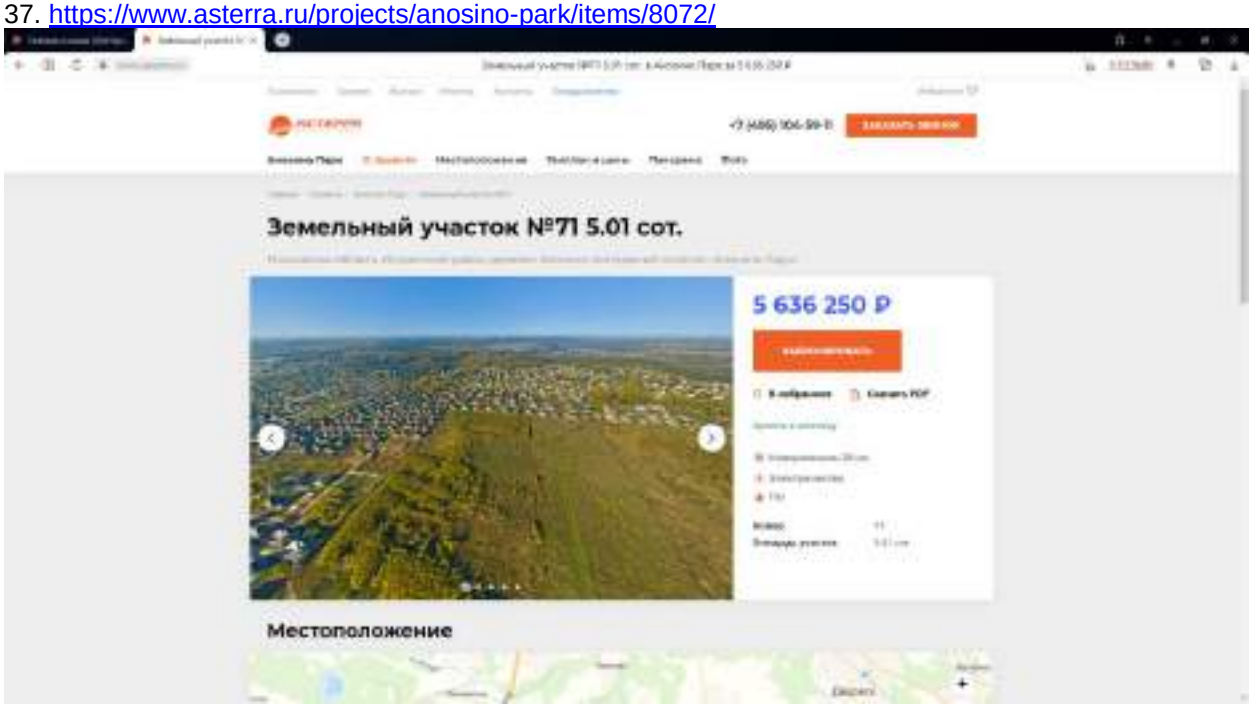
35. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8070/



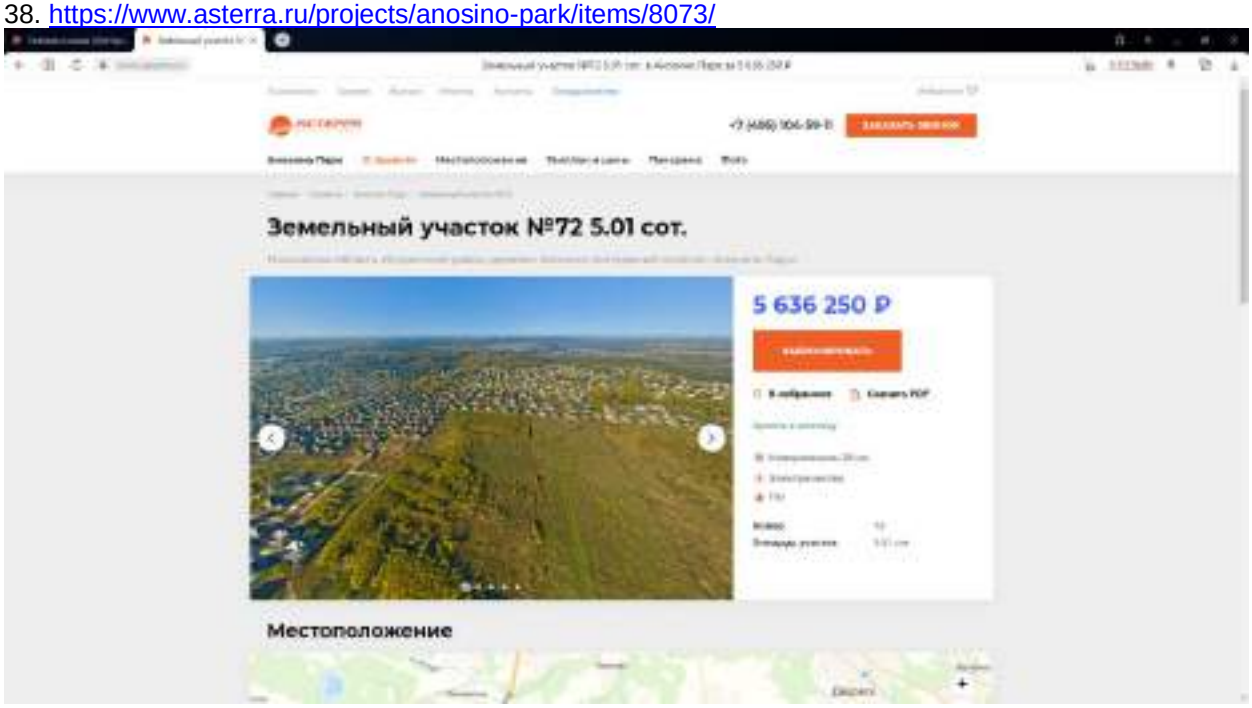
36. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8071/



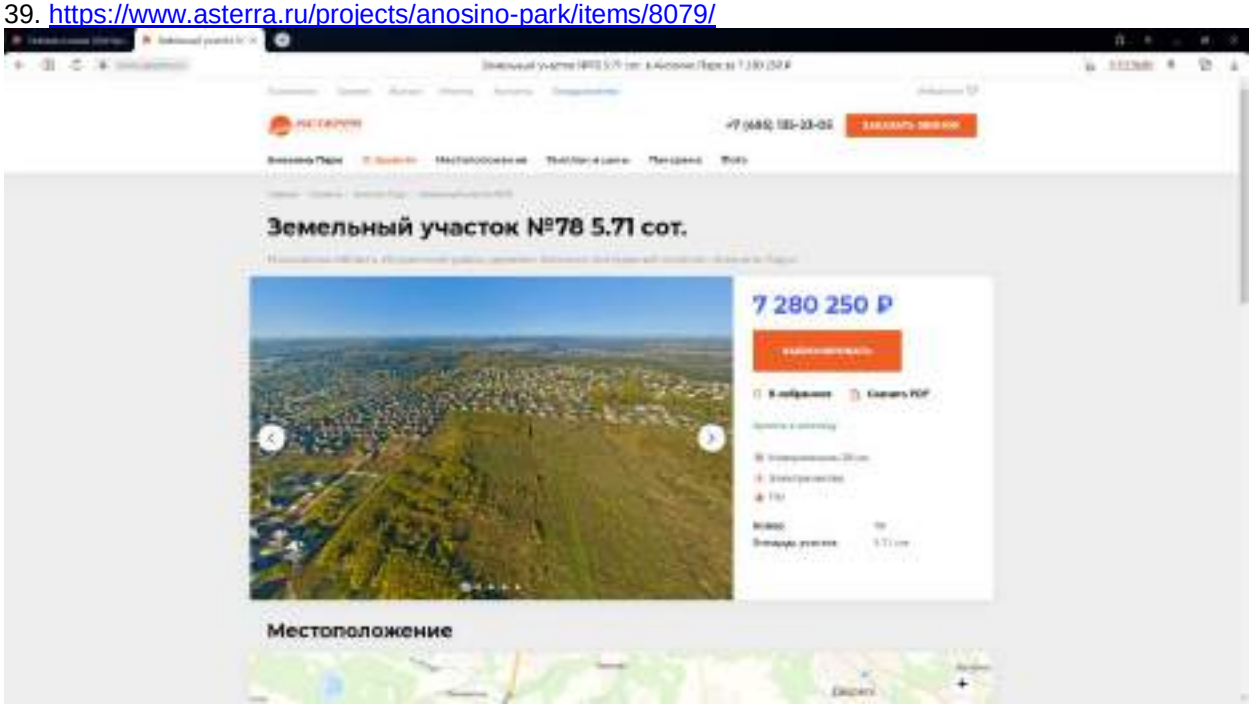
37. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8072/



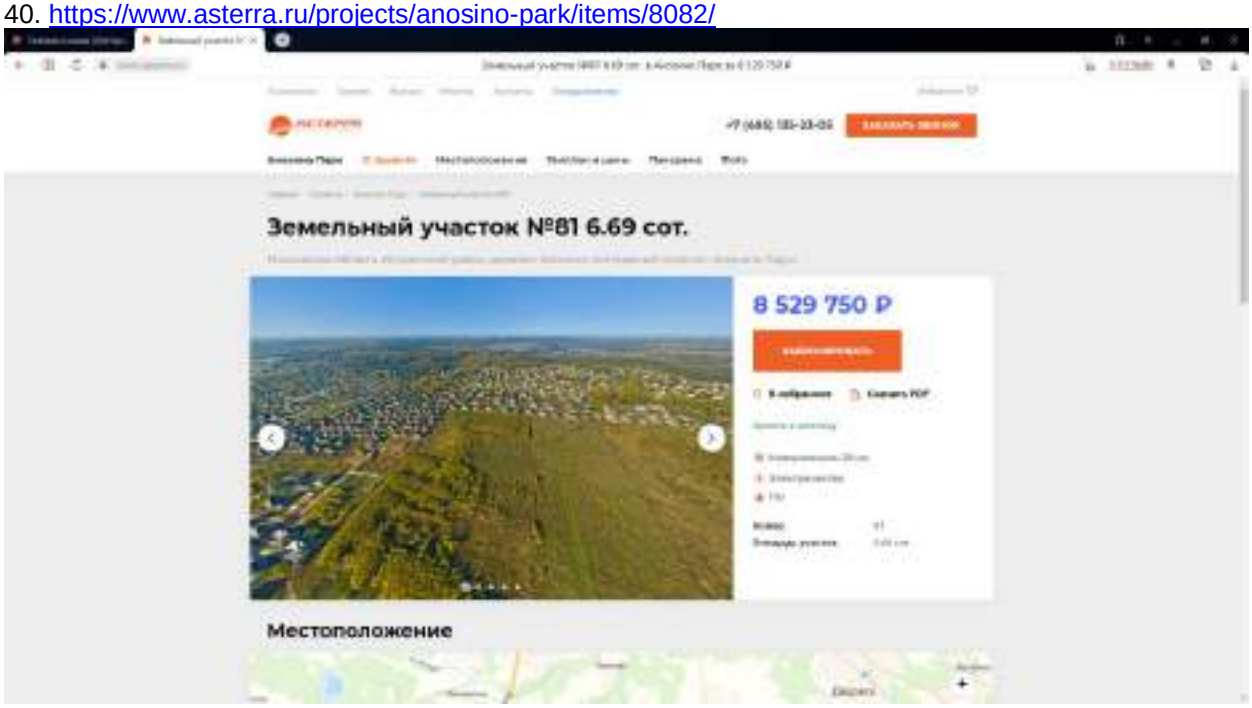
38. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8073/



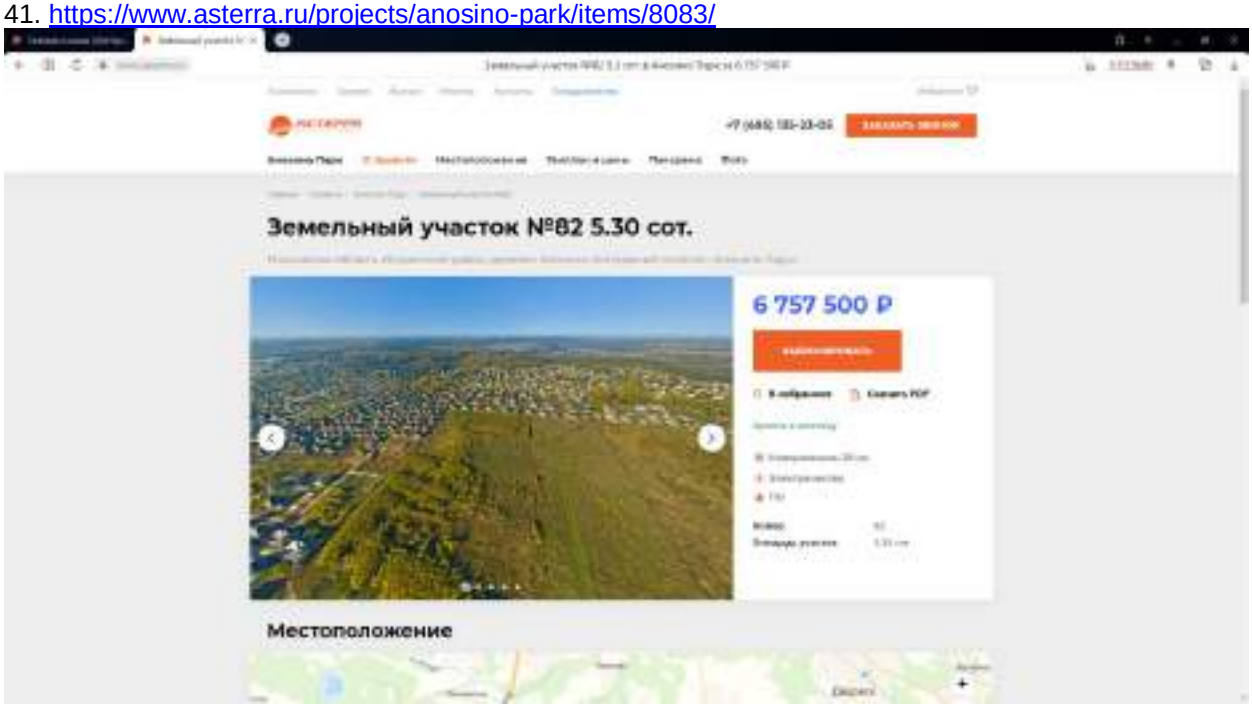
39. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8079/



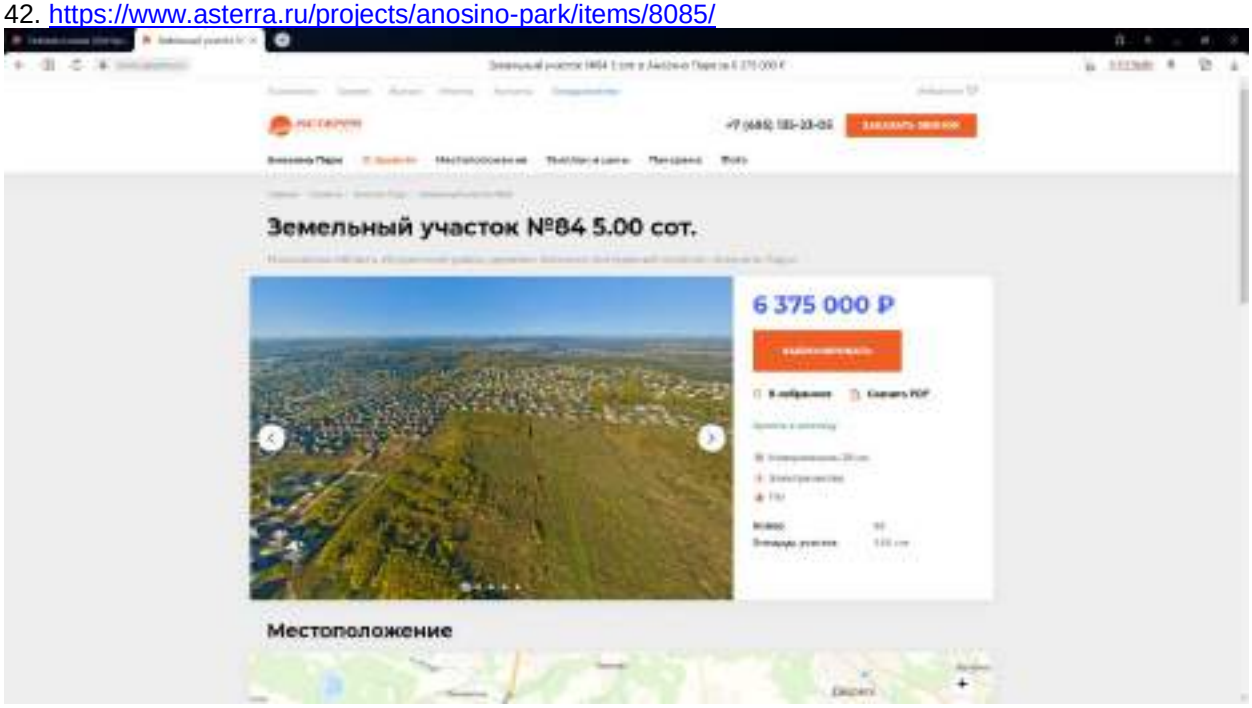
40. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8082/



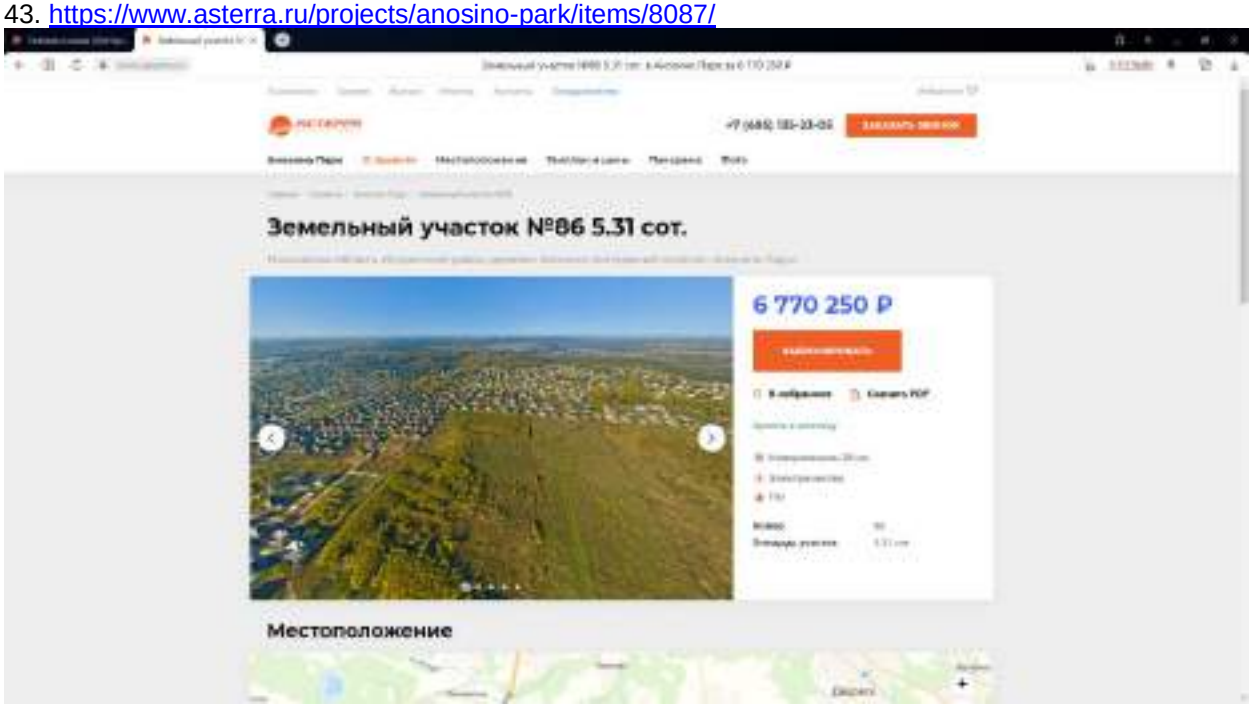
41. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8083/



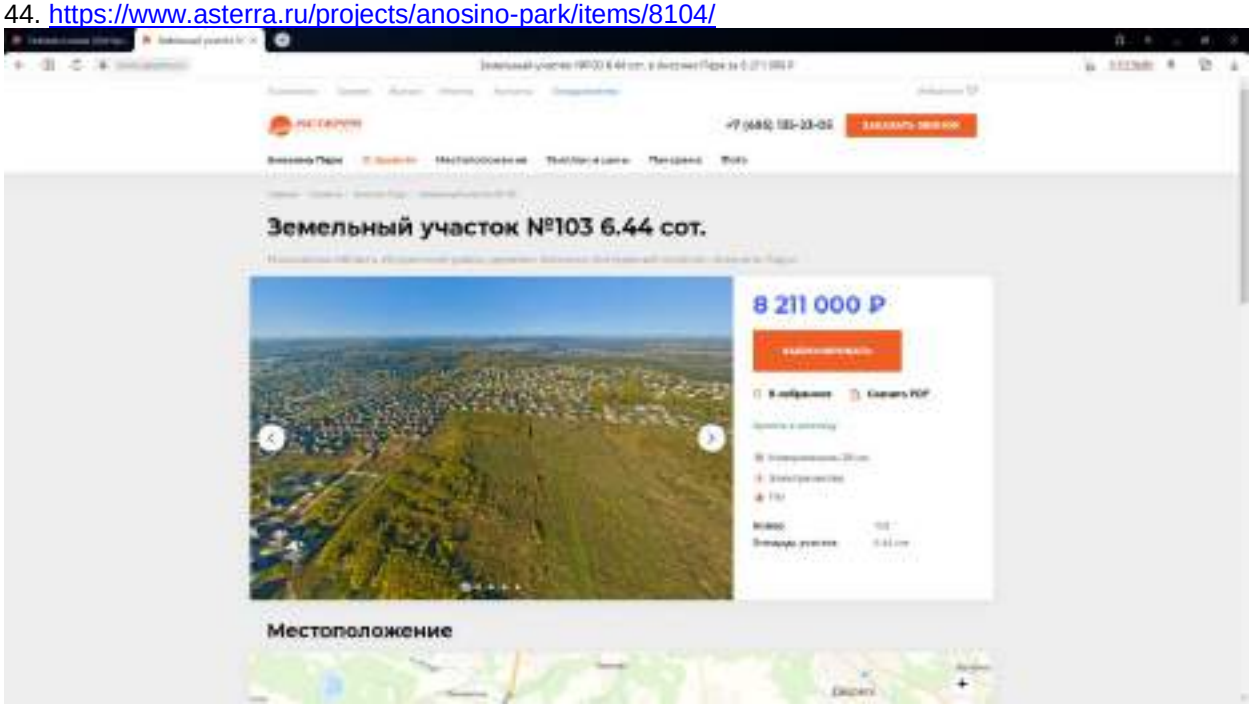
42. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8085/



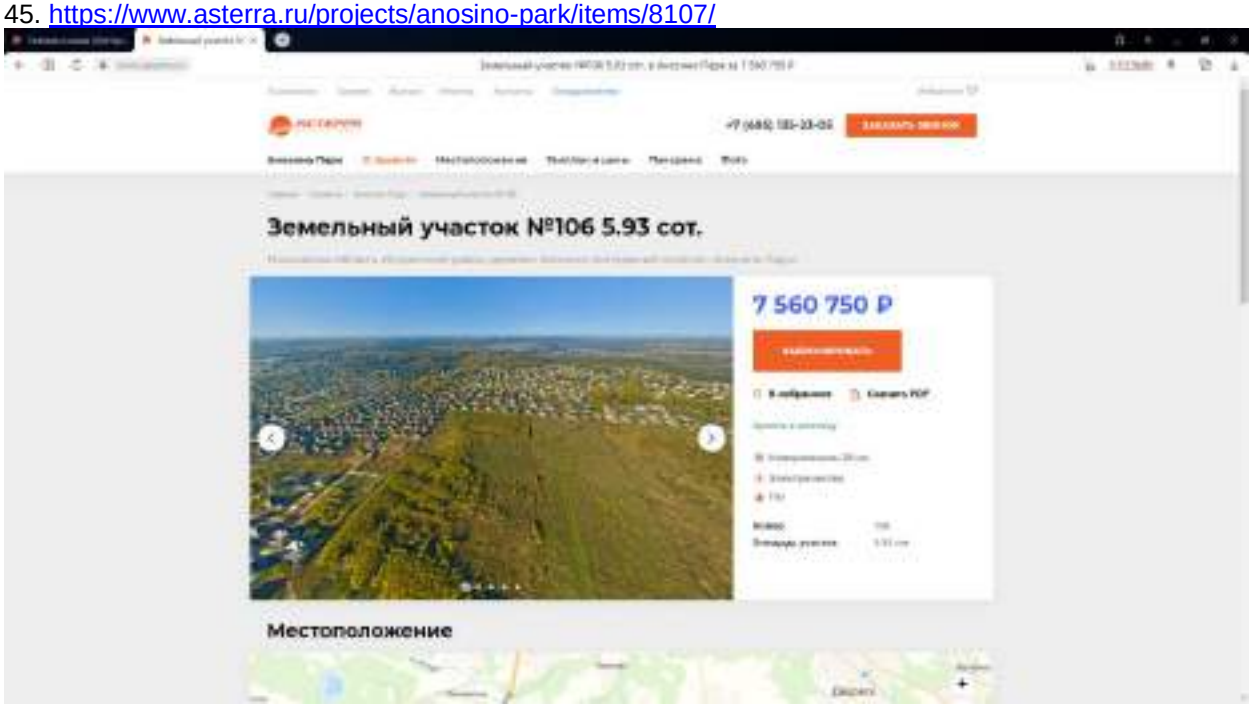
43. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8087/



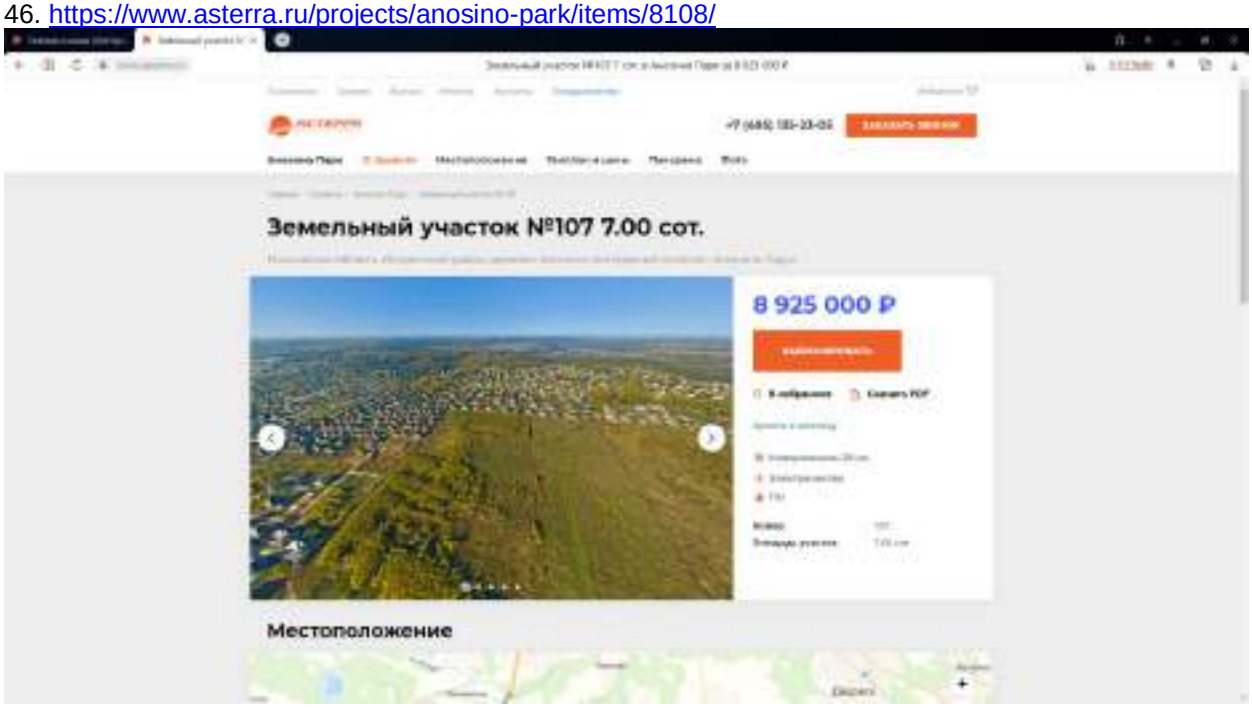
44. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8104/



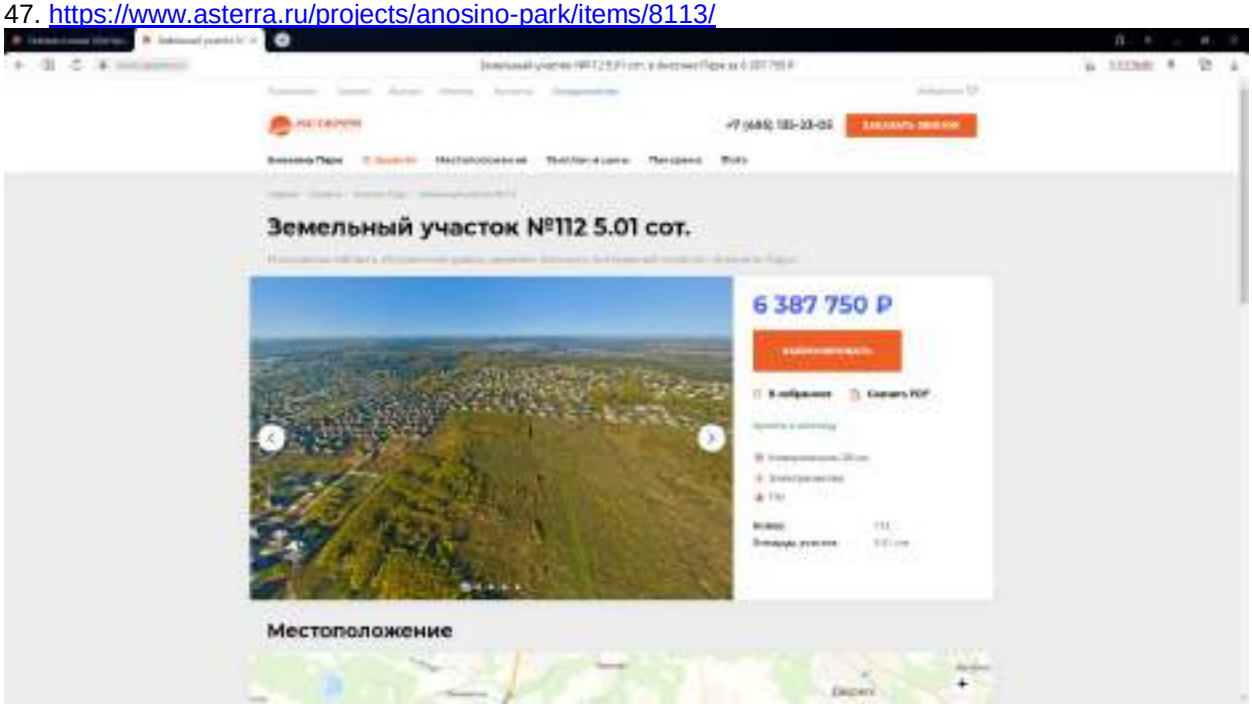
45. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8107/



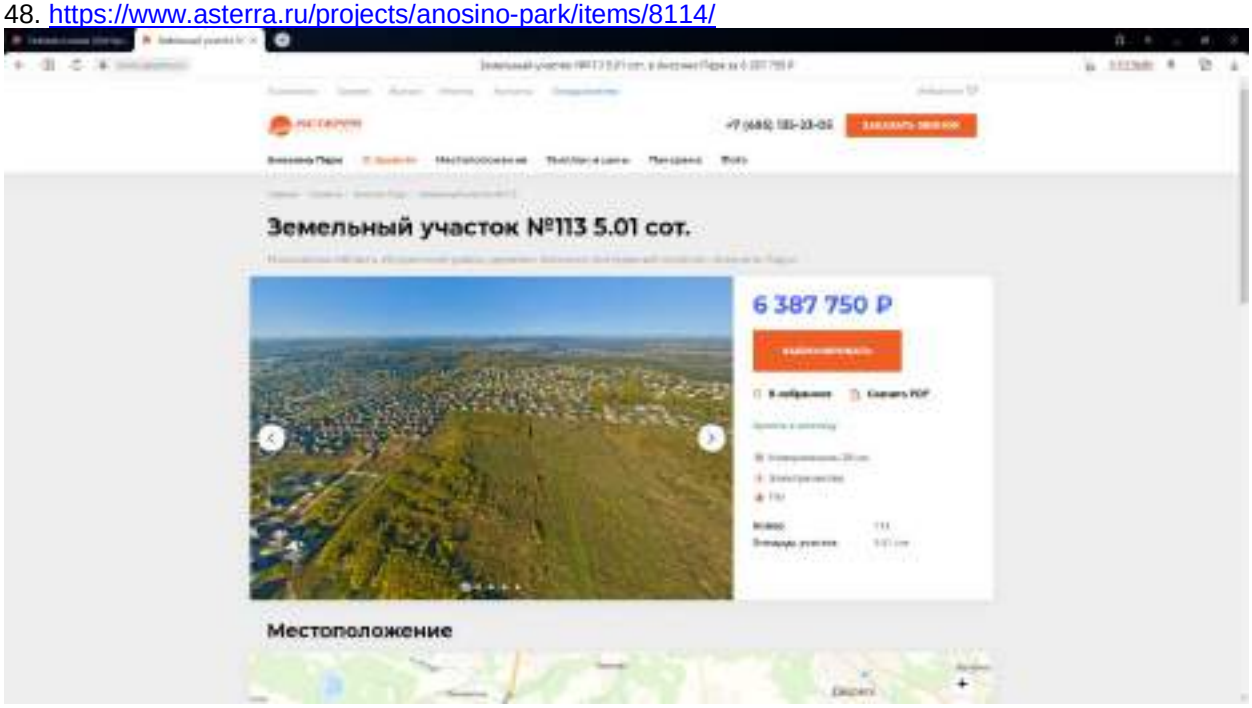
46. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8108/



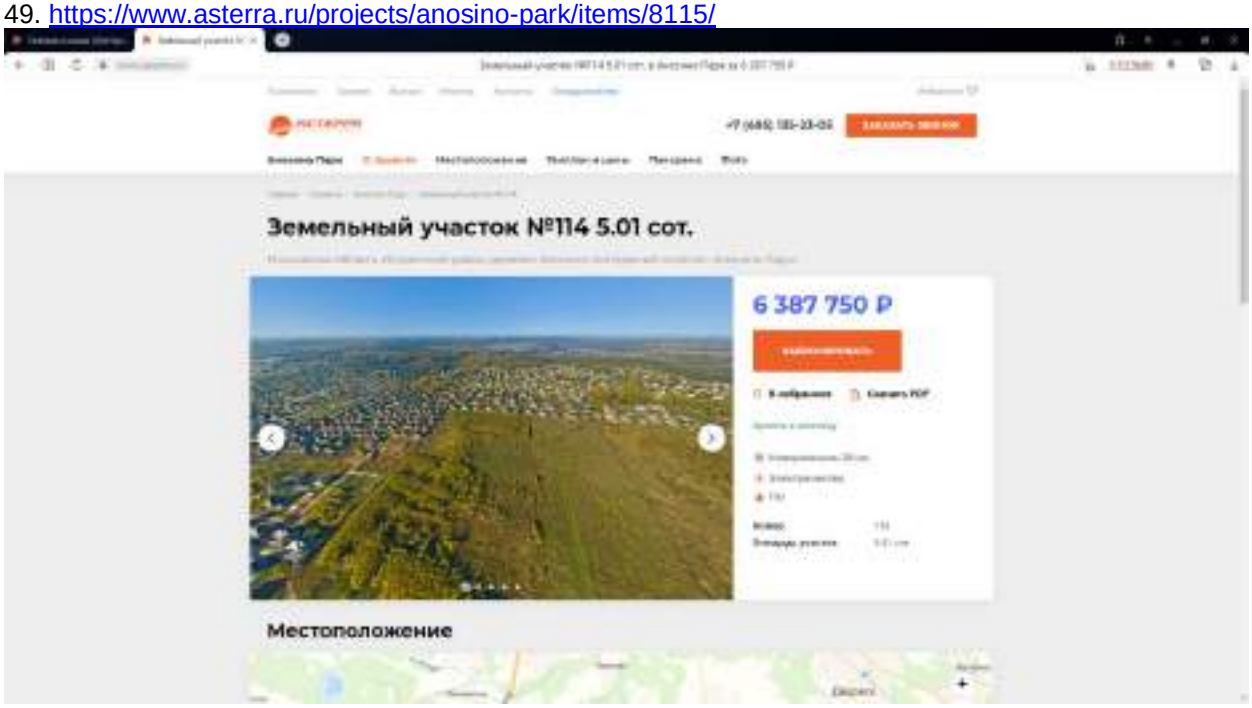
47. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8113/



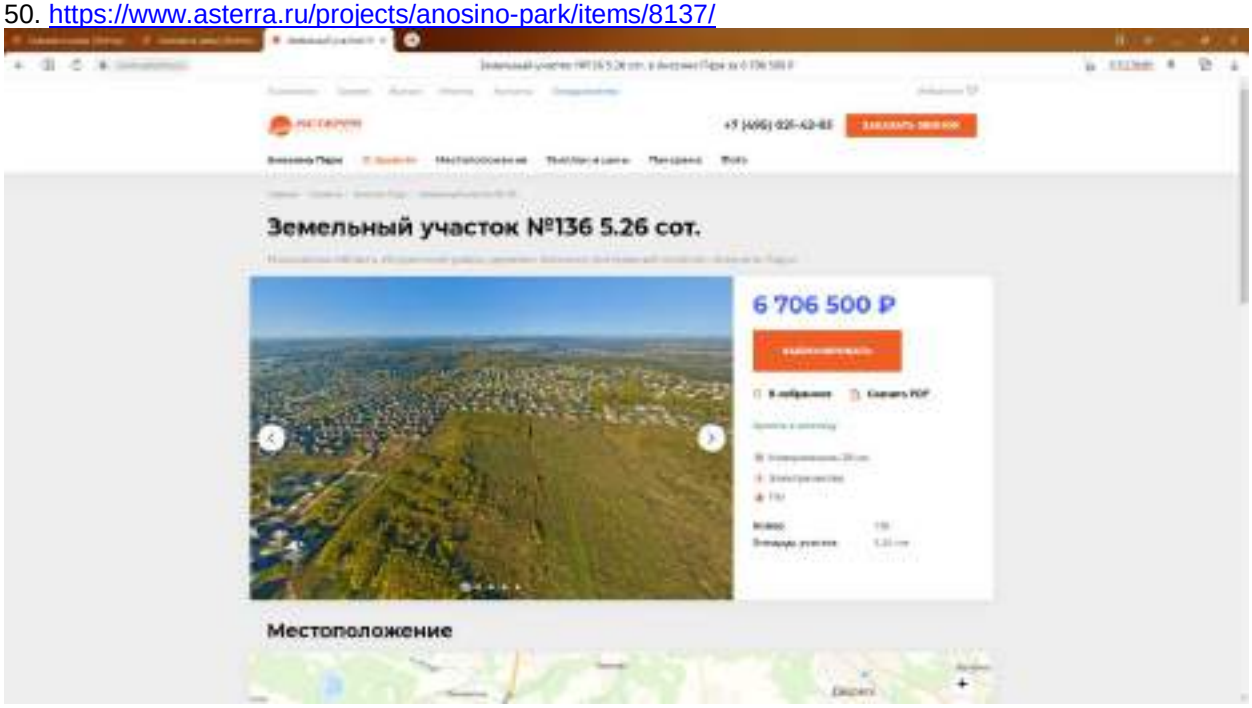
48. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8114/



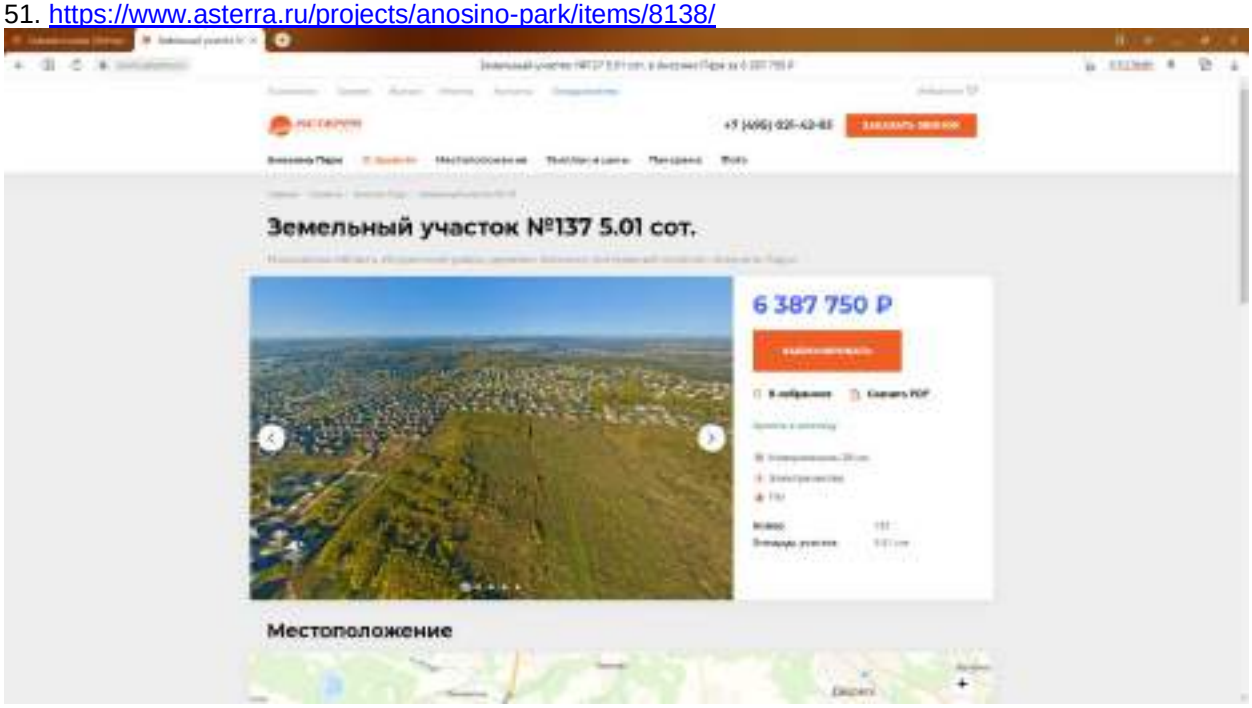
49. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8115/



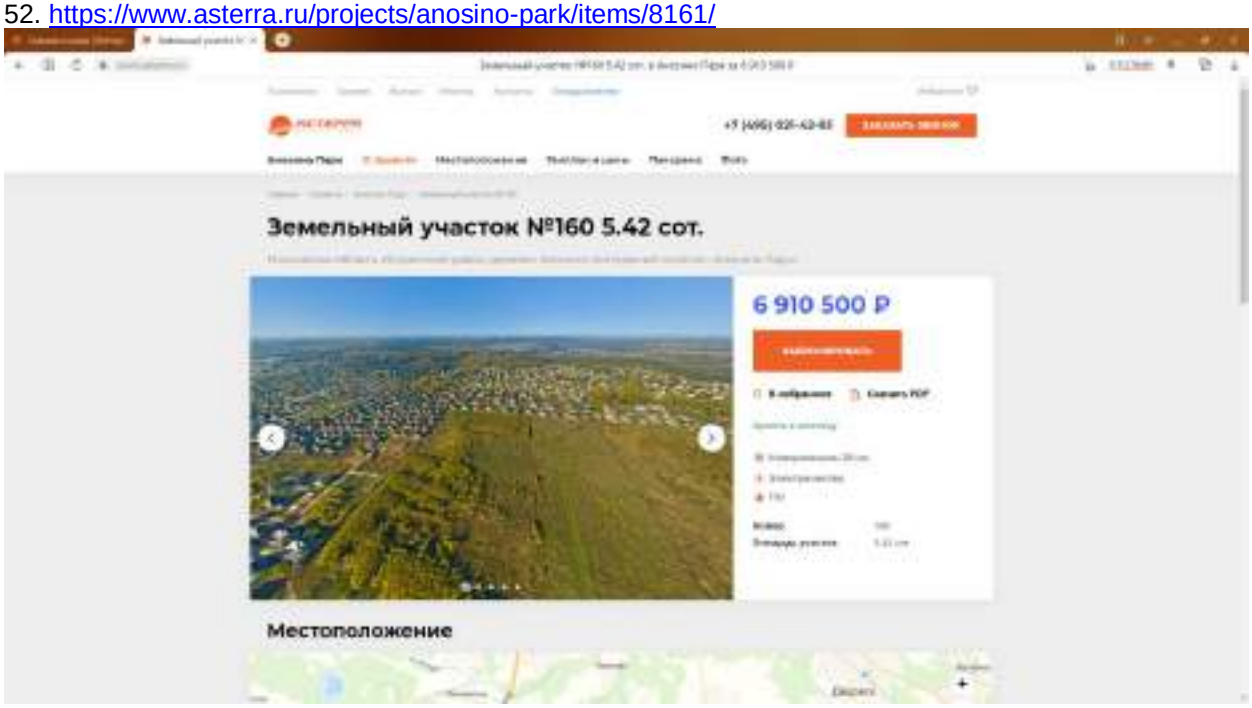
50. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8137/



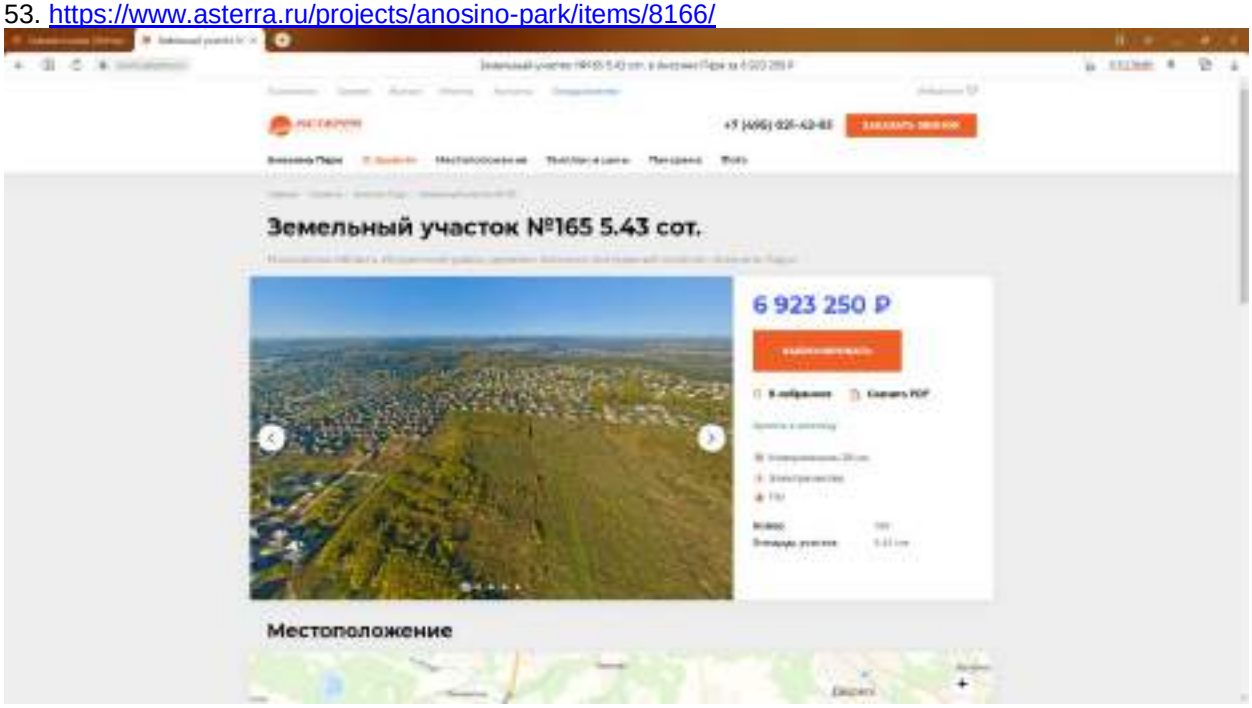
51. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8138/



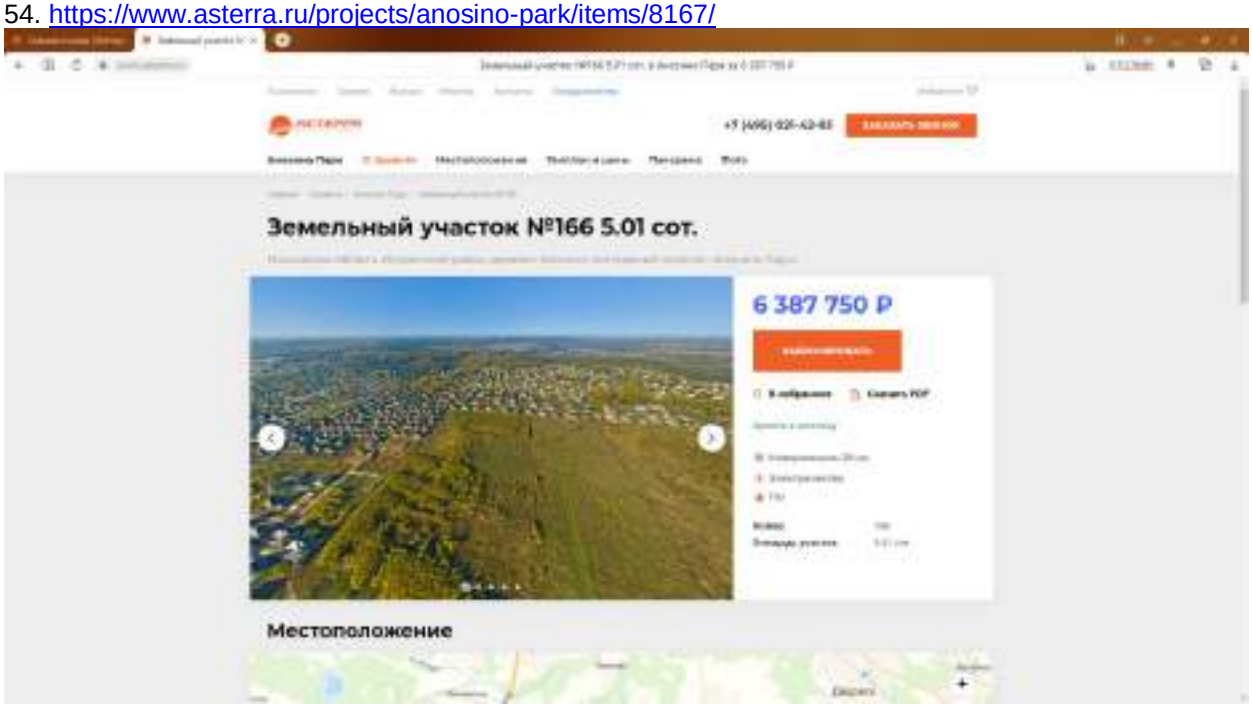
52. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8161/



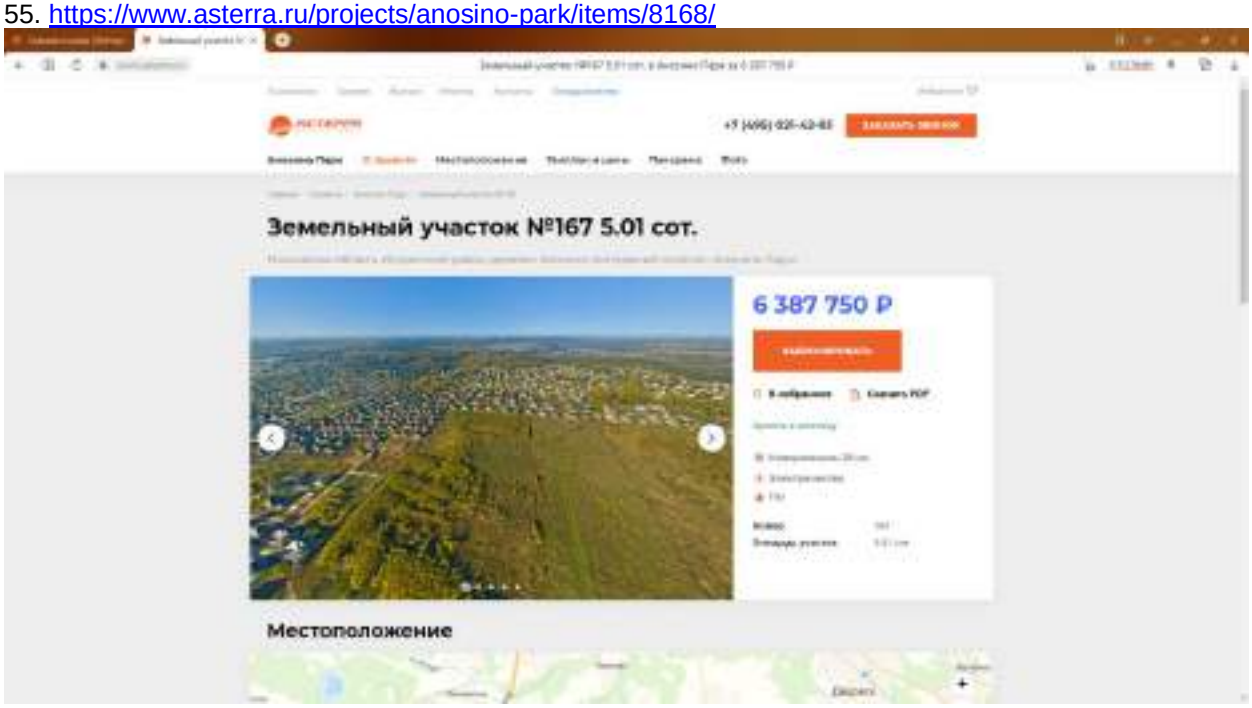
53. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8166/



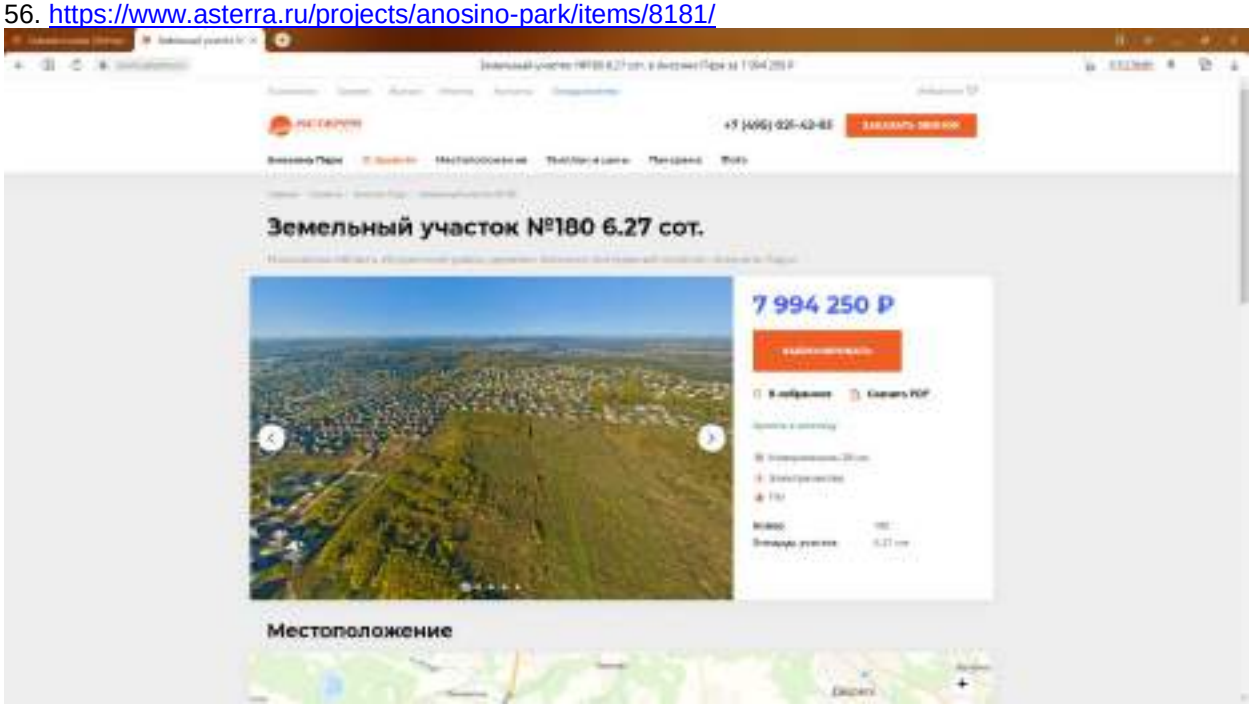
54. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8167/



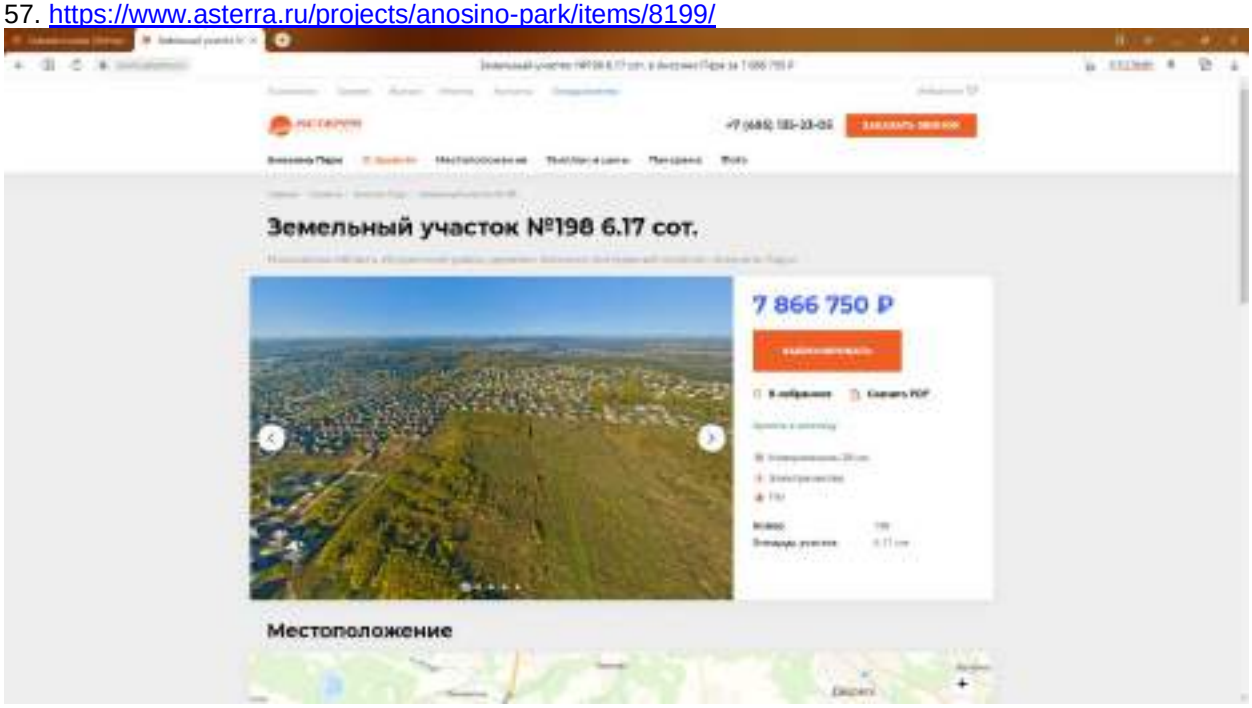
55. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8168/



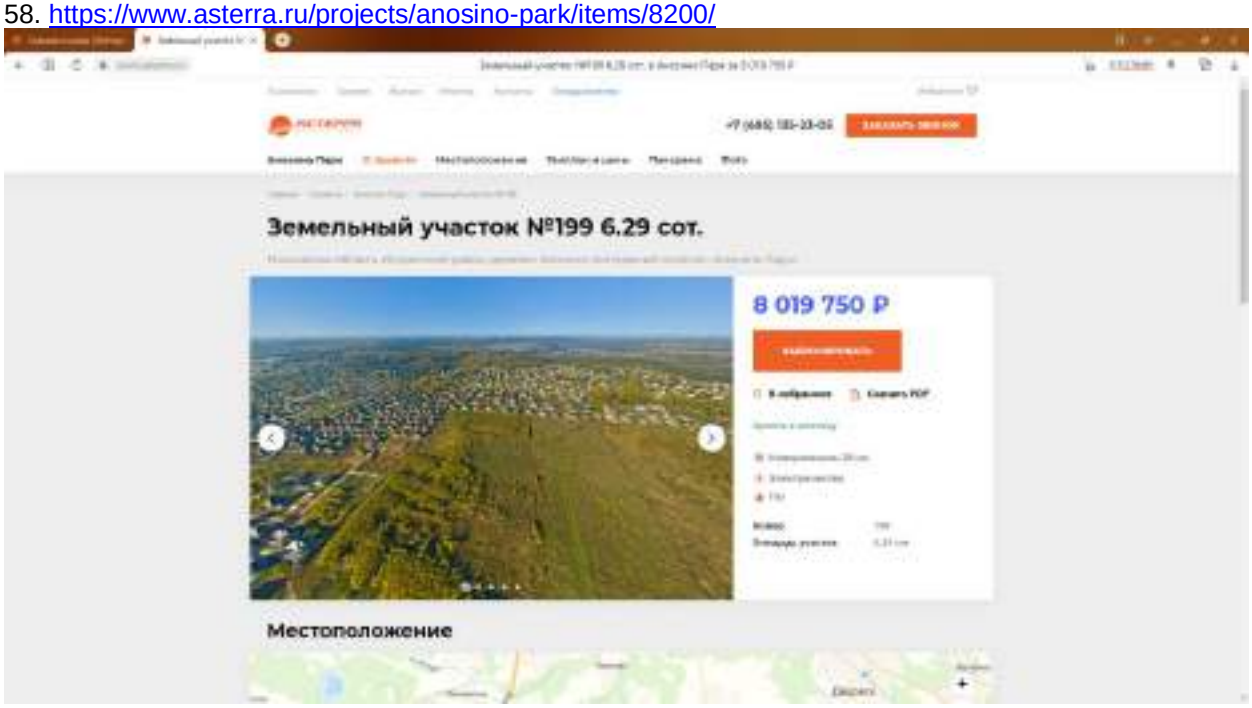
56. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8181/



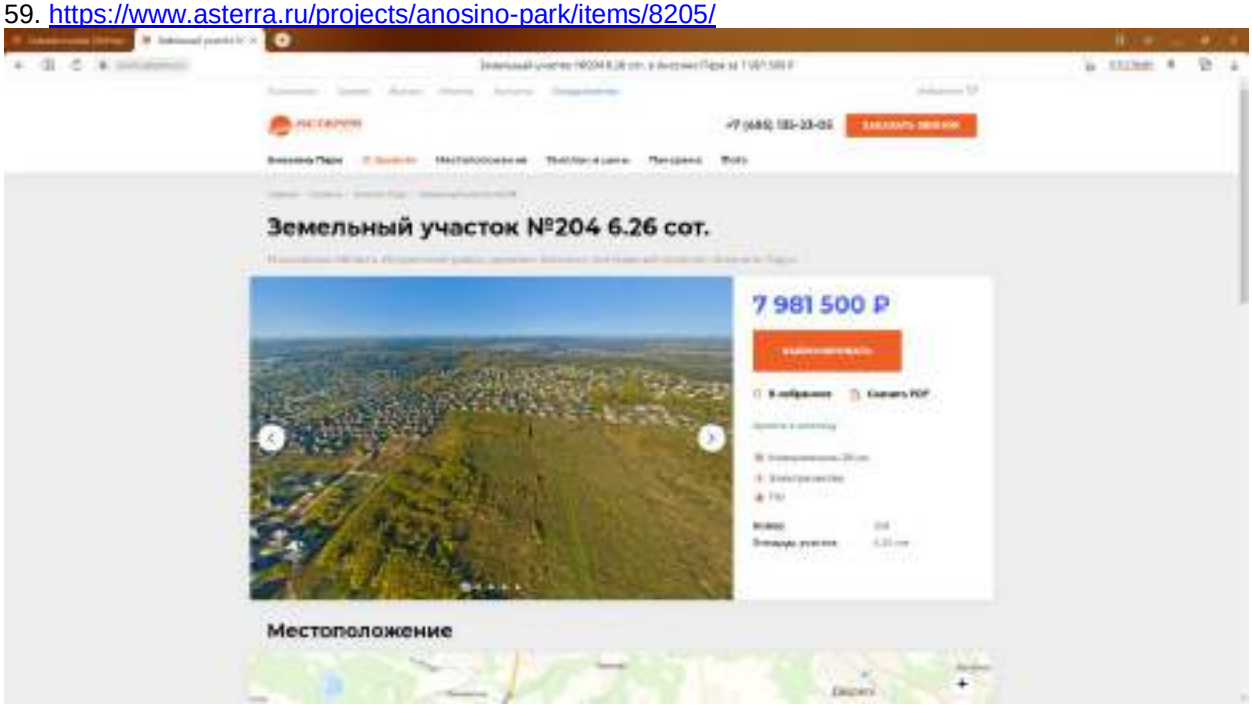
57. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8199/



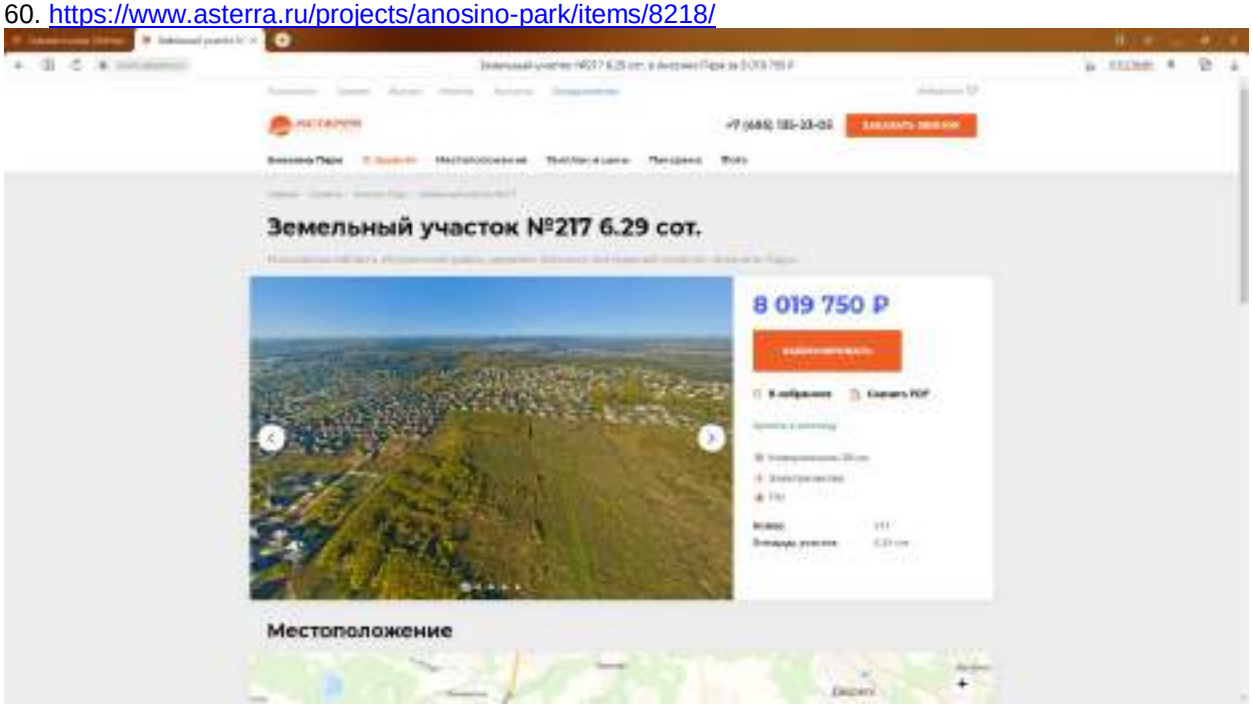
58. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8200/



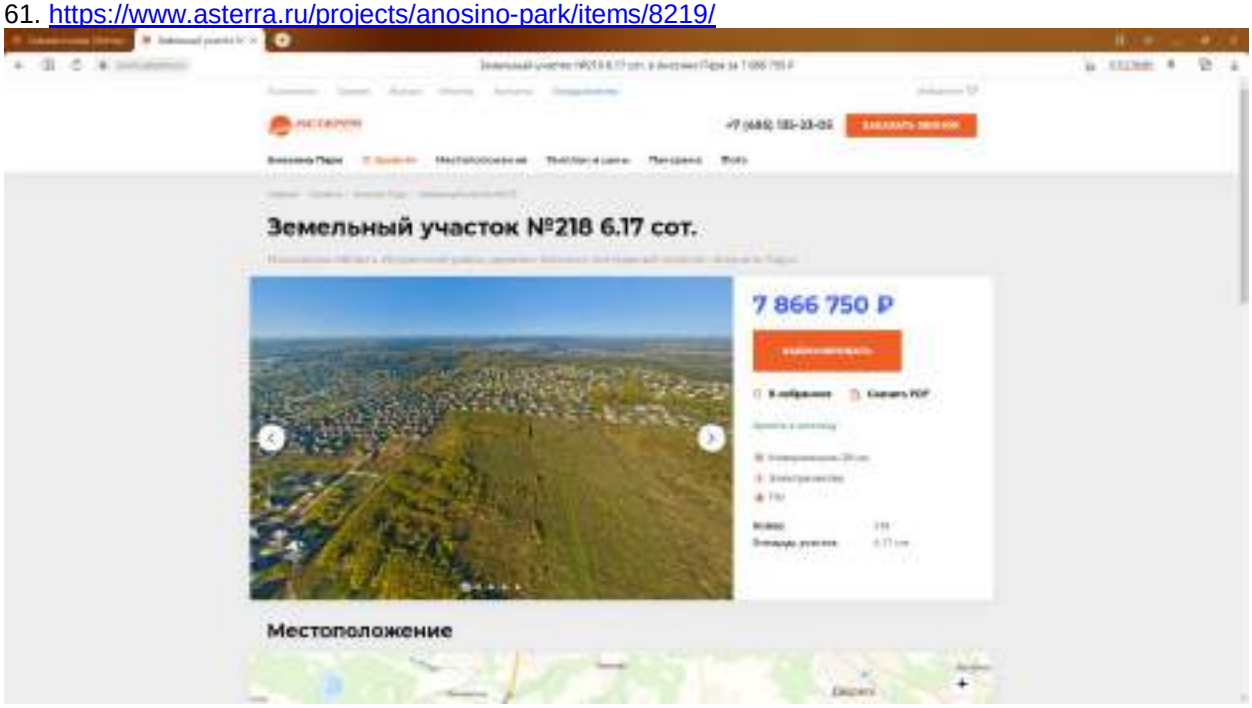
59. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8205/



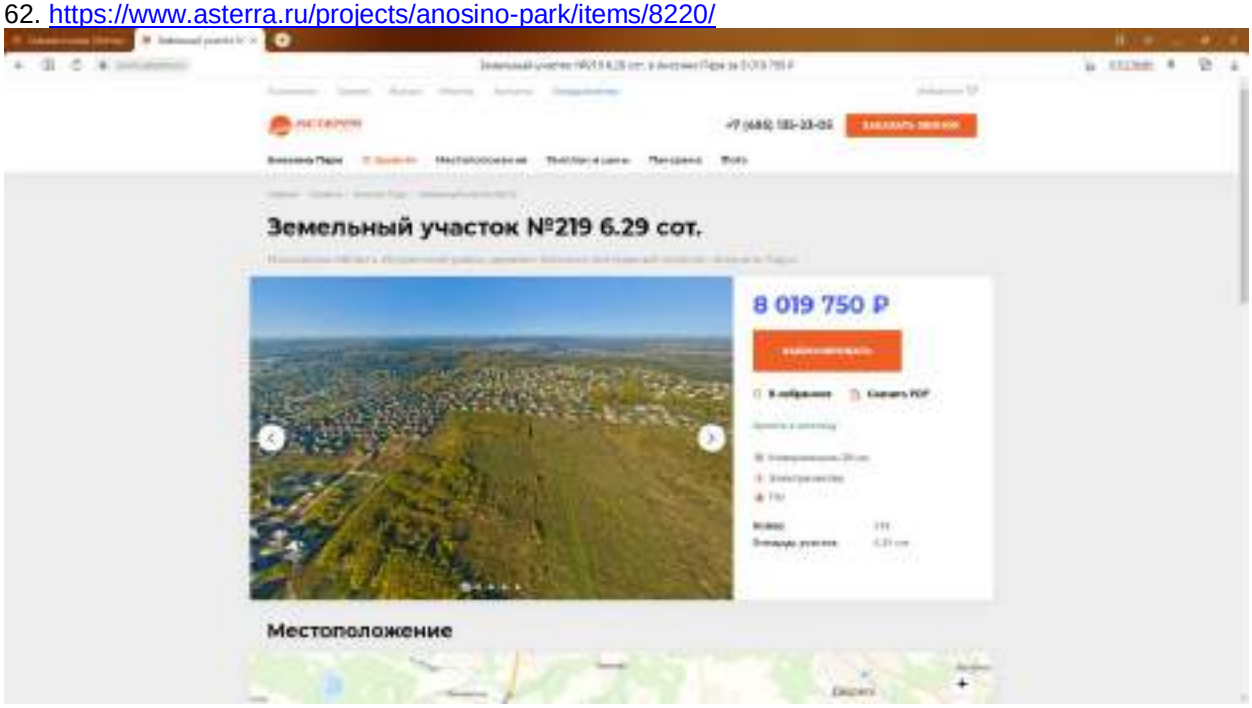
60. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8218/



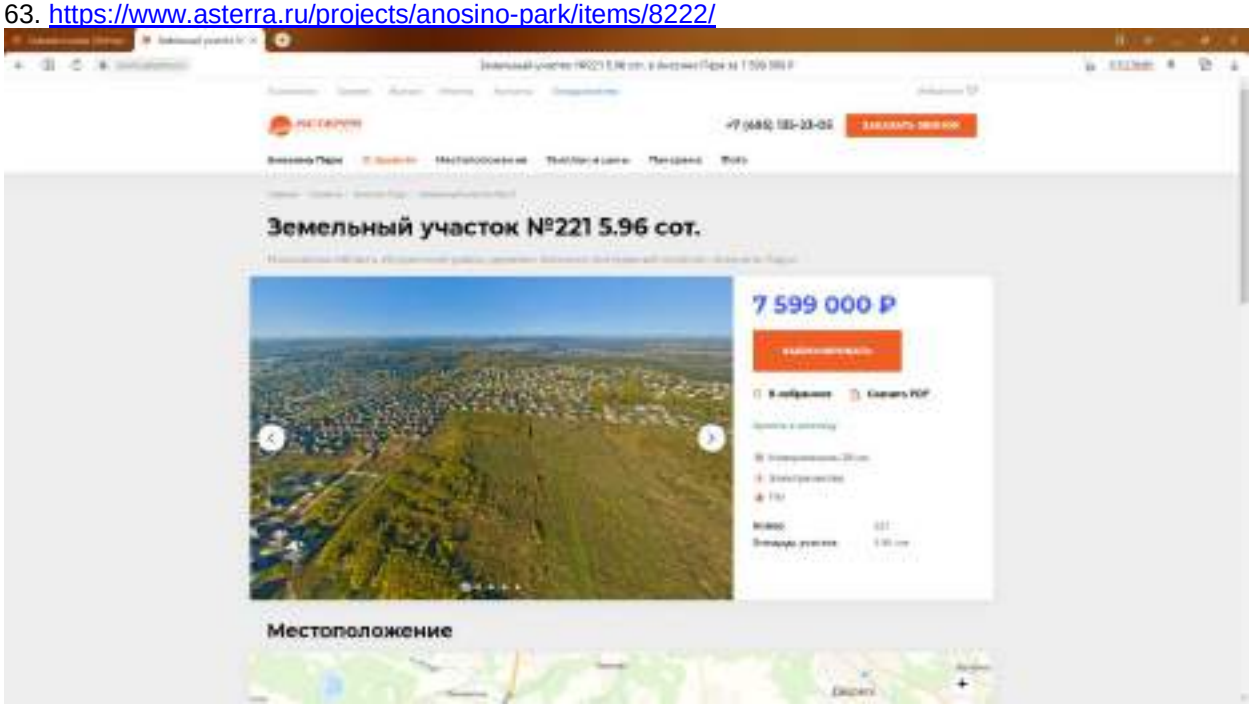
61. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8219/



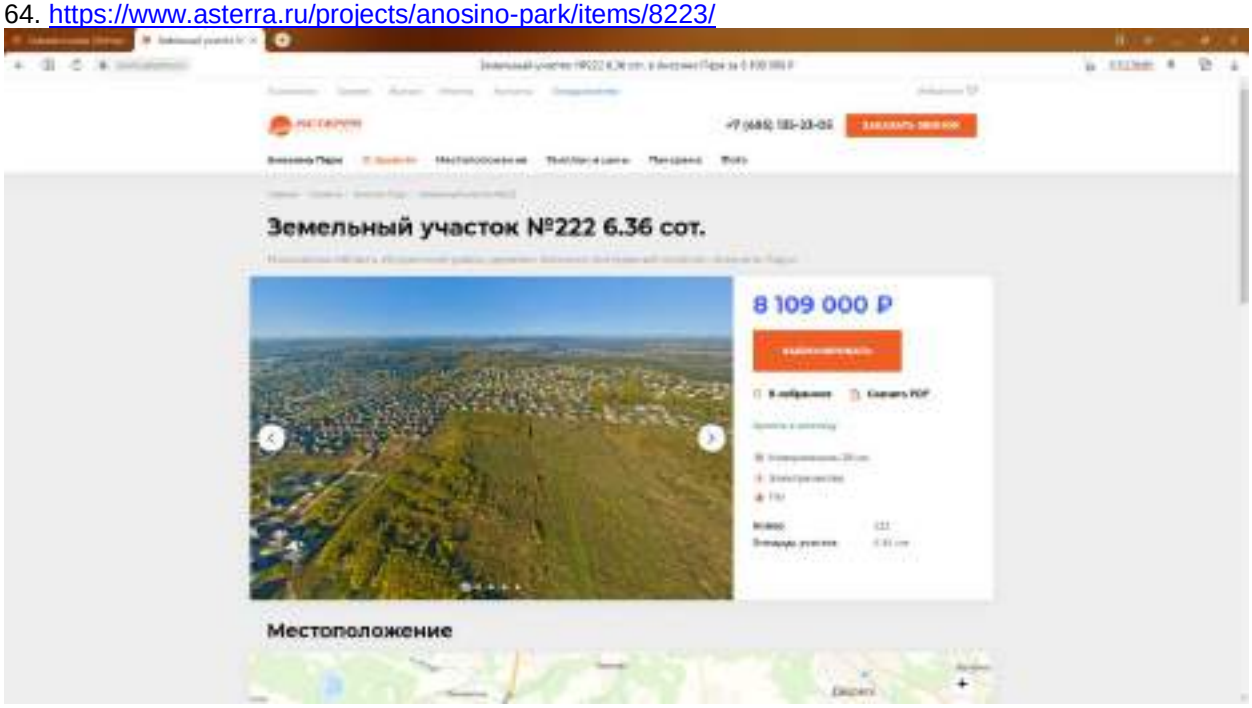
62. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8220/



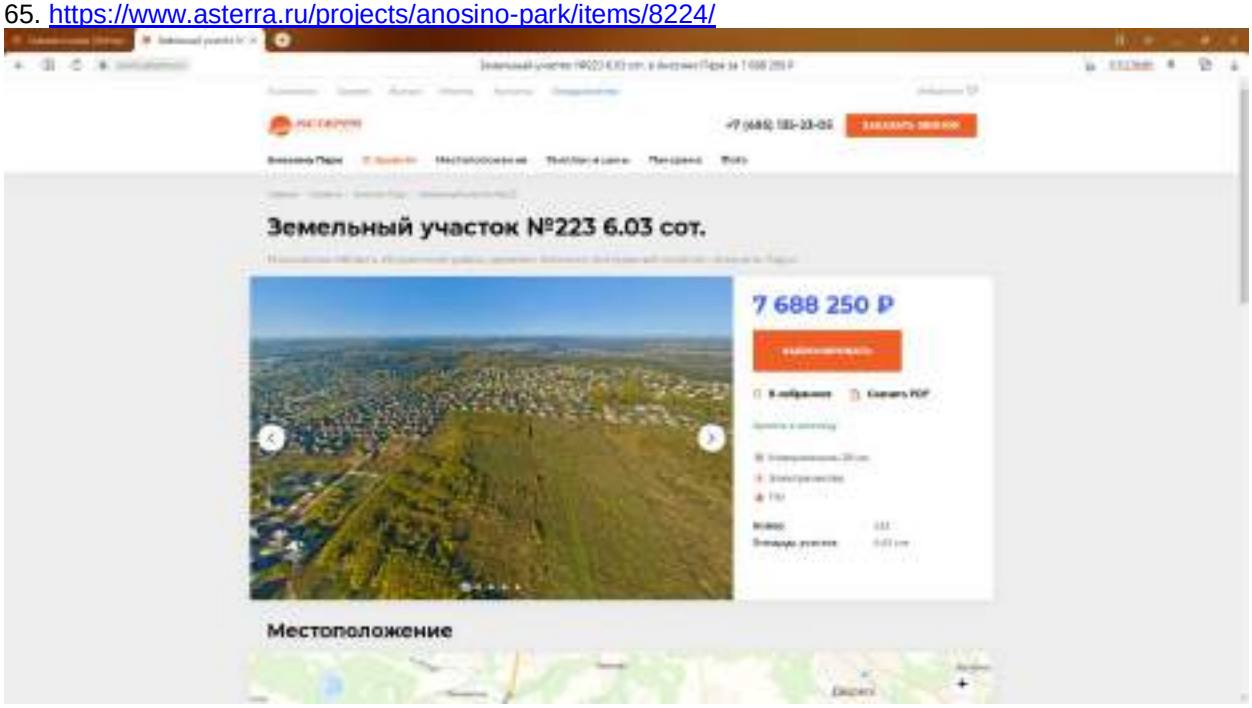
63. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8222/



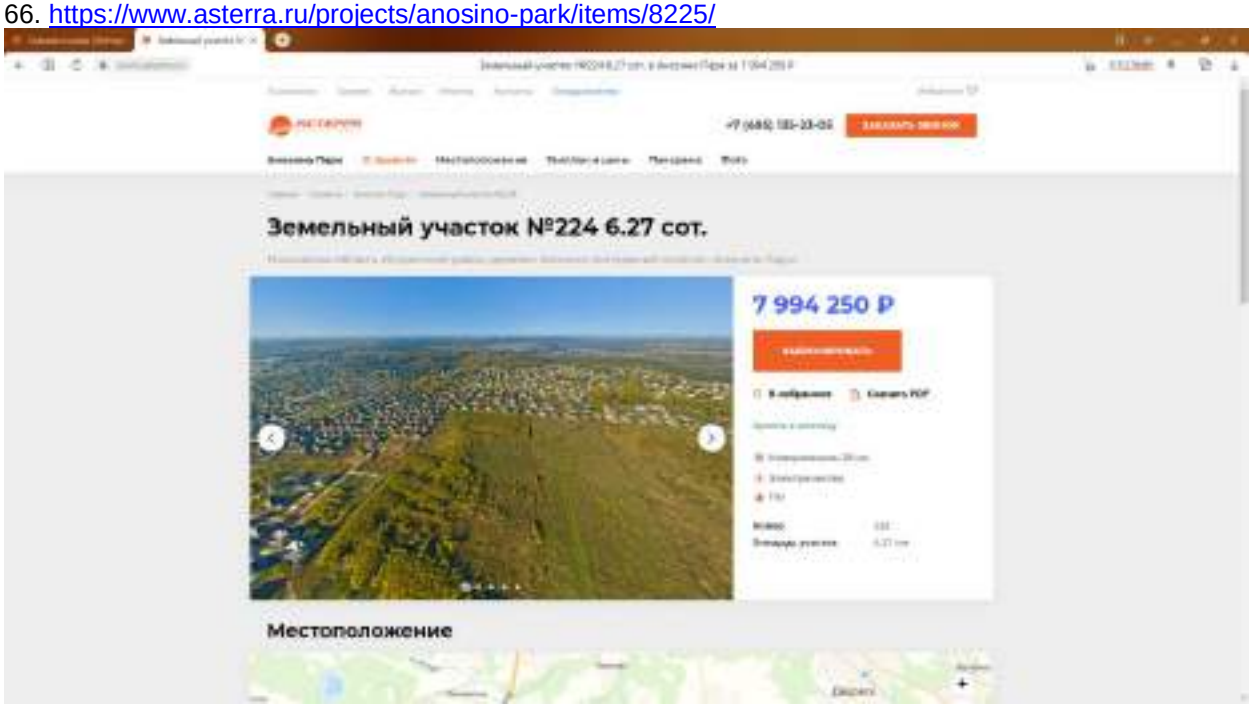
64. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8223/



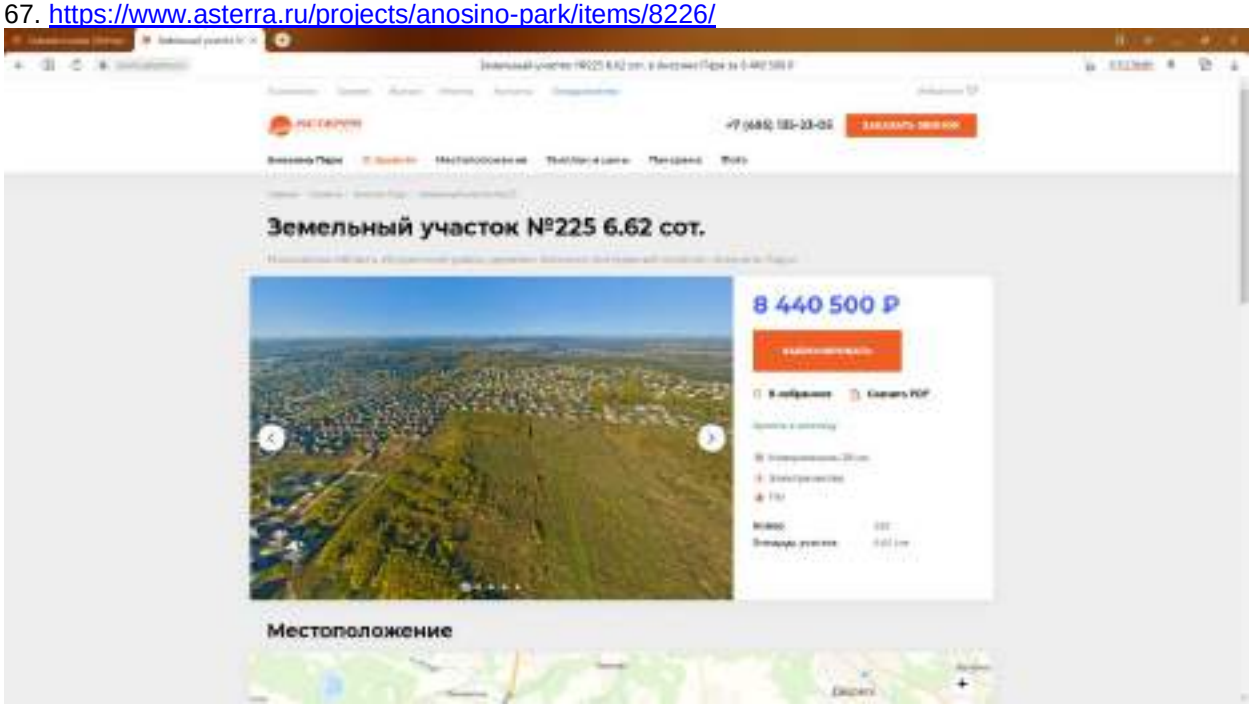
65. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8224/



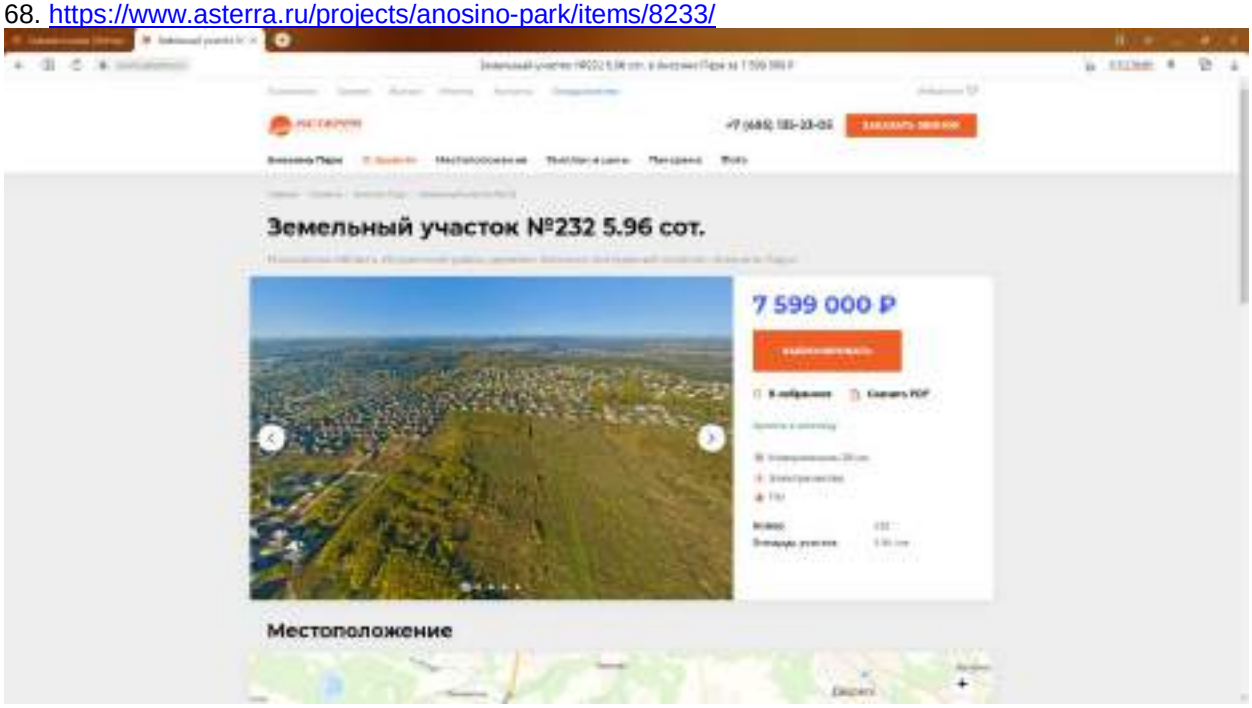
66. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8225/



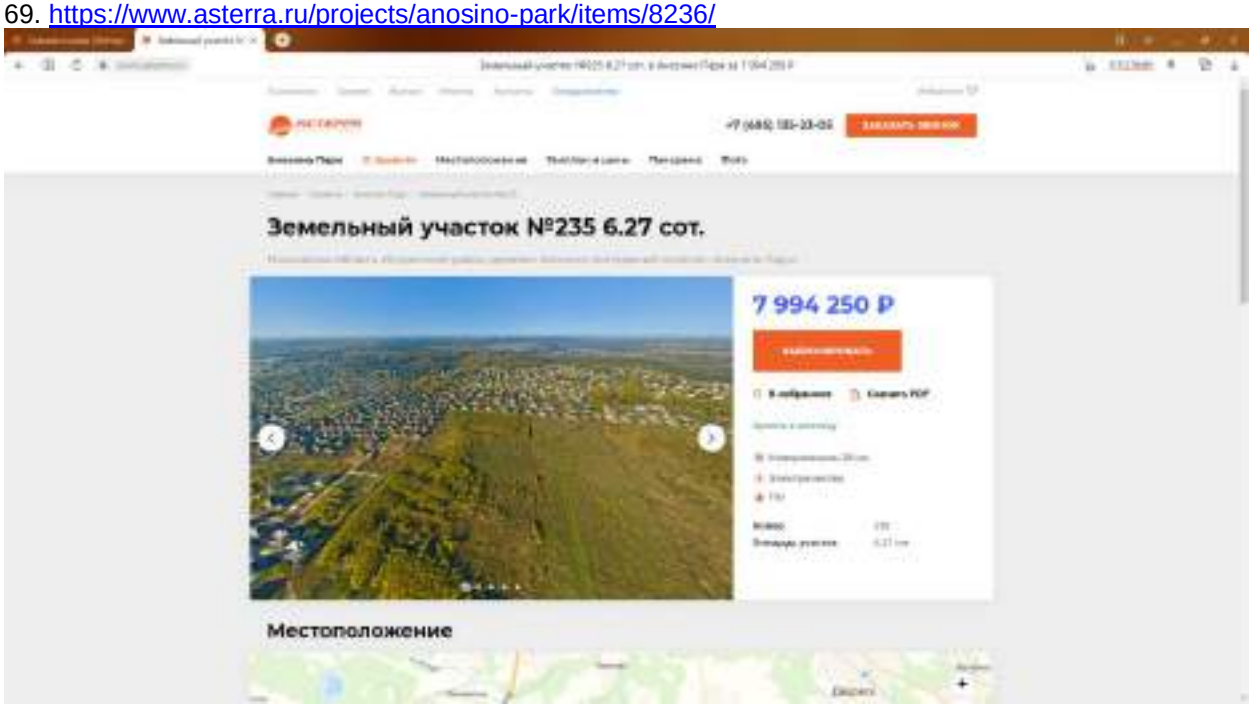
67. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8226/



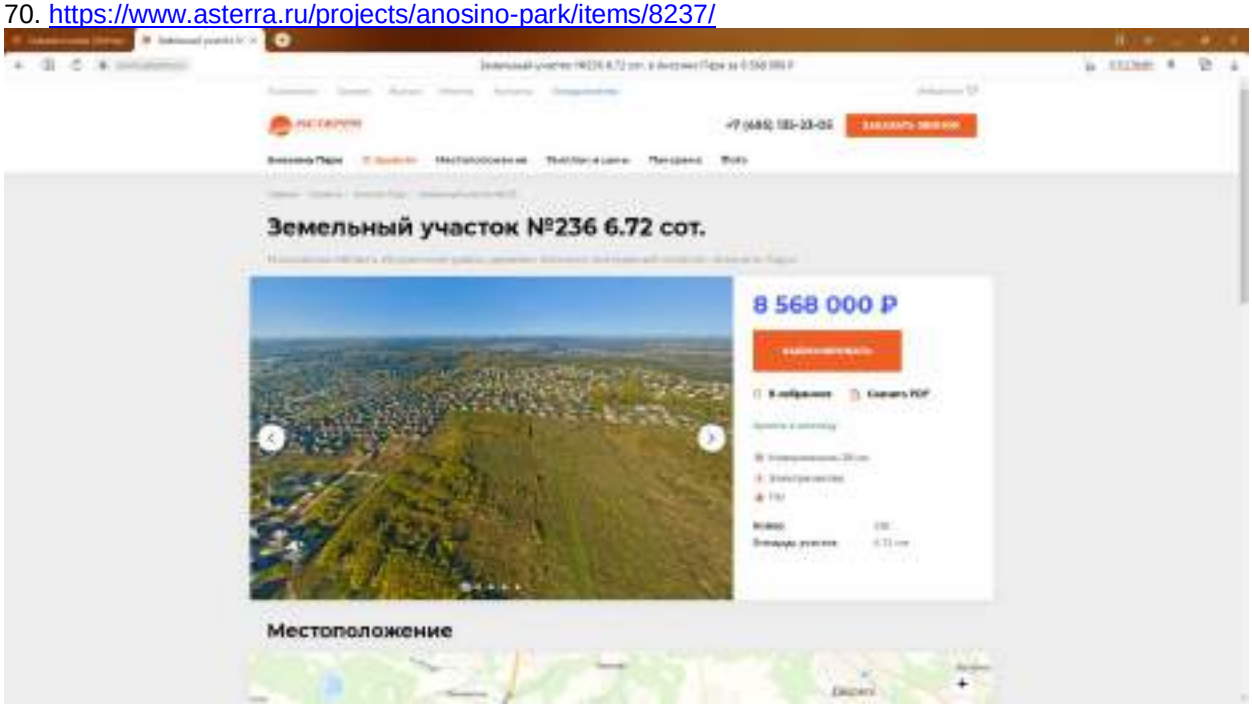
68. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8233/



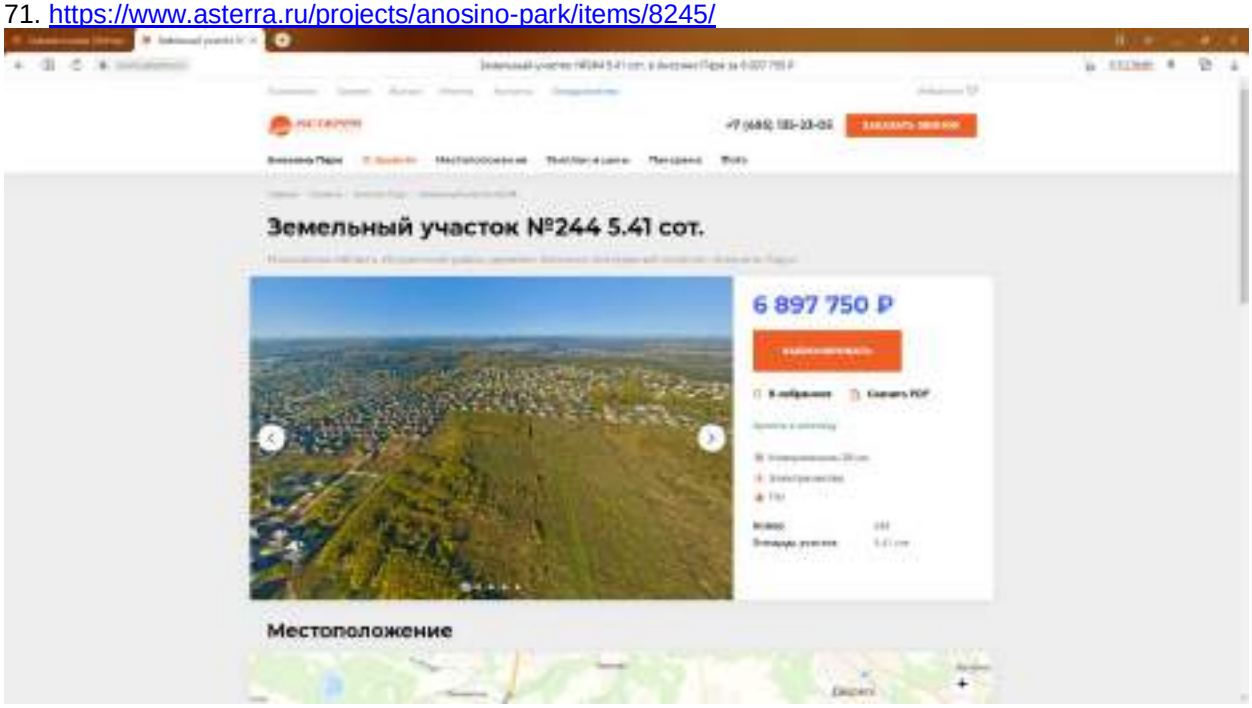
69. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8236/



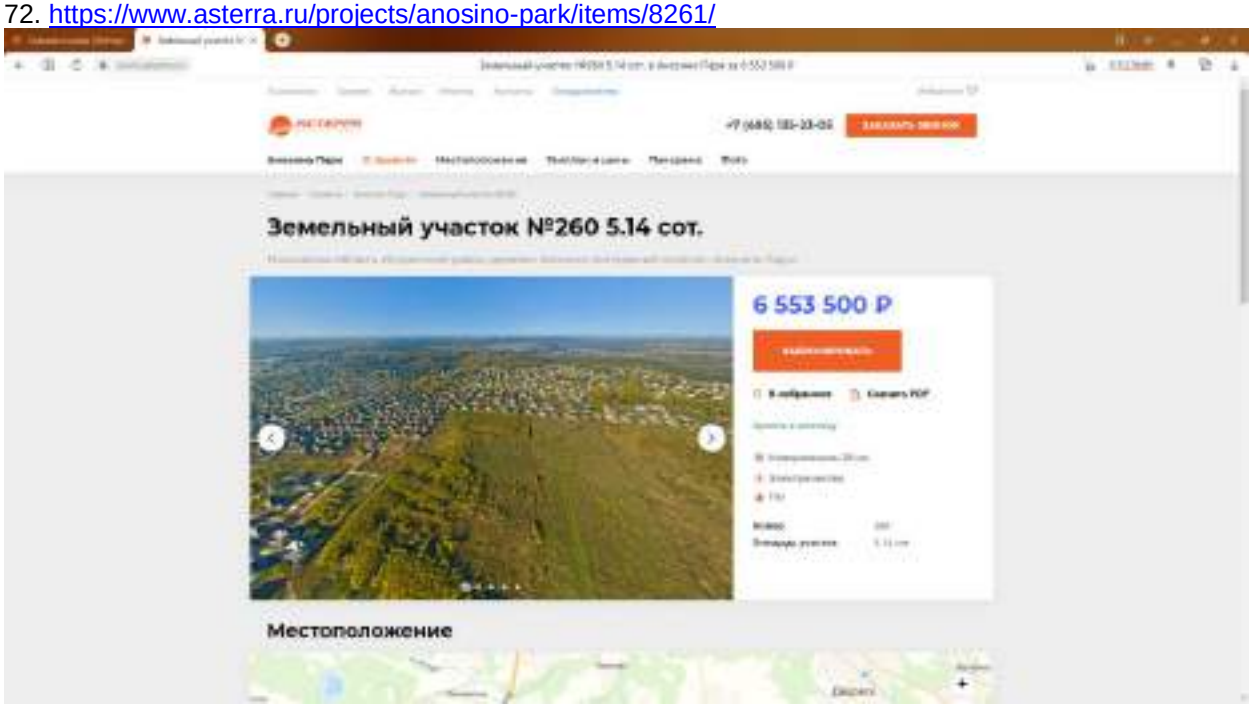
70. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8237/



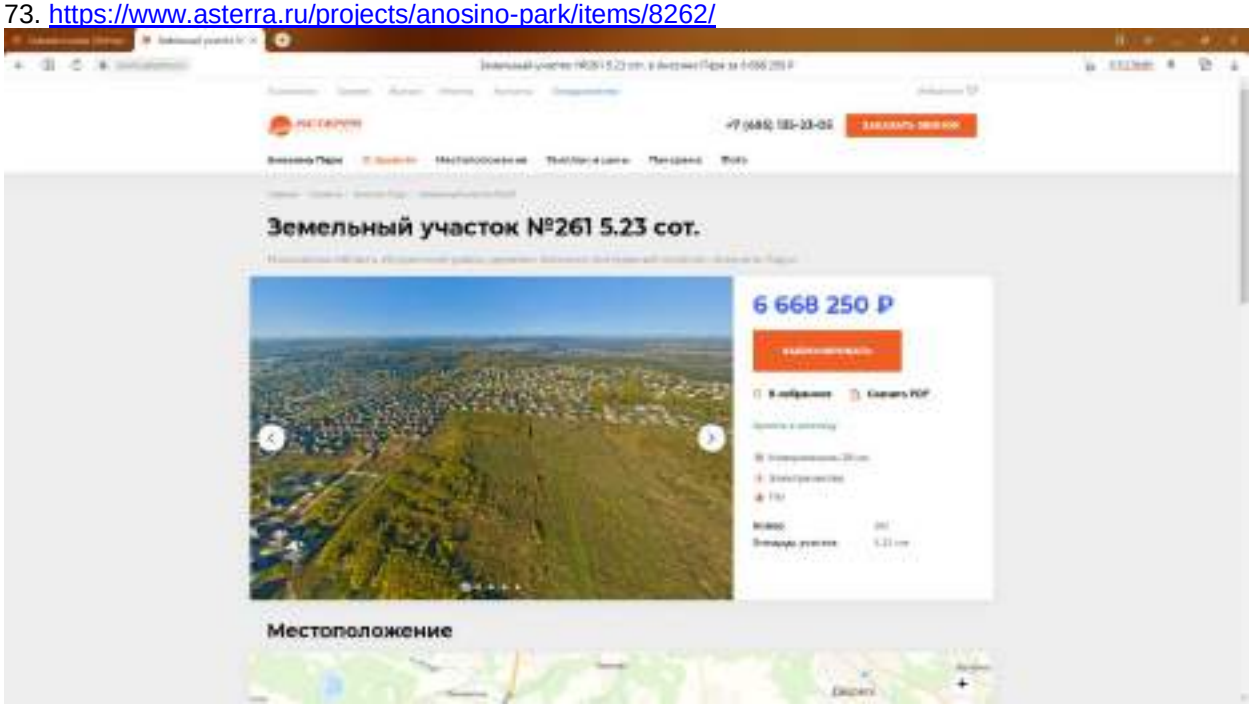
71. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8245/



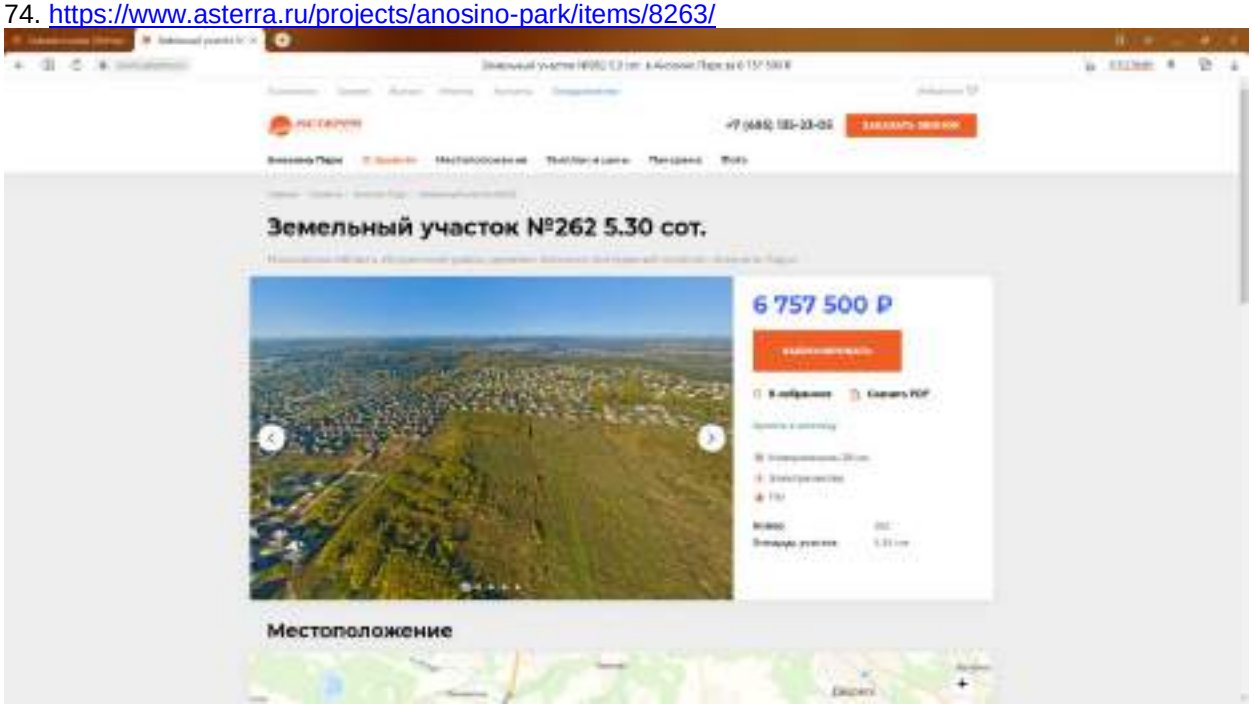
72. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8261/



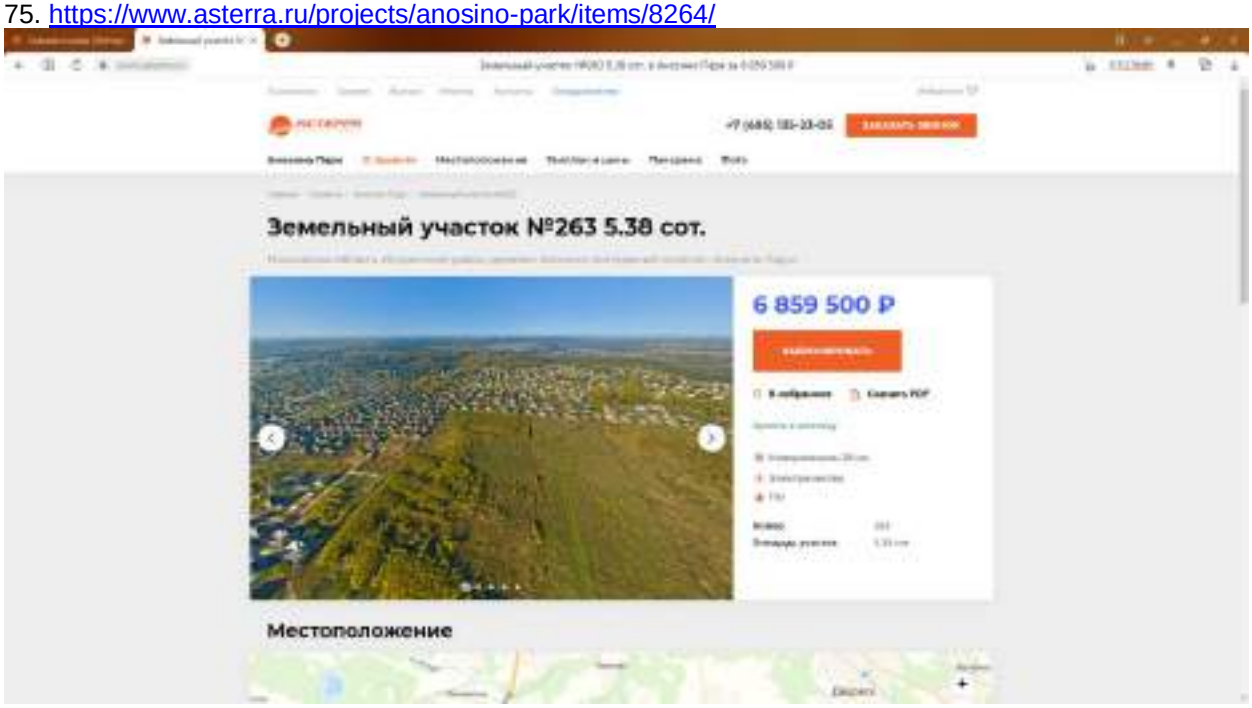
73. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8262/



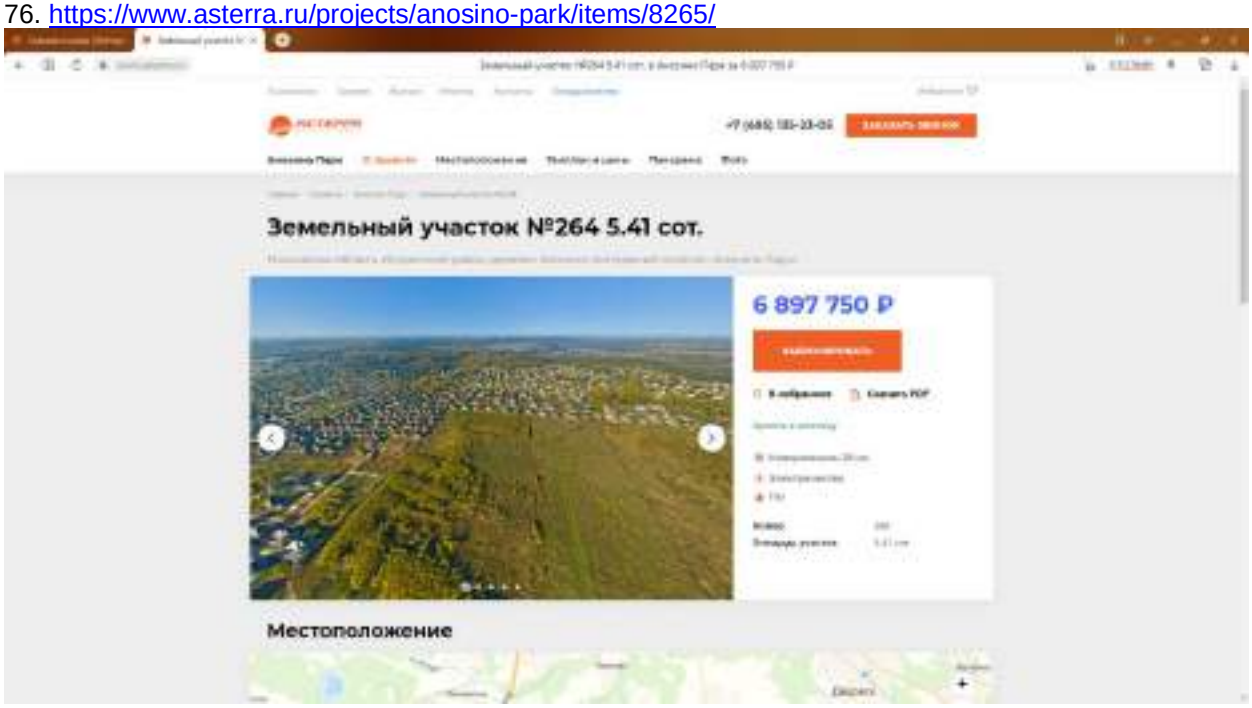
74. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8263/



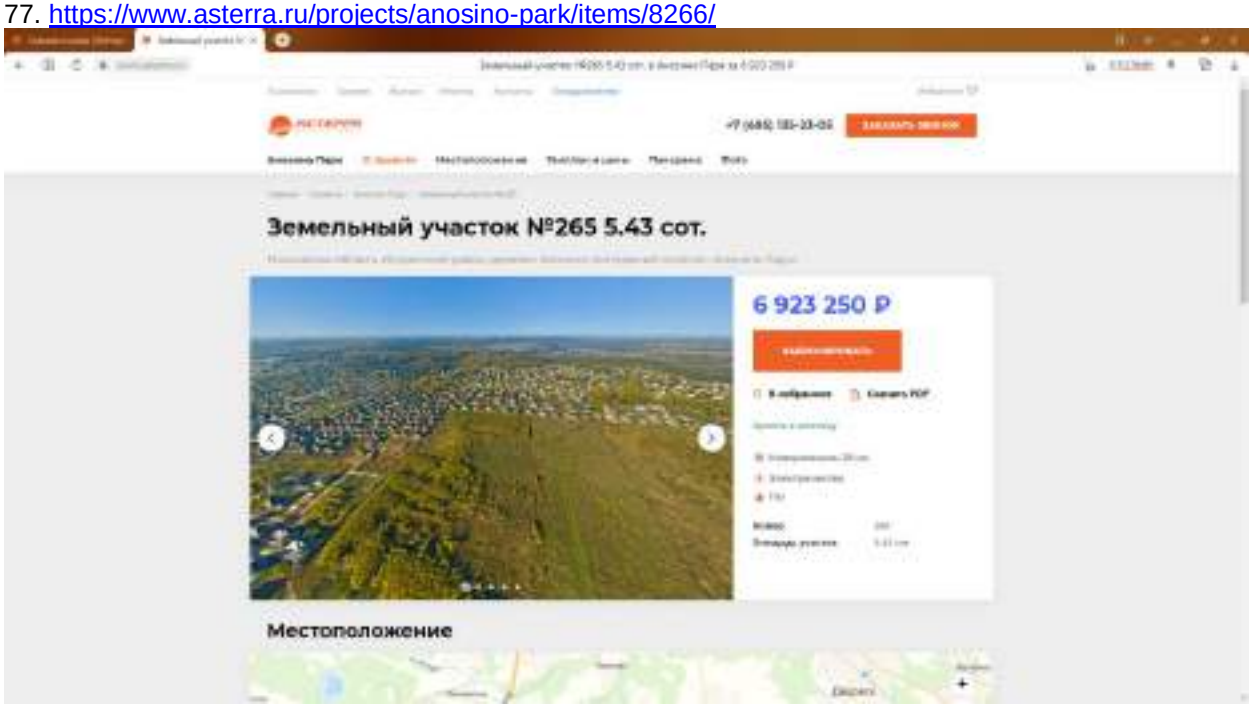
75. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8264/



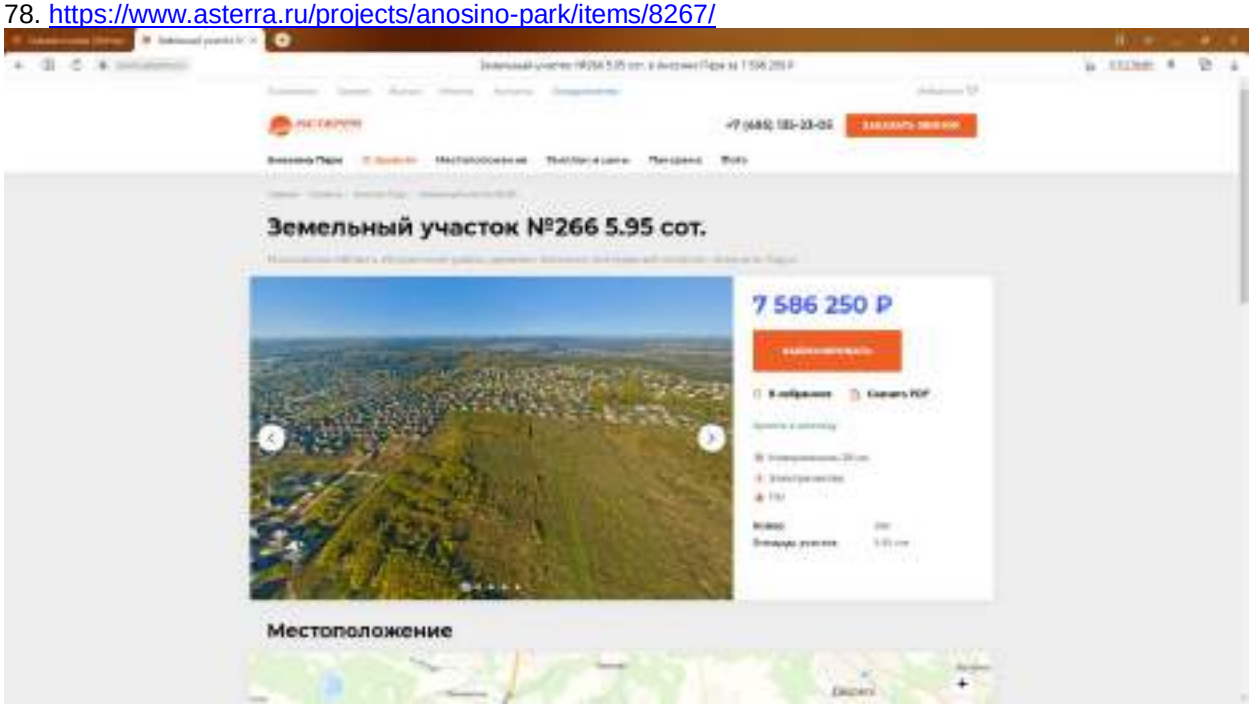
76. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8265/



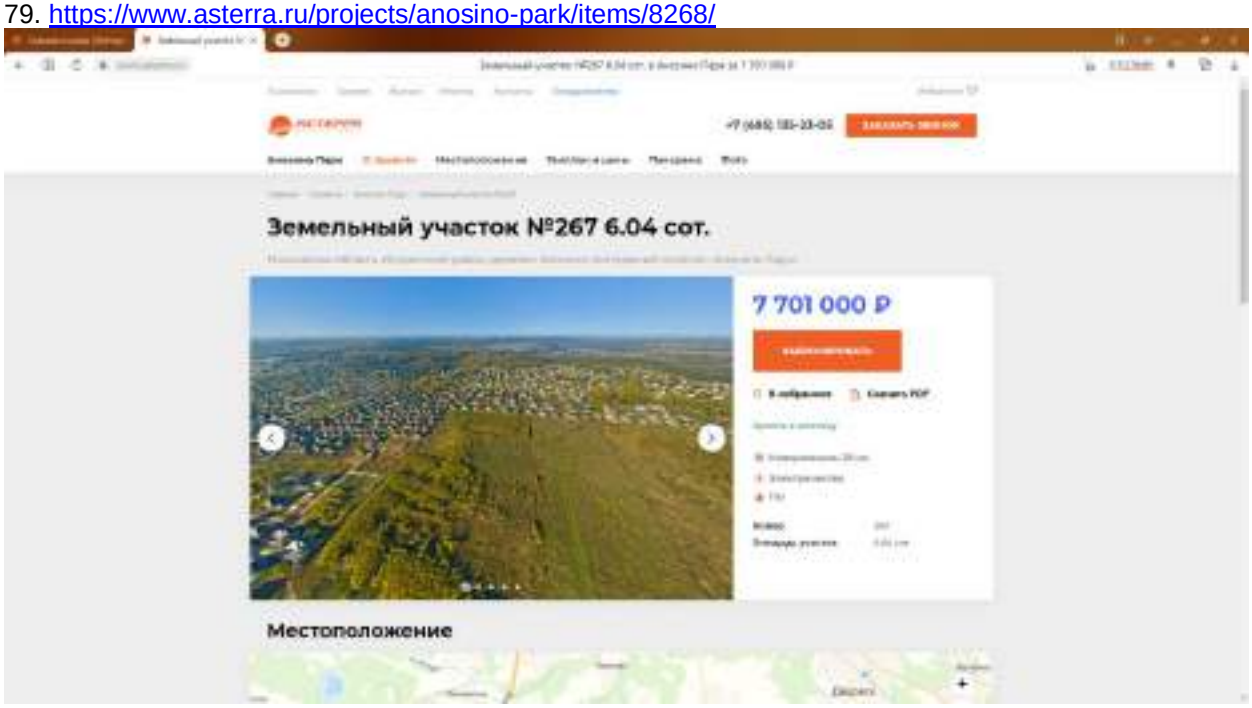
77. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8266/



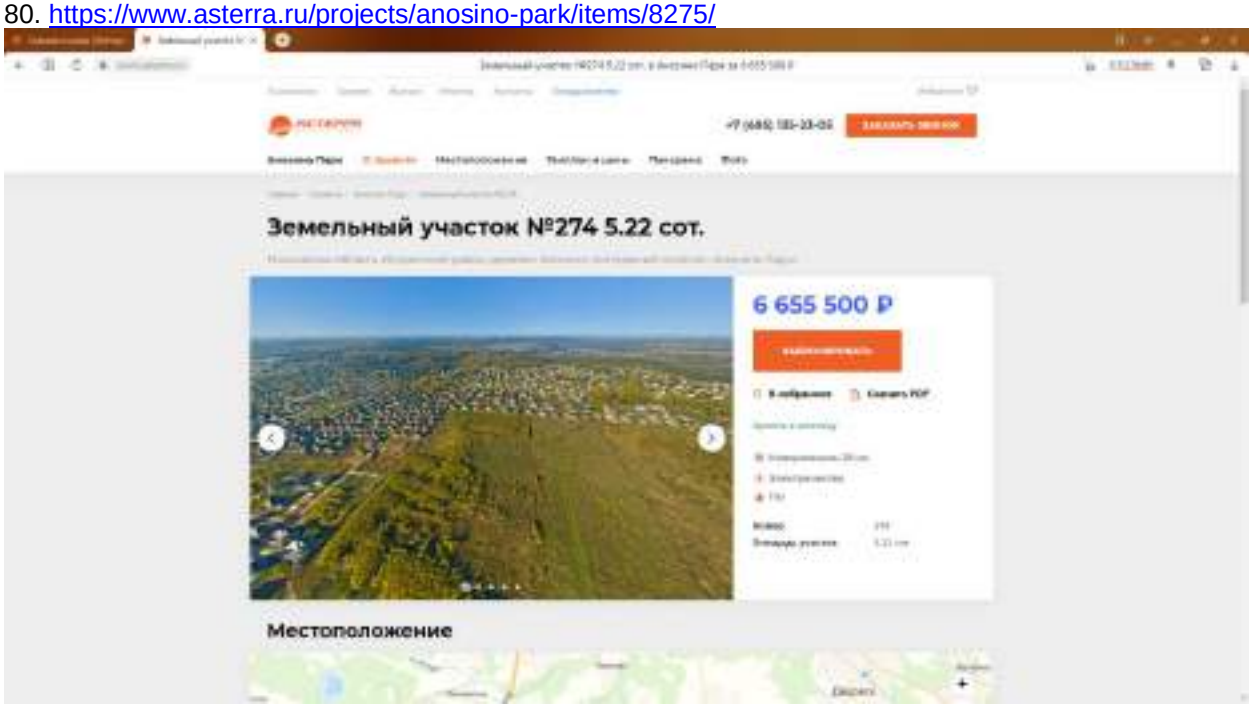
78. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8267/



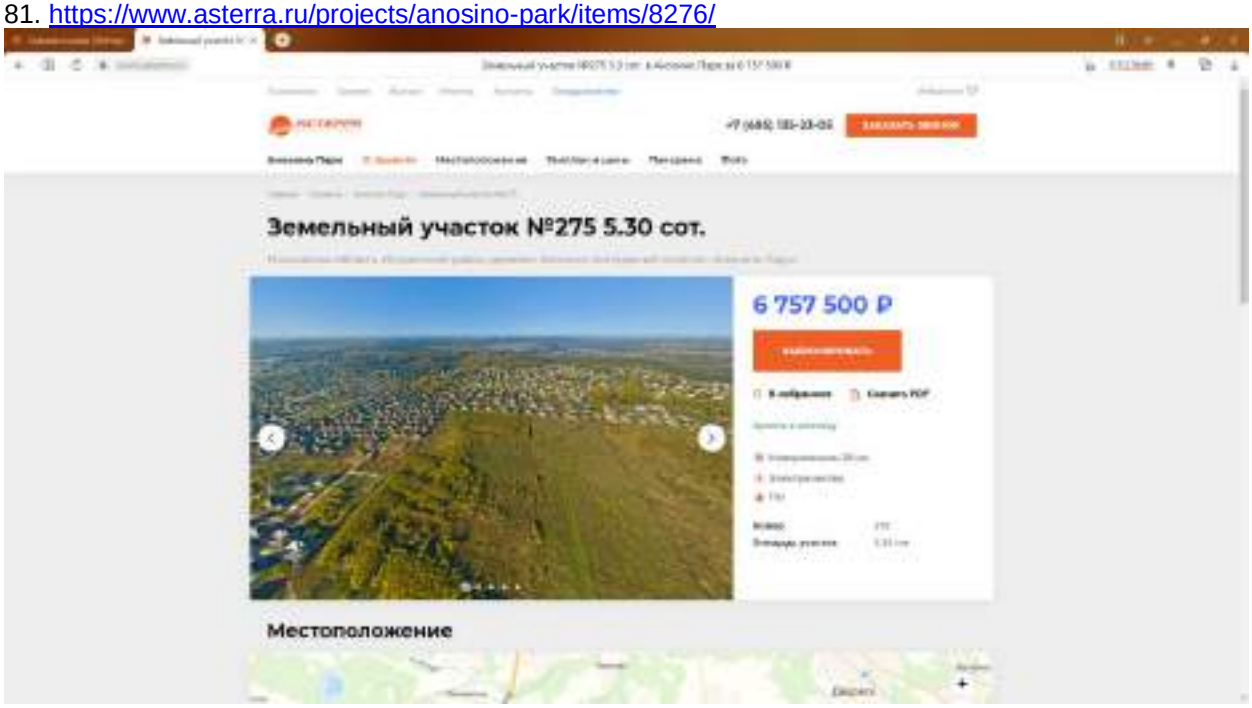
79. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8268/



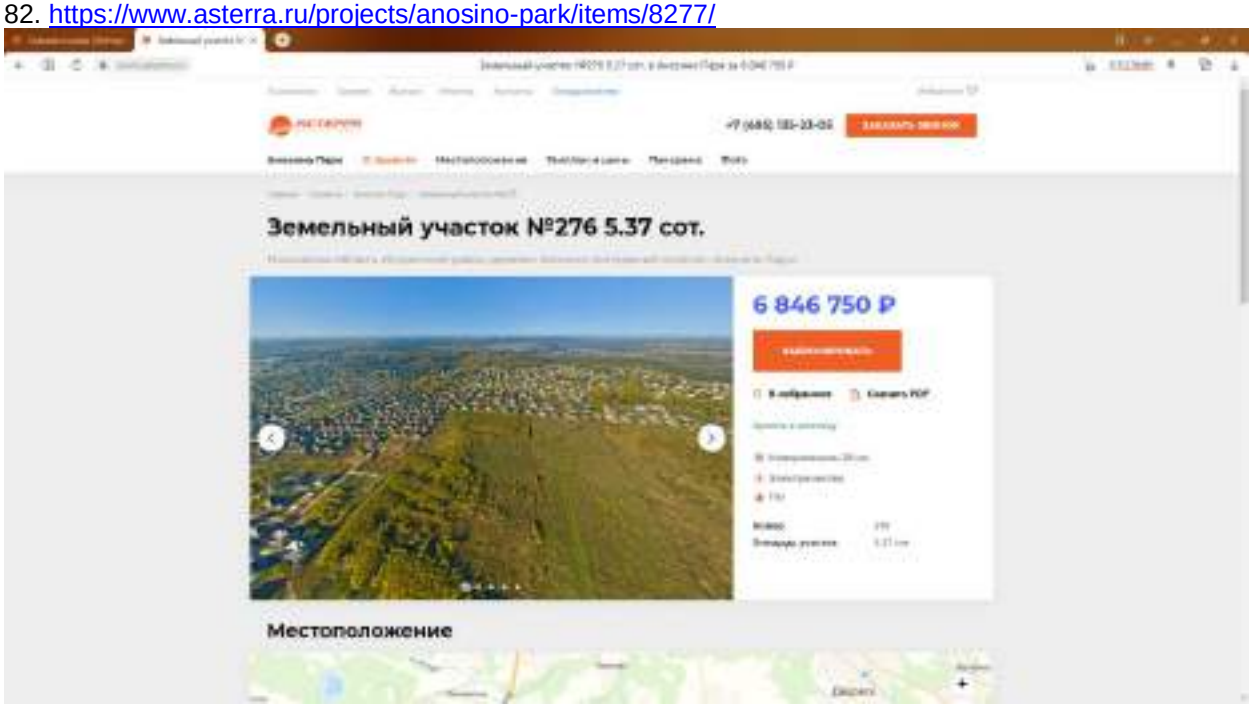
80. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8275/



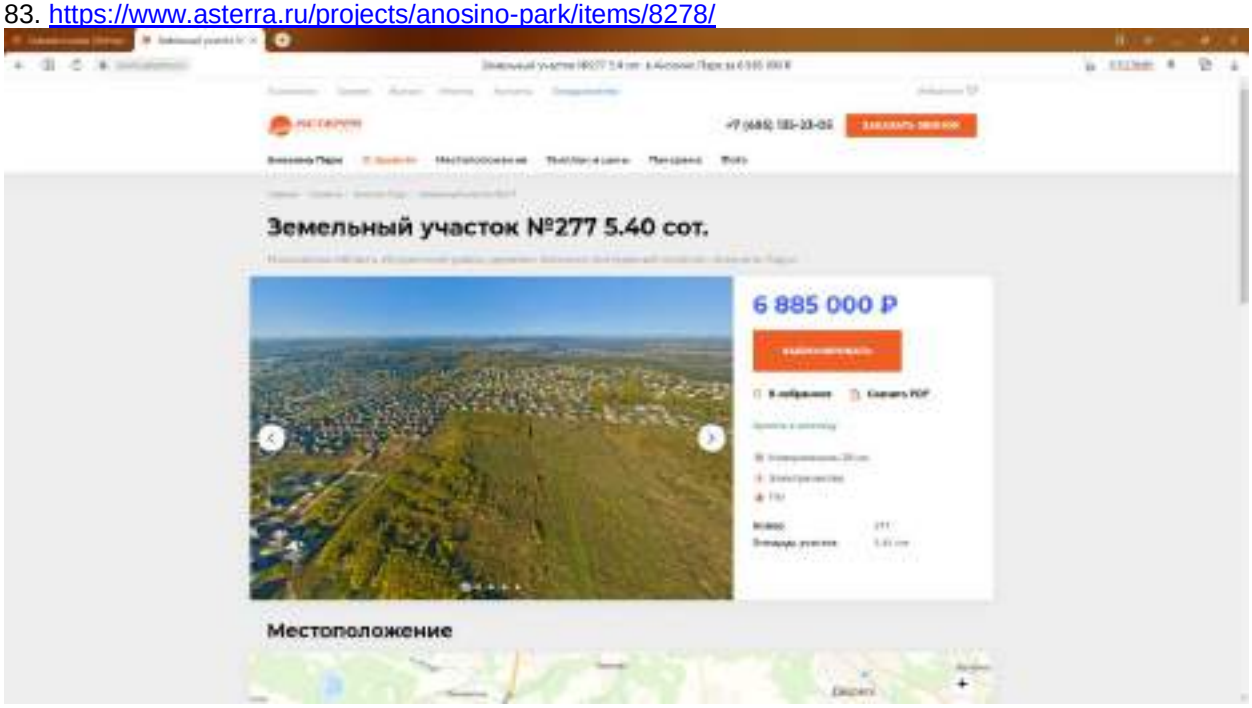
81. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8276/



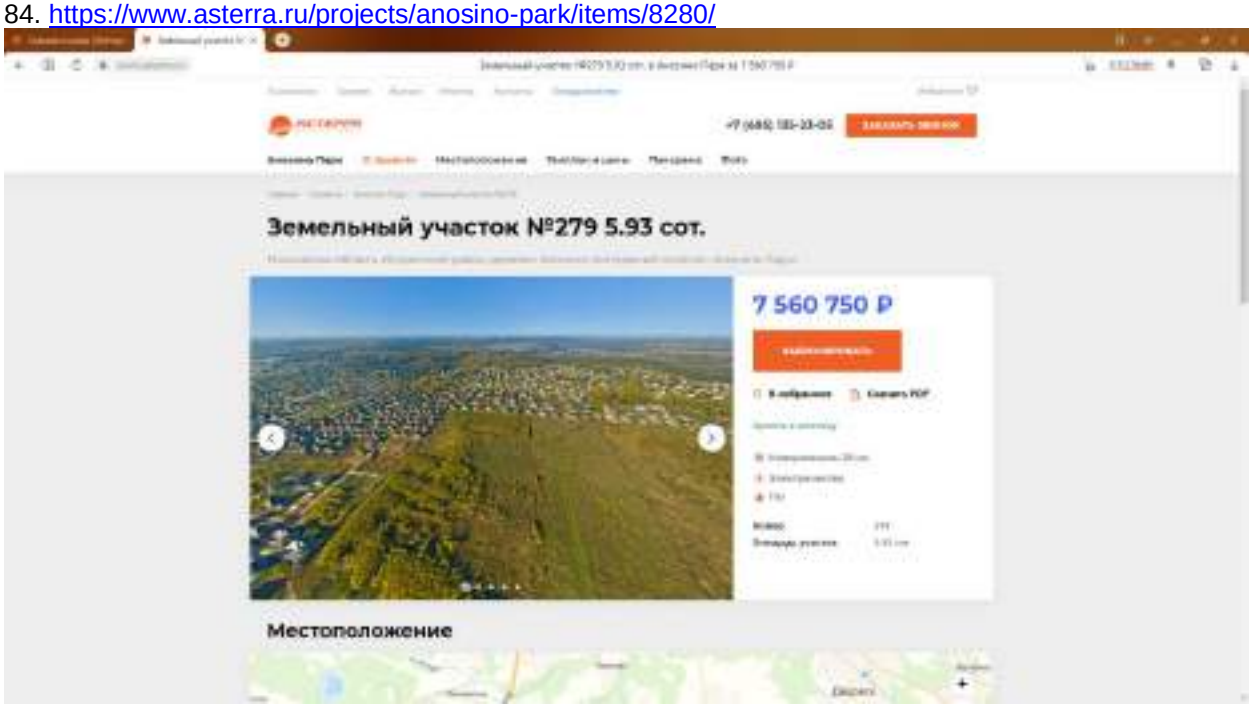
82. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8277/



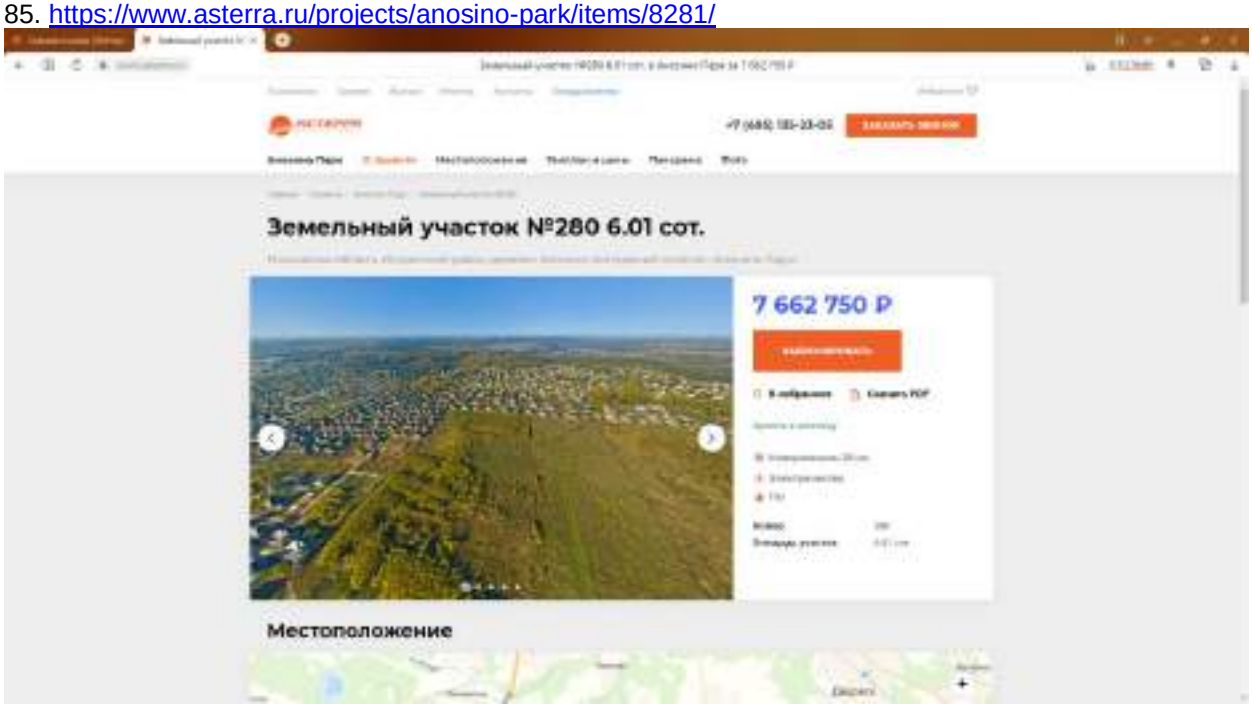
83. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8278/



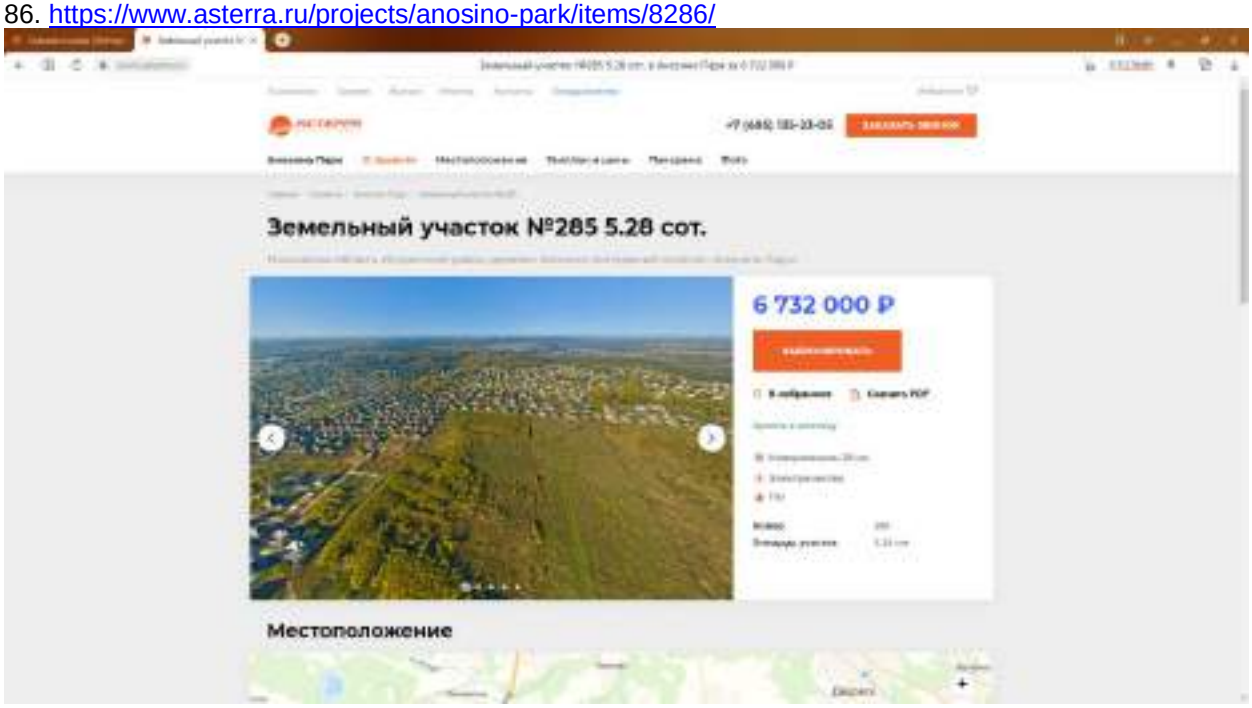
84. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8280/



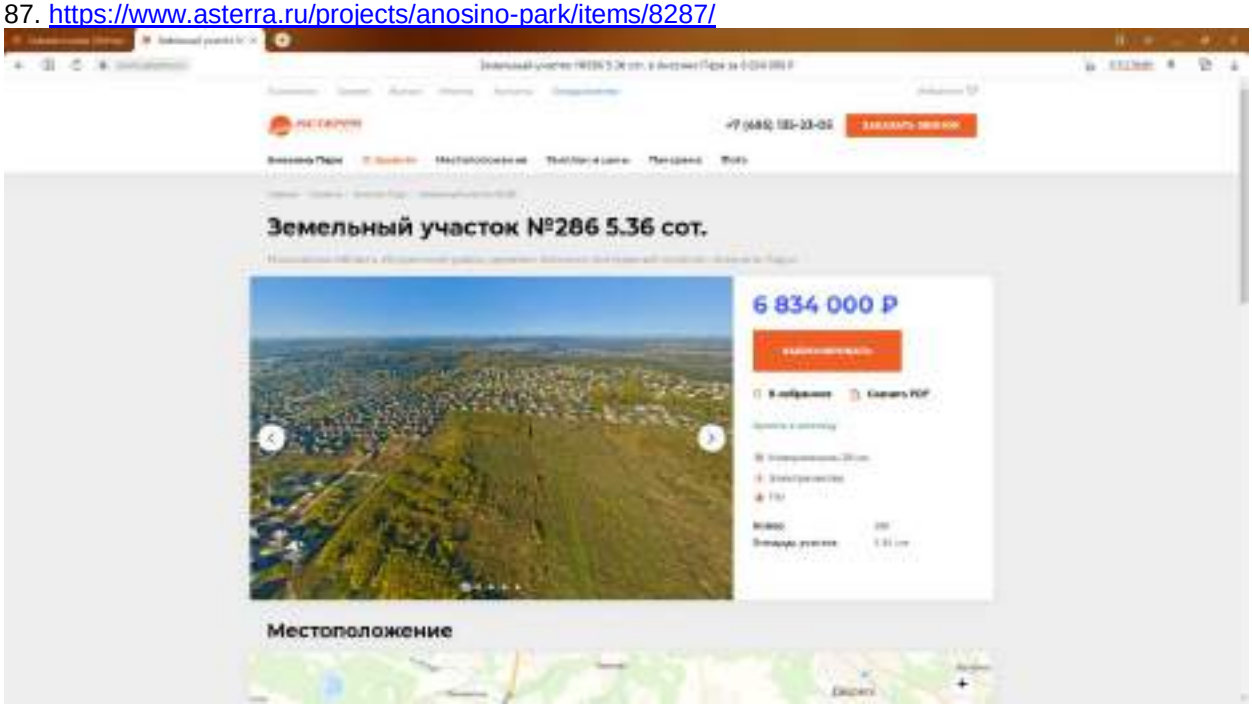
85. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8281/



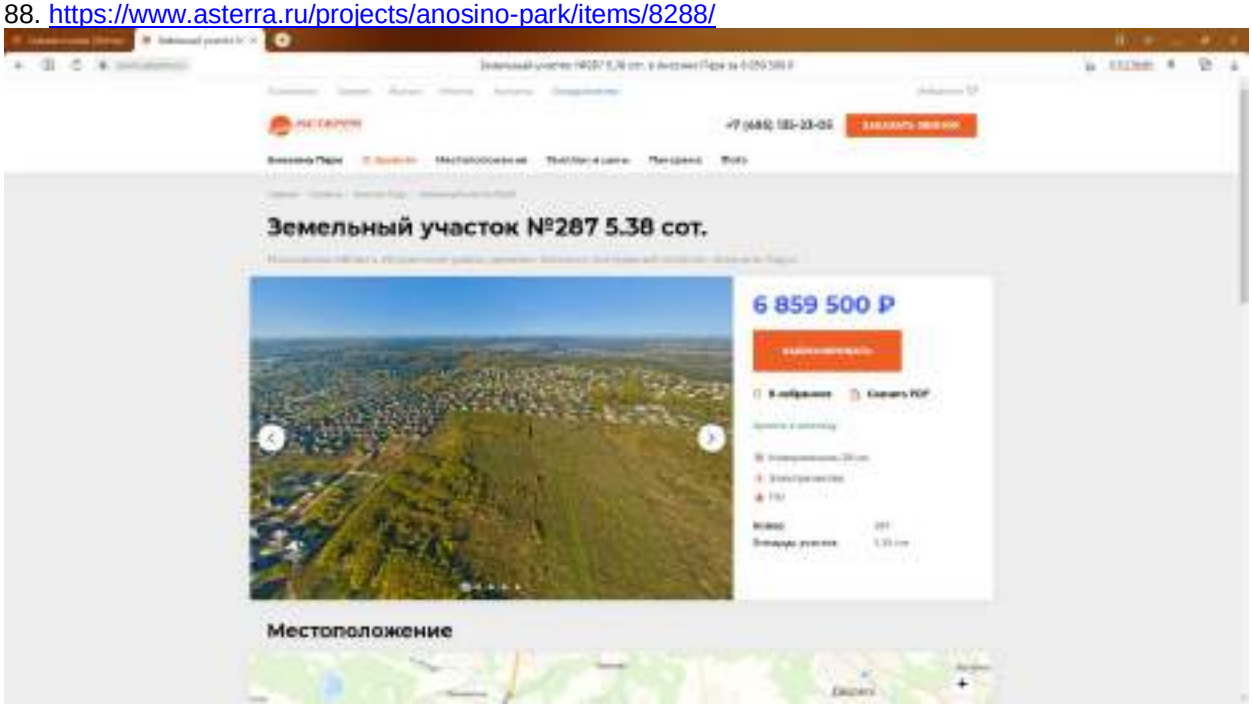
86. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8286/



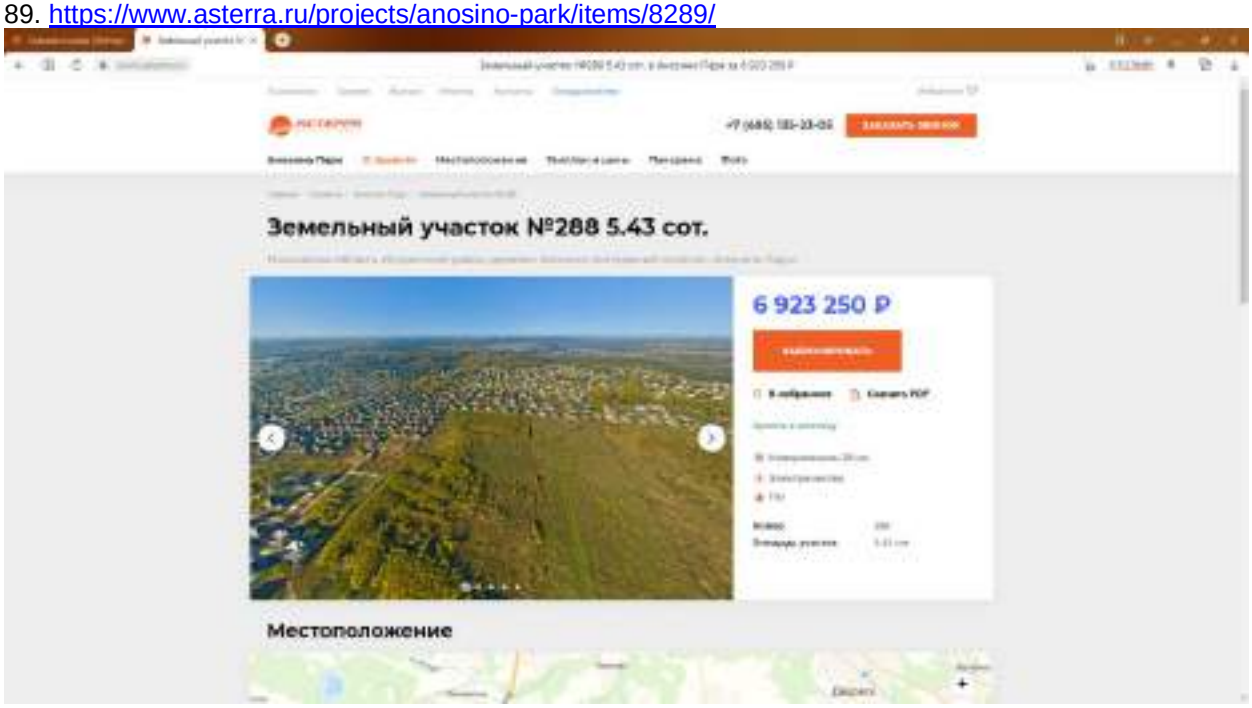
87. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8287/



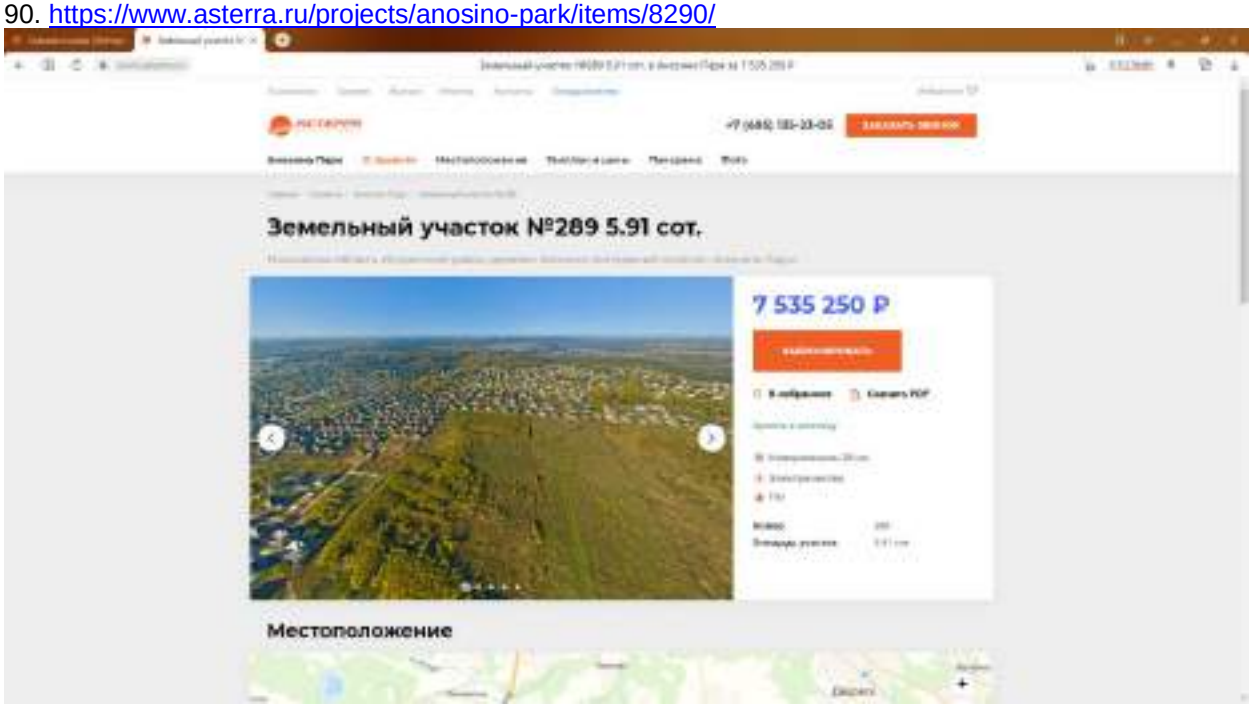
88. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8288/



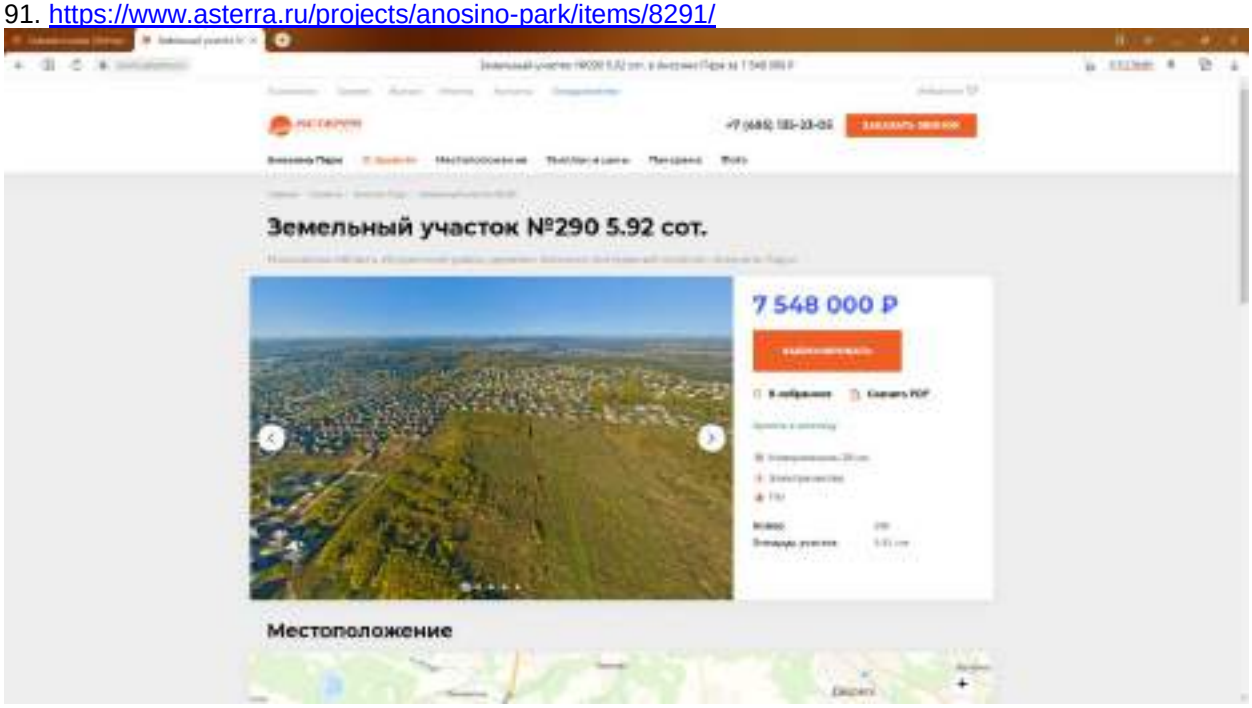
89. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8289/



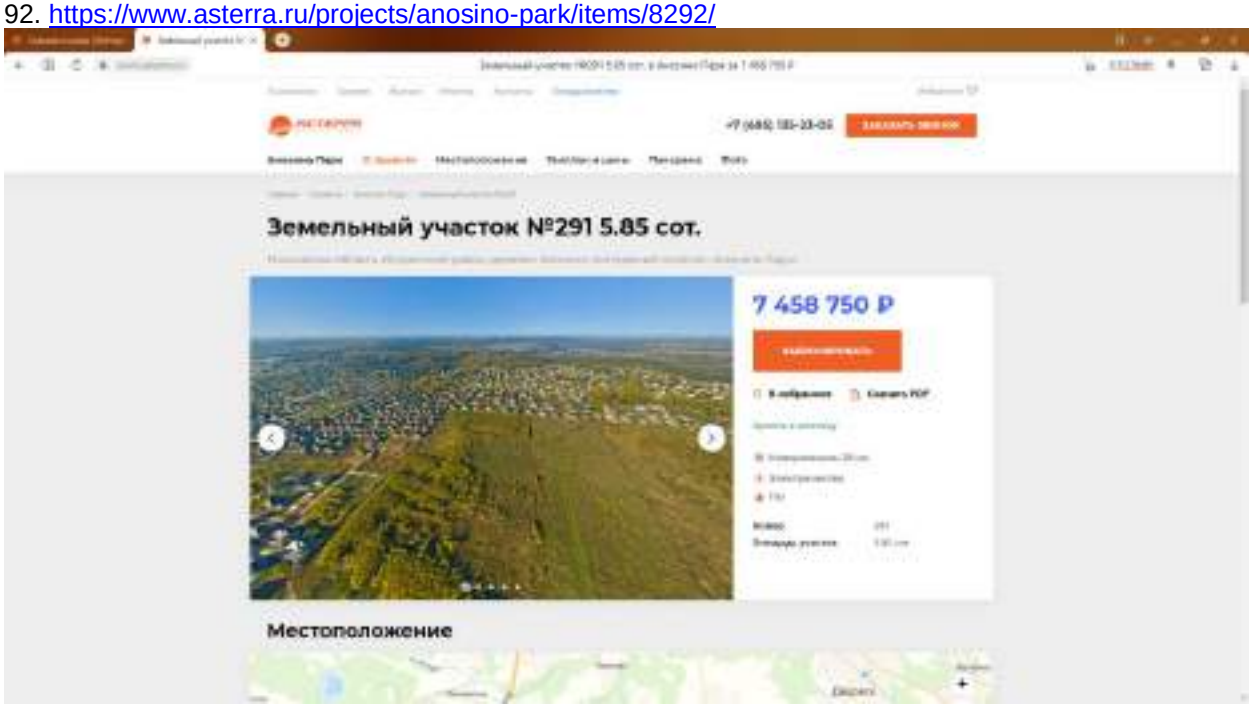
90. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8290/



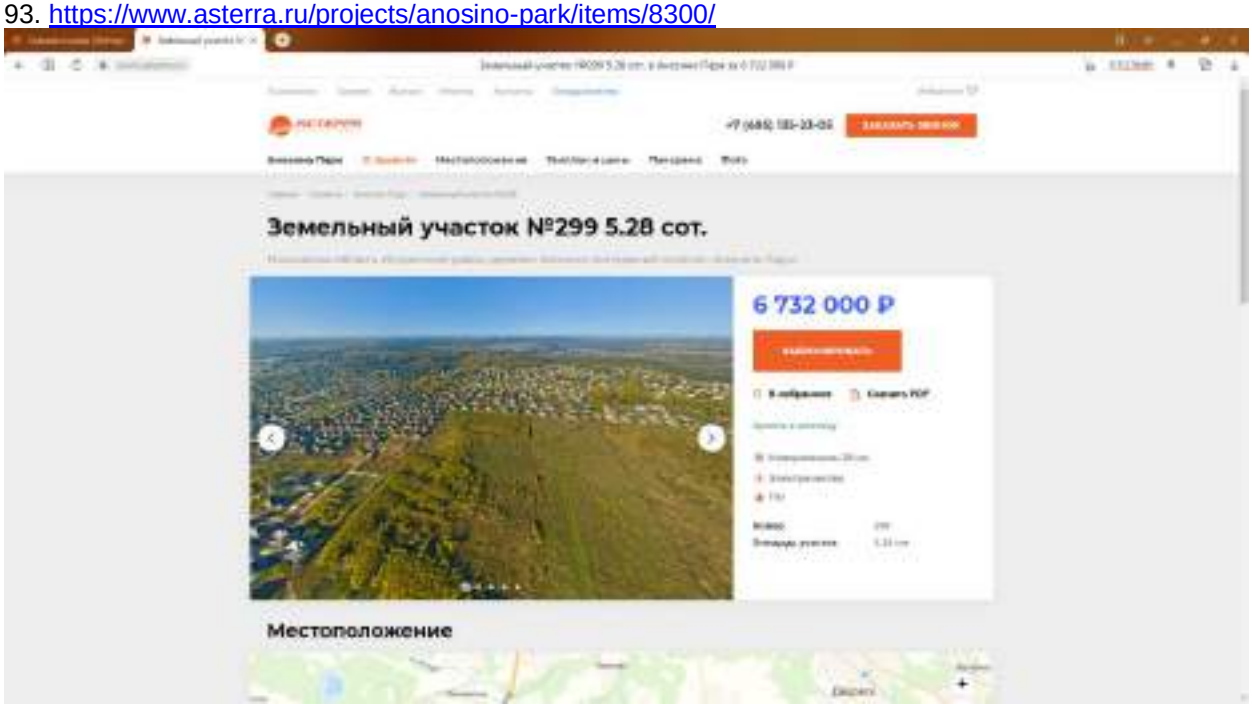
91. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8291/



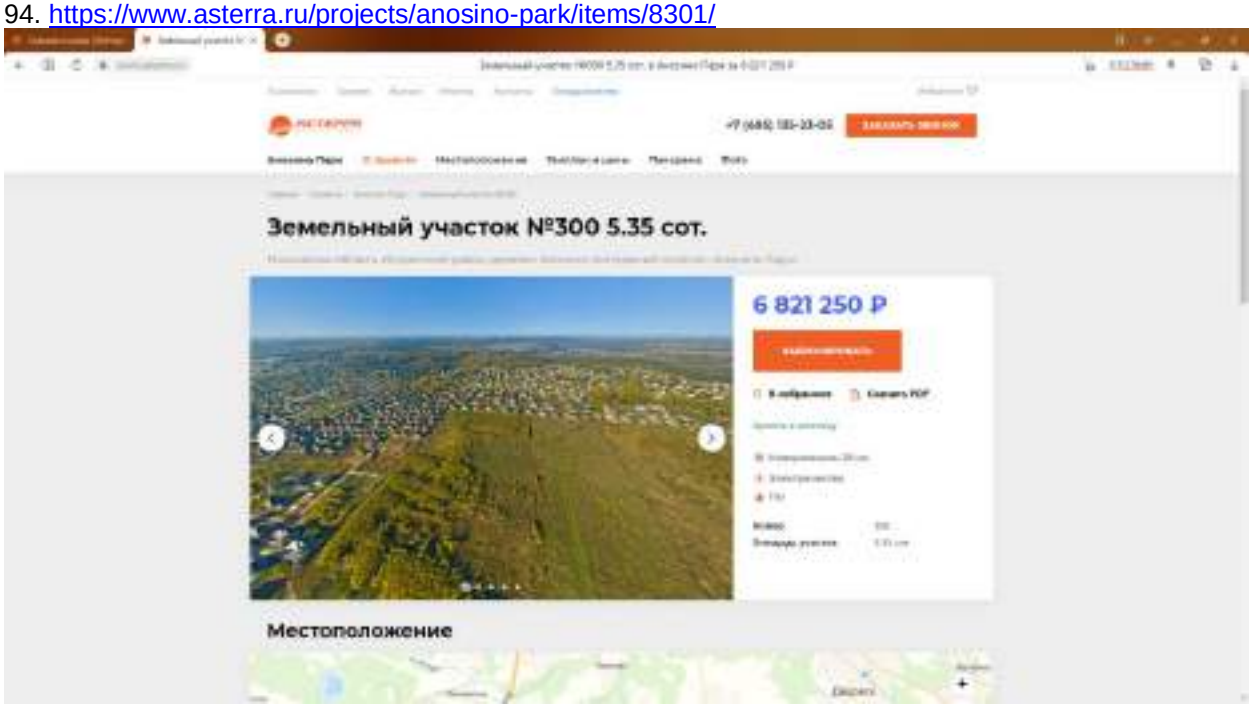
92. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8292/



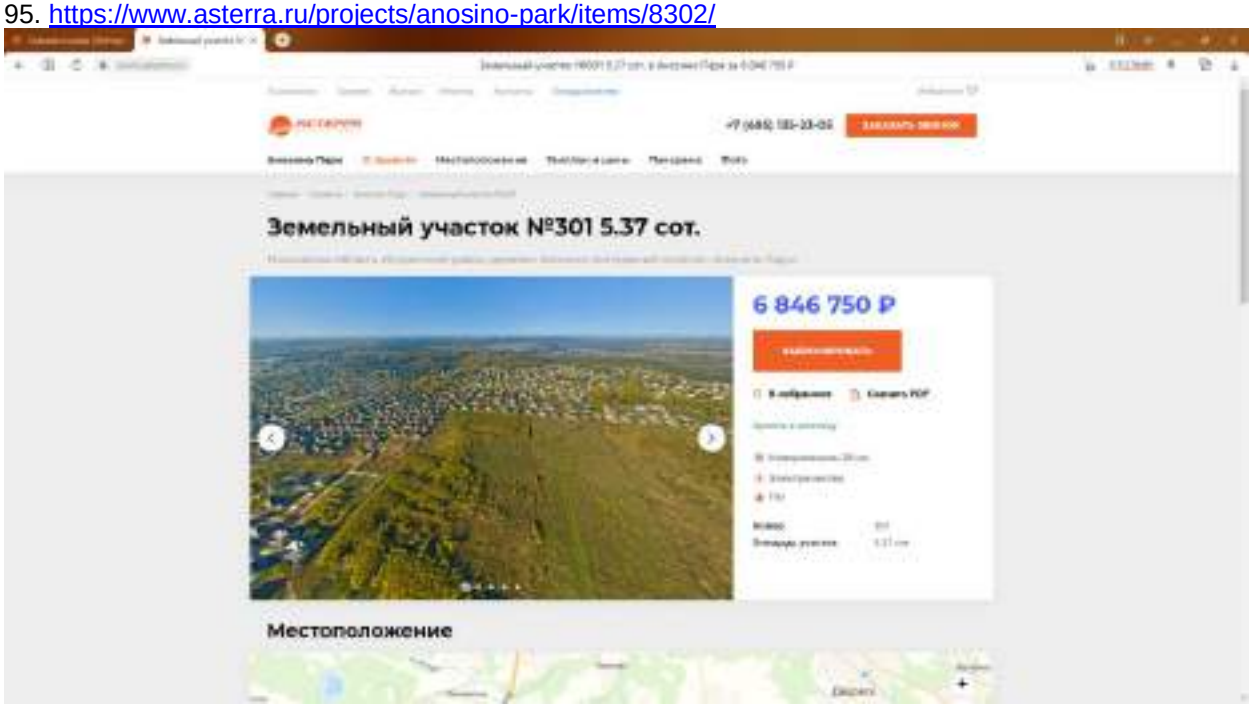
93. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8300/



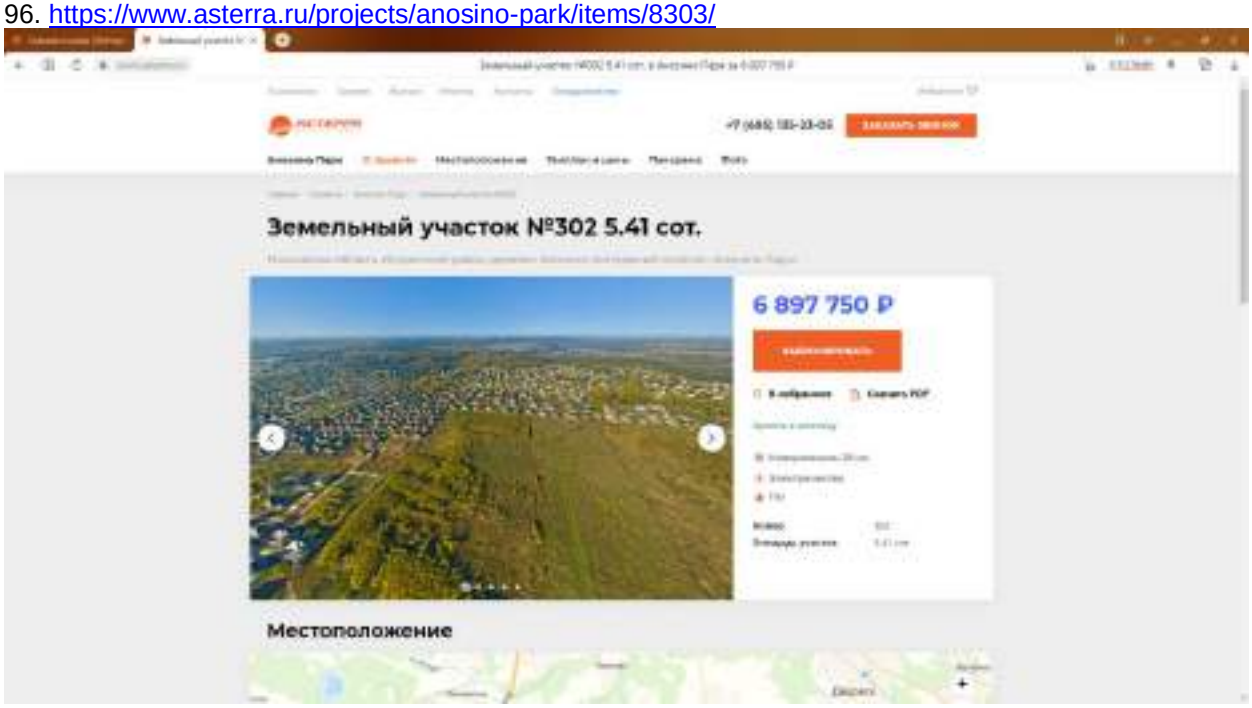
94. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8301/



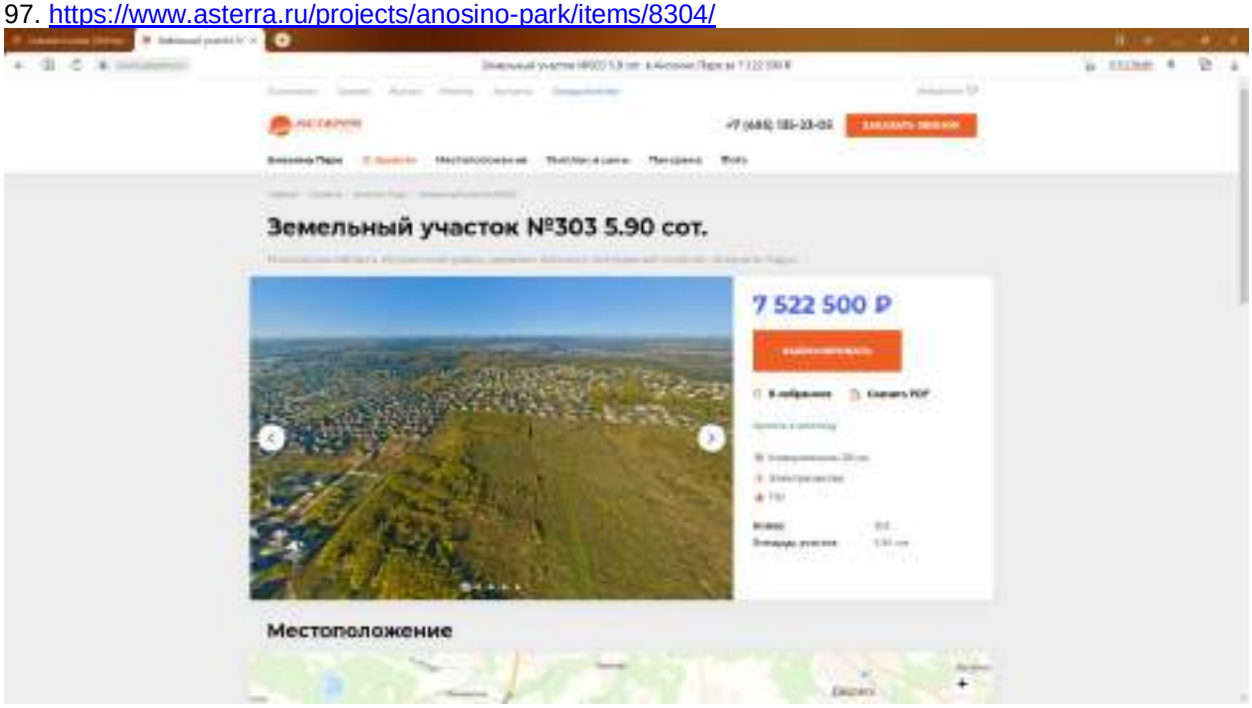
95. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8302/



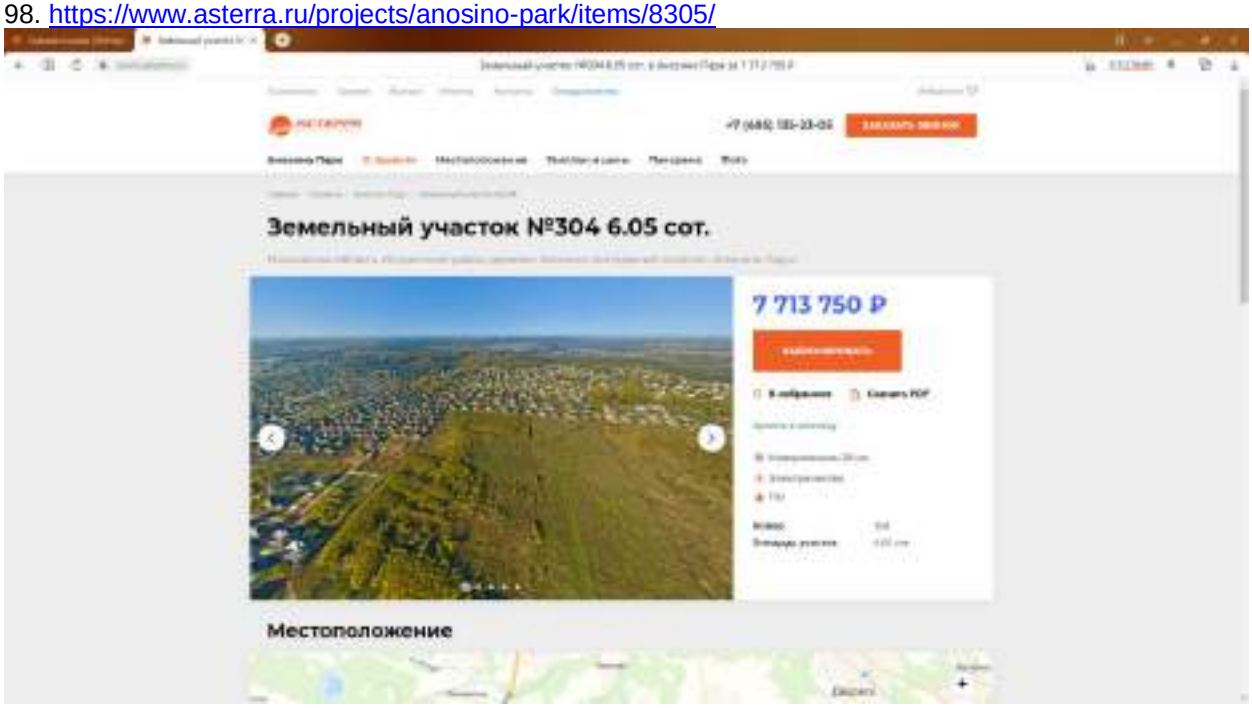
96. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8303/



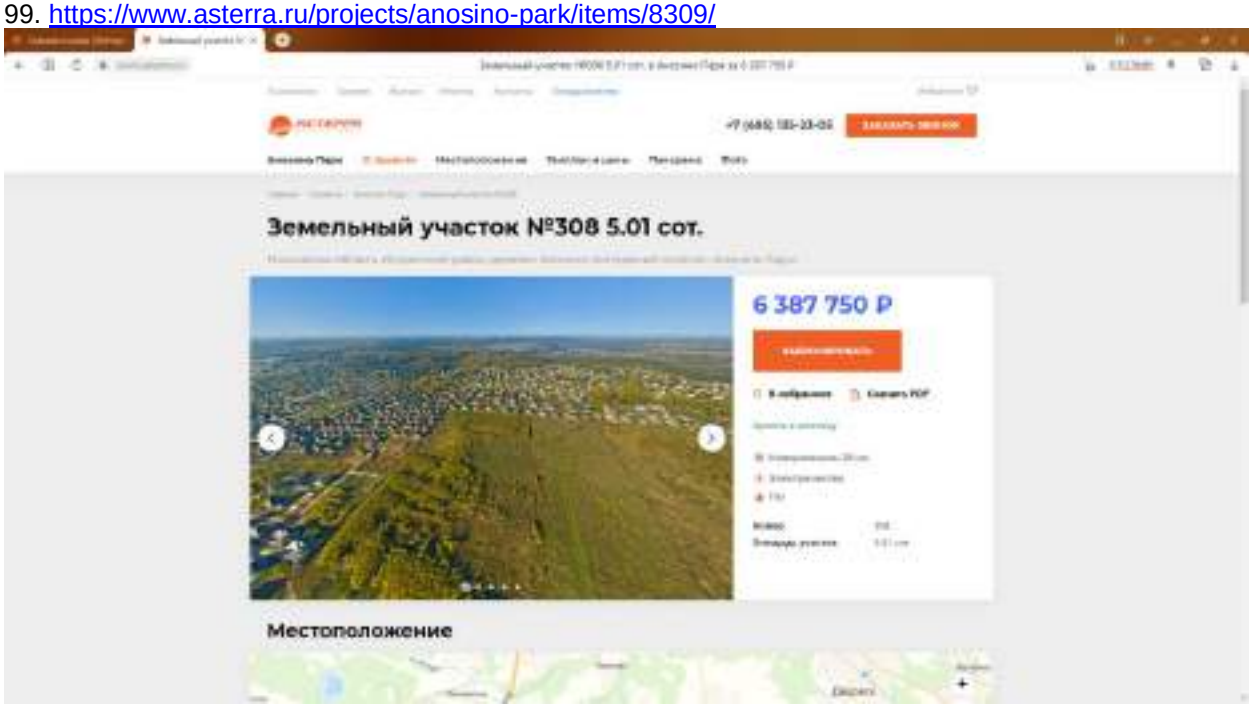
97. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8304/



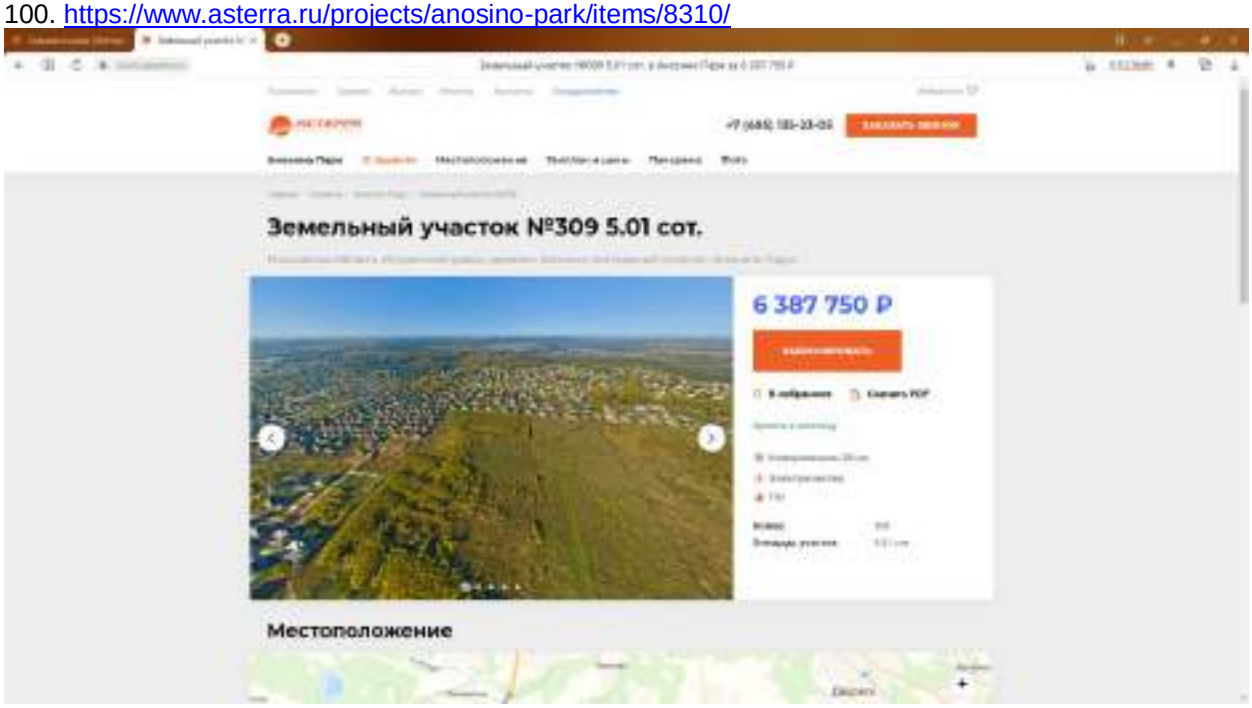
98. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8305/



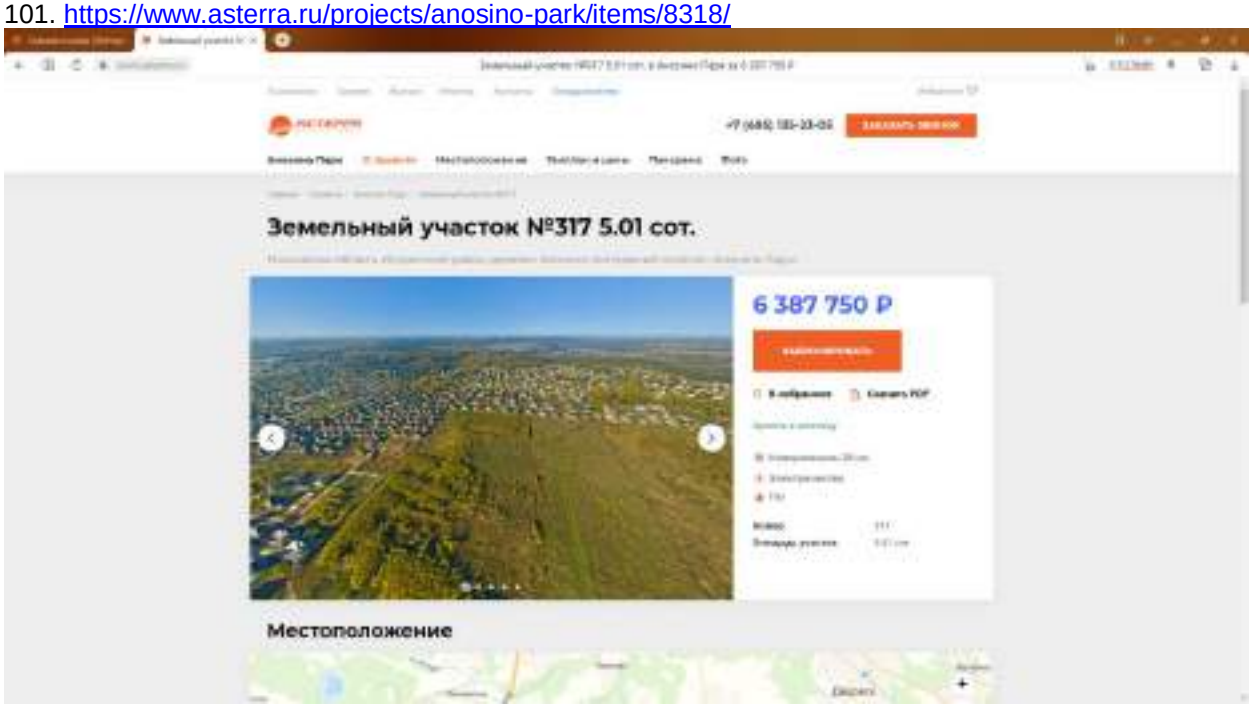
99. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8309/



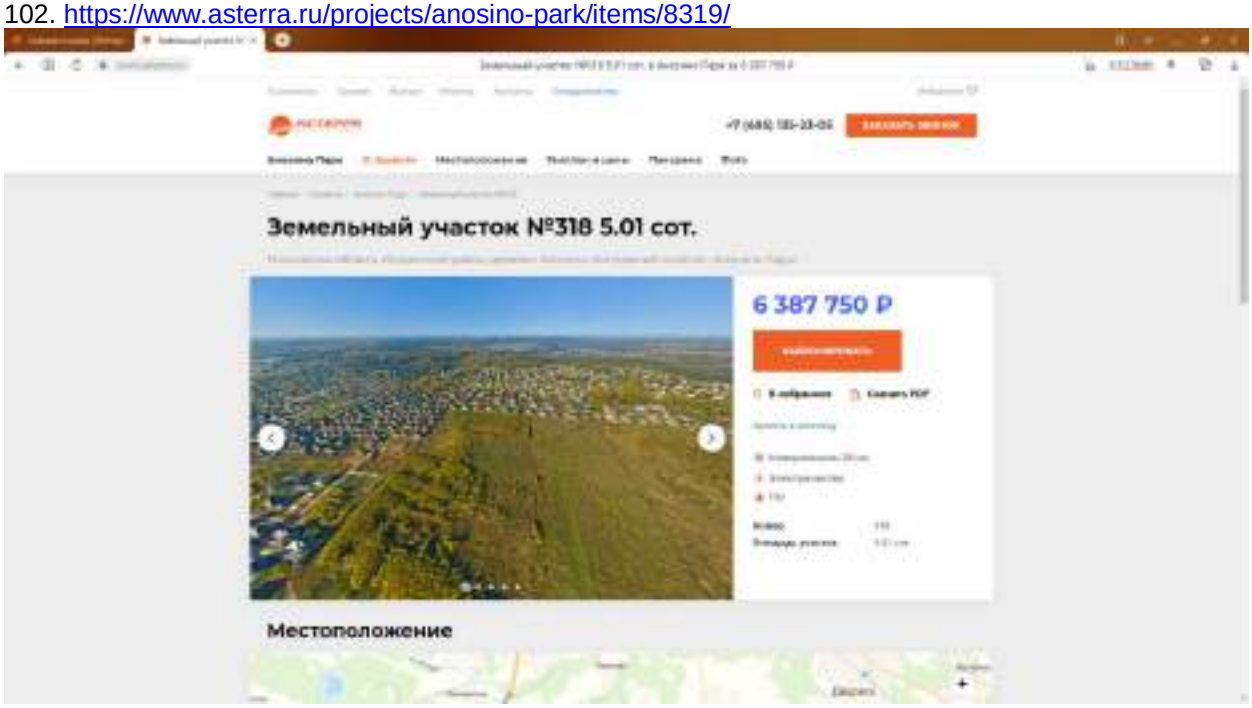
100. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8310/



101. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8318/



102. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8319/



ПРИЛОЖЕНИЕ 2
ДОКУМЕНТЫ НА ОБЪЕКТ (ОБЪЕКТЫ) ОЦЕНКИ И ДОКУМЕНТЫ ОЦЕНЩИКА

Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент»

Российская Федерация, 115432, г. Москва, проезд Проектируемый №4062-й, д. 6, стр. 1, комната 36
Тел: (495) 269-01-40, e-mail: info@reserv-am.ru
ИНН 7718784153 КПП 772501001 ОГРН 1097746714317

Решение
об образовании 324 (триста двадцать четыре) самостоятельных земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 50:08:0050329:1124 и 50:08:0000000:166716

г. Москва «15» апреля 2022 года

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент» (лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00700 от 18 февраля 2010г., выданная Центральным Банком РФ) **Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Сельскохозяйственный»** (Правила доверительного управления ЗПИФ недвижимости «Сельскохозяйственный», зарегистрированные ФСФР России 06 декабря 2011 года за № 2271) под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент», в лице Генерального директора Марусяка Романа Дмитриевича, действующего на основании Устава, осуществляющее доверительное управление принадлежащими владельцам инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сельскохозяйственный» на праве общей долевой собственности недвижимым имуществом, в том числе:

- земельным участком с кадастровым номером 50:08:0050329:1124, площадью 242730 +- 172 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, расположенного по адресу: Московская область, Истринский район, д. Аносино; принадлежащим на праве общей долевой собственности владельцам инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент», о чем в Едином государственном реестре недвижимости 01 февраля 2019 года сделана запись регистрации № 50:08:0050329:1124-50/011/2019-1,

- земельным участком с кадастровым номером 50:08:0000000:166716, площадью 8612 +- 32 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, расположенного по адресу: Московская область, Истринский район, д. Аносино; принадлежащим на праве общей долевой собственности владельцам инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент», о чем в Едином государственном реестре недвижимости 01 февраля 2019 года сделана запись регистрации 50:08:0000000:166716-50/011/2019-1,

РЕШИЛО:

- Осуществить перераспределение вышеназванных земельных участков и образовать 324 (триста двадцать четыре) следующих самостоятельных земельных участка, в том числе осуществить их постановку на государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на них:

Условный номер вновь образованного земельного участка	Площадь, кв.м
ЗУ1	50 623
ЗУ2	630
ЗУ3	606
ЗУ4	590
ЗУ5	542

:ЗУ6	537
:ЗУ7	536
:ЗУ8	528
:ЗУ9	519
:ЗУ10	522
:ЗУ11	506
:ЗУ12	587
:ЗУ13	585
:ЗУ14	592
:ЗУ15	591
:ЗУ16	542
:ЗУ17	537
:ЗУ18	536
:ЗУ19	528
:ЗУ20	520
:ЗУ21	507
:ЗУ22	506
:ЗУ23	995
:ЗУ24	940
:ЗУ25	603
:ЗУ26	604
:ЗУ27	594
:ЗУ28	595
:ЗУ29	542
:ЗУ30	542
:ЗУ31	540
:ЗУ32	538
:ЗУ33	540
:ЗУ34	538
:ЗУ35	530
:ЗУ36	530
:ЗУ37	522
:ЗУ38	522
:ЗУ39	511
:ЗУ40	532
:ЗУ41	511
:ЗУ42	502
:ЗУ43	542
:ЗУ44	515
:ЗУ45	542
:ЗУ46	542
:ЗУ47	513
:ЗУ48	513
:ЗУ49	514
:ЗУ50	513
:ЗУ51	514
:ЗУ52	514
:ЗУ53	541
:ЗУ54	541
:ЗУ55	541
:ЗУ56	541
:ЗУ57	541

2

:ЗУ58	541
:ЗУ59	542
:ЗУ60	541
:ЗУ61	520
:ЗУ62	520
:ЗУ63	520
:ЗУ64	666
:ЗУ65	645
:ЗУ66	628
:ЗУ67	627
:ЗУ68	603
:ЗУ69	603
:ЗУ70	637
:ЗУ71	636
:ЗУ72	594
:ЗУ73	596
:ЗУ74	642
:ЗУ75	641
:ЗУ76	629
:ЗУ77	629
:ЗУ78	617
:ЗУ79	617
:ЗУ80	599
:ЗУ81	628
:ЗУ82	714
:ЗУ83	626
:ЗУ84	616
:ЗУ85	635
:ЗУ86	624
:ЗУ87	641
:ЗУ88	629
:ЗУ89	617
:ЗУ90	597
:ЗУ91	612
:ЗУ92	616
:ЗУ93	629
:ЗУ94	641
:ЗУ95	624
:ЗУ96	635
:ЗУ97	616
:ЗУ98	626
:ЗУ99	745
:ЗУ100	566
:ЗУ101	759
:ЗУ102	507
:ЗУ103	512
:ЗУ104	647
:ЗУ105	709
:ЗУ106	503
:ЗУ107	578
:ЗУ108	503
:ЗУ109	542

:ЗУ110	634
:ЗУ111	569
:ЗУ112	634
:ЗУ113	569
:ЗУ114	627
:ЗУ115	770
:ЗУ116	551
:ЗУ117	688
:ЗУ118	607
:ЗУ119	607
:ЗУ120	543
:ЗУ121	543
:ЗУ122	543
:ЗУ123	543
:ЗУ124	542
:ЗУ125	531
:ЗУ126	564
:ЗУ127	519
:ЗУ128	582
:ЗУ129	529
:ЗУ130	541
:ЗУ131	541
:ЗУ132	751
:ЗУ133	751
:ЗУ134	524
:ЗУ135	503
:ЗУ136	513
:ЗУ137	500
:ЗУ138	520
:ЗУ139	529
:ЗУ140	511
:ЗУ141	700
:ЗУ142	736
:ЗУ143	593
:ЗУ144	531
:ЗУ145	500
:ЗУ146	500
:ЗУ147	500
:ЗУ148	800
:ЗУ149	500
:ЗУ150	627
:ЗУ151	528
:ЗУ152	672
:ЗУ153	657
:ЗУ154	657
:ЗУ155	660
:ЗУ156	648
:ЗУ157	648
:ЗУ158	626
:ЗУ159	771
:ЗУ160	516
:ЗУ161	540

4

:ЗУ162	533
:ЗУ163	571
:ЗУ164	728
:ЗУ165	731
:ЗУ166	500
:ЗУ167	671
:ЗУ168	588
:ЗУ169	522
:ЗУ170	501
:ЗУ171	506
:ЗУ172	544
:ЗУ173	726
:ЗУ174	726
:ЗУ175	958
:ЗУ176	902
:ЗУ177	544
:ЗУ178	531
:ЗУ179	524
:ЗУ180	543
:ЗУ181	542
:ЗУ182	545
:ЗУ183	529
:ЗУ184	529
:ЗУ185	516
:ЗУ186	510
:ЗУ187	505
:ЗУ188	508
:ЗУ189	999
:ЗУ190	741
:ЗУ191	724
:ЗУ192	536
:ЗУ193	536
:ЗУ194	510
:ЗУ195	510
:ЗУ196	509
:ЗУ197	510
:ЗУ198	510
:ЗУ199	510
:ЗУ200	510
:ЗУ201	510
:ЗУ202	509
:ЗУ203	508
:ЗУ204	504
:ЗУ205	503
:ЗУ206	525
:ЗУ207	500
:ЗУ208	500
:ЗУ209	500
:ЗУ210	528
:ЗУ211	567
:ЗУ212	521
:ЗУ213	528

5

:ЗУ214	500
:ЗУ215	500
:ЗУ216	500
:ЗУ217	528
:ЗУ218	528
:ЗУ219	529
:ЗУ220	546
:ЗУ221	508
:ЗУ222	619
:ЗУ223	615
:ЗУ224	503
:ЗУ225	563
:ЗУ226	508
:ЗУ227	500
:ЗУ228	613
:ЗУ229	619
:ЗУ230	510
:ЗУ231	543
:ЗУ232	1 189
:ЗУ234	954
:ЗУ235	840
:ЗУ236	500
:ЗУ237	502
:ЗУ238	501
:ЗУ239	501
:ЗУ240	501
:ЗУ241	501
:ЗУ242	501
:ЗУ243	502
:ЗУ244	501
:ЗУ245	502
:ЗУ246	501
:ЗУ247	502
:ЗУ248	501
:ЗУ249	501
:ЗУ250	501
:ЗУ251	501
:ЗУ252	502
:ЗУ253	501
:ЗУ254	501
:ЗУ255	501
:ЗУ256	501
:ЗУ257	502
:ЗУ258	501
:ЗУ259	501
:ЗУ260	502
:ЗУ261	501
:ЗУ262	501
:ЗУ263	501
:ЗУ264	501
:ЗУ265	501
:ЗУ266	502

:ЗУ267	840
:ЗУ268	840
:ЗУ269	840
:ЗУ270	840
:ЗУ271	841
:ЗУ272	841
:ЗУ273	839
:ЗУ274	840
:ЗУ275	841
:ЗУ276	841
:ЗУ277	844
:ЗУ278	849
:ЗУ279	1 282
:ЗУ280	600
:ЗУ281	599
:ЗУ282	600
:ЗУ283	600
:ЗУ284	599
:ЗУ285	600
:ЗУ286	600
:ЗУ287	600
:ЗУ288	600
:ЗУ289	599
:ЗУ290	600
:ЗУ291	600
:ЗУ292	600
:ЗУ293	600
:ЗУ294	600
:ЗУ295	600
:ЗУ296	600
:ЗУ297	600
:ЗУ298	600
:ЗУ299	600
:ЗУ300	600
:ЗУ301	600
:ЗУ302	600
:ЗУ303	528
:ЗУ304	501
:ЗУ305	501
:ЗУ306	501
:ЗУ307	501
:ЗУ308	501
:ЗУ309	501
:ЗУ310	501
:ЗУ311	928
:ЗУ312	543
:ЗУ313	544
:ЗУ314	547
:ЗУ315	544
:ЗУ316	571
:ЗУ317	668
:ЗУ318	707

:ЗУ319	503
:ЗУ320	503
:ЗУ321	4 867
:ЗУ233	620
:ЗУ322	1 336
:ЗУ323	6 222
:ЗУ324	501

Генеральный директор ООО УК «РЭМ»
Д.У. ЗПИФ недвижимости «Сельскохозяйственный»

Марусяк Р.Д.

Всего прошнуровано, пронумеровано
и скреплено печатью 8 лист об.
/Марусик Р.Д./
Генеральный директор
Общество с ограниченной
ответственностью
Управляющая Компания «Резерв Эссет
Менеджмент»

ФГИС ЕГРН

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.01.2021 г., поступившего на рассмотрение 21.01.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(наименование недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.01.2021 № 99/2021/371639711			
Кадастровый номер:		**50:08:0050329:1124**	

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	01.02.2019
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Московская область, р-н Истринский, д Аносино
Площадь:	242750 +/- 172кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	596179051.4
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:08:0050329:63, 50:08:0050329:64
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(наименование недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.01.2021 № 99/2021/371639711			
Кадастровый номер:		**50:08:0050329:1124**	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	для малоэтажного жилищного строительства
Сведения о кадастровом инженере:	Гимаев Ильдар Ренадович №77-11-218, ООО ООО "БизнесГарант"
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.01.2021 № 99/2021/371639711			
Кадастровый номер:		**50:08:0050329:1124**	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта о (или) заключении договора, предусматривающего предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства жилого дома социального использования или жилого дома коммерческого использования	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения о виде разрешенного использования имеют статус «Актуальные неустановленные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видом разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	Мишакова Мария Александровна

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.01.2021 № 99/2021/371639711			
Кадастровый номер:		**50:08:0050329:1124**	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1 Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Ресурс Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1 Долевая собственность, № 50:08:0050329:1124-50/011/2019-1 от 01.02.2019
3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости: вид:	Доверительное управление, Московская область, Истринский район, д.Анискино, вл.№ 50:08:0050329:1124, Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для малоэтажного жилищного строительства, площадь 242 730 кв. м
	дата государственной регистрации:	01.02.2019
	3.1.1. номер государственной регистрации:	50-08/0050329:1124-50/011/2019-2
	срок, на который установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости:	с 01.02.2019 по 30.11.2025
	лицо, в пользу которого установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Ресурс Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153
	основание государственной регистрации:	
4	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10	Сведения об осуществленной государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11		

Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3	Всего листов раздела 3: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.01.2021 № 99/2021/271639711			
Кадастровый номер:		**50:10:0050329:1124**	

План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.01.2021 № 99/2021/271639711			
Кадастровый номер:		**50:10:0050329:1124**	

Описание местоположения границ земельного участка

Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	6	7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	7	8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	8	9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	9	10	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	10	11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	11	12	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	12	13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	13	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.01.2021 № 99/2021/271639711			
Кадастровый номер:		**50:08:0050329:1124**	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-50, зона 1 Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	478447.15	1345245.82	-	0.1
2	478587.51	1345300	-	0.1
3	478635.41	1345319.53	Закрепление отсутствует	0.1
4	478637.95	1345308.02	Закрепление отсутствует	0.1
5	478642.02	1345298.42	Закрепление отсутствует	0.1
6	478651.42	1345285.58	Закрепление отсутствует	0.1
7	478661.86	1345276.07	Закрепление отсутствует	0.1
8	478673.52	1345268.65	Закрепление отсутствует	0.1
9	478691.66	1345260.66	Закрепление отсутствует	0.1
10	478772.64	1345227.48	Закрепление отсутствует	0.1
11	478979.89	1344676.43	-	0.1
12	478779.93	1344627.8	-	0.1
13	478569.94	1344576.75	-	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Едином государственном реестре недвижимости имеются следующие сведения

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
7 апреля 2021 г.			
Кадастровый номер:	50:08:0000000:166716		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	05.02.2019
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Московская область, р-н Истринский, д Аносино
Площадь:	8612 +/- 32
Кадастровая стоимость, руб:	7135 983.08
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для комплексной жилищной застройки
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "Актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Гогуа Станислав Нодарович, действующий от имени заявителя - Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" ДУ Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Стилобат-Действующий" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784135 по основанию полномочия: Доверенность

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
7 апреля 2021 г.			
Кадастровый номер:	50:08:0000000:166716		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Государственная неисполнительная акция Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Стилобат-Действующий" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" данные о которых установлены на основании данных списка лиц, имеющих инвестиционные паи в реестре владельцев инвестиционных паев в составе дела в отдельном материальном виде
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0000000:166716-50/011/2019-1 01.02.2019 16:49:20
3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	3.1 вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	01.02.2019 16:49:20	
	номер государственной регистрации:	50:08:0000000:166716-50/011/2019-2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 по 30.11.2025	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784135	
	основание государственной регистрации:	Правила совместного управления Рентного паевого инвестиционного фонда недвижимости "Стилобат-Действующий" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", зарегистрированные Федеральной службой по от 08.11.2017 серия ... Заявление о внесении изменений в единый реестр прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества Единого государственного реестра недвижимости от 30.01.2020 № 50-50/011-50/011/030/2020-2852 Заявление об исправлении технической ошибки в записи ЕГРН (статья 61 Закона от 22.03.2002 № 67-ФЗ) 50:13:0000000:0000/001/2020-10598782 Заявление об исправлении технической ошибки в записи Единого государственного реестра недвижимости от 30.04.2021 № КУВИ-002/2021-7703581-1	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Лист 5

Земельный участок			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 6
Кадастровый номер:	50:08:0050808:166716		

	наличие об ограничениях прав и о договоре управления залогом, ином виде договора залога или ограничении имущества	данные отсутствуют
3	Заявления о государственной регистрации	данные отсутствуют
4	Сведения о государственной регистрации	данные отсутствуют
5	Сведения о наличии решения об отказе объекта недвижимости или государственной регистрации	данные отсутствуют
6	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	данные отсутствуют
7	Принадлежности и сведения о наличии сооружений, не являющихся объектами недвижимости	отсутствуют
8)	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из-за земельно-кадастрового кадастрового	данные отсутствуют

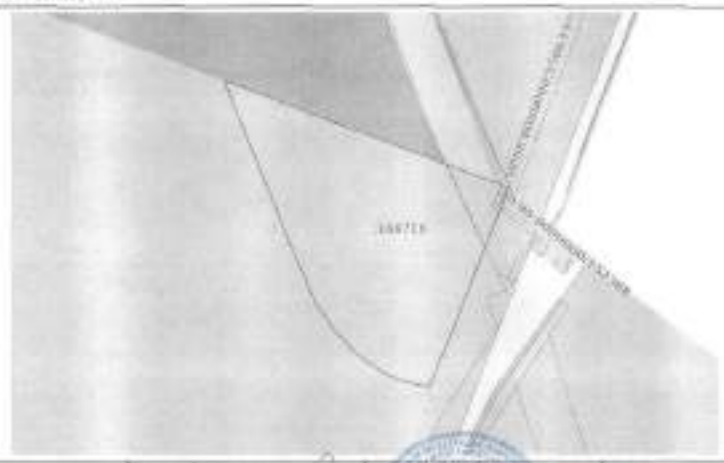
должность уполномоченного должностного лица	подпись		фамилия, инициалы

Раздел 3 Лист 6

Земельный участок

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
Кадастровый номар:	50:08:0050808:166716		

План чертеж, схема земельного участка



Масштаб 1:400 Условные обозначения:

должность уполномоченного должностного лица	подпись		фамилия, инициалы

АДМИНИСТРАЦИЯ

ГОРОДСКОГО ОКРУГА ИСТРА

МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

пл. Революции, д. 4, г. Истра
Московская область, 143500

тел.: 8 (495) 994-54-43
факс: 8 (495) 994-50-85

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
об установлении соответствия вида разрешенного использования земельного участка классификатору

от 05.04.2022 № 2981/4

Рассмотрев заявление Марусяка Романа Дмитриевича, № Р001-2944218957-57455781 от 17.03.2022, руководствуясь Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Уставом городского округа Истра Московской области, сводным заключением Министерства имущественных отношений Московской области от 04.04.2022 №47-3, п.130,

ПОСТАНОВЛЯЕТ

1. Установить соответствие вида разрешенного использования классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412, земельного участка с кадастровым номером 50:08:0050329:1124, общей площадью 242730 кв.м, расположенного по адресу: Московская область, р-н Истринский, д Аносино, с «Для малоэтажного жилищного строительства» на «Для индивидуального жилищного строительства».

2. Управлению имущественно-земельных отношений администрации городского округа Истра в течение 5 (Пяти) рабочих дней направить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области настоящее постановление для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений об установлении соответствия вида разрешенного использования земельного участка.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации городского округа Истра С.Ю. Таловерова.

Заместитель главы
администрации
городского округа Истра

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат
[illegible]
владелец АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ИСТРА

ФИО владельца Таловеров Станислав Юрьевич

действителен с 29.06.2021 по 29.06.2022

С.Ю. Таловеров

АДМИНИСТРАЦИЯ

ГОРОДСКОГО ОКРУГА ИСТРА

МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

пл. Революции, д. 4, г. Истра
Московская область, 143500

тел.: 8 (495) 994-54-43
факс: 8 (495) 994-50-85

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

об установлении соответствия вида разрешенного использования земельного участка классификатору

от 05.04.2022 № 2980/4

Рассмотрев заявление Марусяка Романа Дмитриевича, № Р001-2944218957-57455899 от 17.03.2022, руководствуясь Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Уставом городского округа Истра Московской области, сводным заключением Министерства имущественных отношений Московской области от 04.04.2022 №47-3 п.131,

ПОСТАНОВЛЯЕТ

1. Установить соответствие вида разрешенного использования классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412, земельного участка с кадастровым номером 50:08:0000000:166716, общей площадью 8612 кв.м, расположенного по адресу: Московская область, р-н Истринский, д Аносино, с «Для малоэтажного жилищного строительства» на «Для индивидуального жилищного строительства».

2. Управлению имущественно-земельных отношений администрации городского округа Истра в течение 5 (Пяти) рабочих дней направить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области настоящее постановление для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений об установлении соответствия вида разрешенного использования земельного участка.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации городского округа Истра С.Ю. Таловерова.

Заместитель главы
администрации
городского округа Истра

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат
[redacted]
владелец АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ИСТРА

ФИО владельца Таловеров Станислав Юрьевич

действителен с 29.06.2021 по 29.06.2022

С.Ю. Таловеров

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АИС-298

Московская область, г. Балашиха «22» февраля 2022 г.

Гражданин РФ Степанов Сергей Владимирович, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 519 кв.м., далее – **«Объект»**, который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер: 50:08:0000000:166716, площадью 8 612 кв.м. и кадастровым номером: 50:08:0050329:1134, площадью 242 730 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д. Аксенки (коттеджный поселок «Аксенки Парк»), именуемых далее в совокупности «Основной участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительные границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным № 298) и подлежат уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о приезжем (до «31» марта 2022 года) снятии Объекта с реализации в связи с заинтересованностью Заказчика в его приобретении (Резервирование);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство.

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок до **«31» марта 2022 года.**

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аксенки Парк» (ИНН: 5001142653, ОГРН: 1215000111281) и принять на себя обязательство по внесению целевых взносов (*для создания инфраструктуры коттеджного поселка «Аксенки Парк», увеличивается до заключения указанного в п. 1.2.4. Договора купли-продажи*) и взносов членских (*для обеспечения инфраструктуры коттеджного поселка «Аксенки Парк», увеличивается с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте (в зависимости от того, что раньше)*).

При заключении Исполнителем п. 1.2.3. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено исполнение следующего условия:

- предусмотренная вышеуказанным предварительным договором купли-продажи(договором купли-продажи стоимость Объекта и размер вышеуказанных целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Аксенки Парк» в сумме не должны составить более **3 868 500 (Пять миллионов восемьсот шестьдесят восемь тысяч пятьсот) рублей 00 копеек;**

(далее по тексту в совокупности – «услуги»).

1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

1.3.1. в части, предусмотренной п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аксенки Парк», удовлетворяющих условиям настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п.п. 1.2.4. Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора;

1.3.3. в связи с вышеизложенным Стороны договорились, что одновременно с направлением на электронную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.3.1. или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель направляет Заказчику соответствующий акт об оказанных услугах по настоящему Договору, а Заказчик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и прислать соответствующий скан Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждение Исполнителя) составляет: 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ, из них:

– **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ;

– **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком авансом в полном объеме единовременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (моментом оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. **Исполнитель обязан:**

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий Договора.

3.1.3. Осуществлять все разумные и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. **Заказчик обязан:**

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком и определенные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязанности по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет являться дата, указанная в письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный последним в таком требовании.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АИС-298 от «22» февраля 2022 г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № АИС-298 от «22» февраля 2022 г.

Московская область, г. Балашиха «___» _____ 20__ г.

Гражданин РФ Степанов Сергей Владимирович, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Обществе с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № _____ от «___» _____ 201__ г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно):

1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. ____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствуют условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Сторонами своих обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласована:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Степанов Сергей Владимирович** дата рождения: 09.02.1984, место рождения: ГОР. МОСКВА, пол: муж., паспорт 4513 171719, выдан: ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО ГОР. МОСКВЕ ПО РАЙОНУ СЕВЕРНОЕ ТУШИНО, дата выдачи: 25.06.2013, код подразделения: 770-095, зарегистрирован по адресу: ГОР. МОСКВА УЛ. ПЛАНЕРНАЯ, дом 1, корп. 1, кв. 31, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: 89262534318@yandex.ru тел: +7(926)253-43-18	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90175751 Расчетный счет: 40702810338090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./от. 2/2 Генеральный директор
_____ /С.В. Степанов/	_____ /Е.Г. Воронин/

является физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, собранных при заключении настоящего Договора (в том числе фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с правом осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Степанов Сергей Владимирович** дата рождения: 09.02.1984, место рождения: ГОР. МОСКВА, пол: муж., паспорт 4513 171719, выдан: ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО ГОР. МОСКВЕ ПО РАЙОНУ СЕВЕРНОЕ ТУШИНО, дата выдачи: 25.06.2013, код подразделения: 770-095, зарегистрирован по адресу: ГОР. МОСКВА УЛ. ПЛАНЕРНАЯ, дом 1, корп. 1, кв. 31, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: 89262534318@yandex.ru тел: +7(926)253-43-18	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90175751 Расчетный счет: 40702810338090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./от. 2/2 Генеральный директор
_____ /С.В. Степанов/	_____ /Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 312

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АИС-297

Московская область, г. Балашиха «22» февраля 2022 г.

Гражданин РФ Мирошин Сергей Юрьевич, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Астерра»**, именуемое в дальнейшем «**Исполнитель**», в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 522 кв.м., далее – «**Объект**», который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер: 50:08:0000000:166716, площадью 8 612 кв.м. и кадастровым номером: 50:08:0050320:1124, площадью 242 730 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д. Аносино (коттеджный поселок «Аносино Парк»); именуемых далее в совокупности «Основной участок», в Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительные границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным № 297) и подлежат уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о временном (до «31» марта 2022 года) снятии Объекта с реализации в связи с заинтересованностью Заказчика в его приобретении (бронирование);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство.

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок до **«31» марта 2022 года.**

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк» (ИНН: 5001142853, ОГРН: 1215000111281) и принять на себя обязательство по внесению целевых взносов (*для создания инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», увеличивающих до заключения указанного в п. 1.2.4. Договора договора купли-продажи*) и членских целевых взносов (*для обеспечения инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», увеличивающих с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте (в зависимости от того, что раньше)*).

При выполнении Исполнителем п. 1.2.3. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено исполнение следующего условия:

- предусмотренная вышеуказанным предварительным договором купли-продажи/договором купли-продажи стоимость Объекта в размер вышеуказанных целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Аносино Парк» в сумме не должна составить более **5 965 000 (Пять миллионов девятьсот шестьдесят три тысячи) рублей 00 копеек;**

(далее по тексту в совокупности – «услуги»).

1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

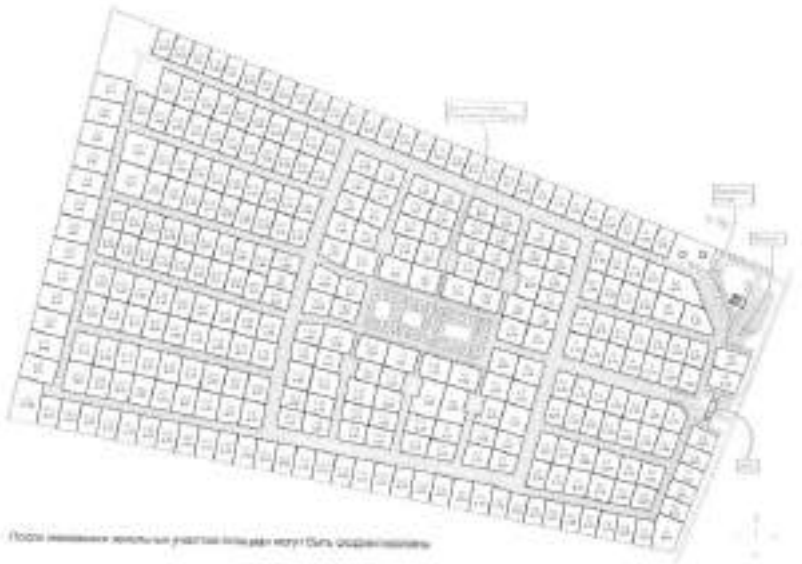
1.3.1. в части, предусмотренной п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проектов предварительных договоров купли-продажи в отношении Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк», удовлетворяющих условиям настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. 1.2.4. Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажа в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора.

1.3.3. в связи с вышеизложенным Стороны договорились, что одновременно с направлением на электронную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.3.1. или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ АИС-298 от «22» февраля 2022 г.

План раздела Основного земельного участка



Заказчик:

Гражданин РФ
Степанов Сергей Владимирович
дата рождения: 09.02.1984, место рождения: ГОР. МОСКВА, пол: муж., паспорт 4513 177379, выдан: ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО ГОР. МОСКВЕ ПО РАЙОНУ СЕВЕРНОЕ ТУШИНО, дата выдачи: 25.08.2013, код подразделения: 770-095, зарегистрирован по адресу: ГОР. МОСКВА, УЛ. ПЛАНЕРНАЯ, дом 1, корп. 1, кв. 31, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: 8026251451 8@yandex.ru тел: +7(926)253-45-18

/С.В. Степанов/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001183609, ОГРН: 1135001000086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810338090013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 25, оф./эт: 2/2

Генеральный директор

/Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 313

направляет Заказчику соответствующий акт об оказанных услугах по настоящему Договору, а Заказчик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и прислать соответствующий скан Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждение Исполнителя) составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ, из них:

- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ;
- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком авансом в полном объеме единовременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (моментом оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безвозмездно устранить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий Договора.

3.1.3. Осуществлять все действенные и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком и определенные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Стороны

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае невыполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет являться дата, указанная в письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору в течение 5 (Пять) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный последним в таком требовании.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик является физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщенных при заключении настоящего Договора, (в том числе фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с правом осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированных способов, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

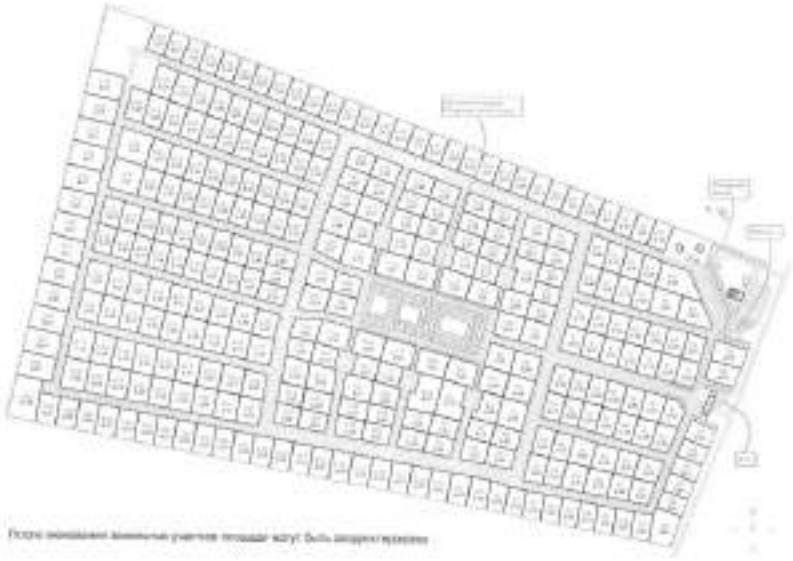
6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Морозов Сергей Юрьевич** дата рождения: 27.07.1981, место рождения: ГОР. МОСКВА, пол: муж., паспорт 4512 836398, выдан ОТДЕЛЕНИЕМ УФМС РОССИИ ПО ГОР. МОСКВЕ ПО РАЙОНУ ЛОСИНООСТРОВСКИЙ, дата выдачи: 16.10.2012, код подразделения: 770-081, зарегистрирован по адресу: г. Москва, ул. пр-л Русанова, дом № 25, корп. 1, кв. № 113, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: 6863377@rambler.ru тел: +7(909)686-53-77	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083000, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 407828 10 0 1800 0013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810000000008225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2 Генеральный директор
/С.Ю. Морозов/	/Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 314

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ АИС-297 от «22» февраля 2022 г.

План разбивки Основного земельного участка



Услуги оказываются земельные участки площадью могут быть закрыты кустами

Заказчик:

Гражданин РФ
Морозов Сергей Юрьевич
дата рождения: 27.07.1981, место рождения: ГОР. МОСКВА, пол: муж., паспорт 4512 836398, выдан: ОТДЕЛЕНИЕМ УФМС РОССИИ ПО ГОР. МОСКВЕ ПО РАЙОНУ ЛОСИНООСТРОВСКИЙ, дата выдачи: 14.10.2012, код подразделения: 770-081, зарегистрирован по адресу: г. Москва, ул. пр-д Русинова, дом № 25, корп. 1, кв. № 113, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: 6863377@rambler.ru
тел.: +7(909)686-33-77

/С.Ю. Морозов/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810338090013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г., 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2

Генеральный директор

/Е.Г. Воронина/

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АИС-297 от «22» февраля 2022 г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № АИС-297 от «22» февраля 2022 г.

Московская область, г. Балашиха «__» _____ 20__ г.

Гражданин РФ Морозов Сергей Юрьевич, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Астерра»**, именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Ворониной Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № _____ от «__» _____ 201__ г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно):

1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. ___ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 58 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствуют условиям Договора.
4. По качеству и срокам оказания Стороны свои обязательства по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
5. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласована:

Заказчик:

Гражданин РФ
Морозов Сергей Юрьевич
дата рождения: 27.07.1981, место рождения: ГОР. МОСКВА, пол: муж., паспорт 4512 836398, выдан: ОТДЕЛЕНИЕМ УФМС РОССИИ ПО ГОР. МОСКВЕ ПО РАЙОНУ ЛОСИНООСТРОВСКИЙ, дата выдачи: 14.10.2012, код подразделения: 770-081, зарегистрирован по адресу: г. Москва, ул. пр-д Русинова, дом № 25, корп. 1, кв. № 113, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: 6863377@rambler.ru
тел.: +7(909)686-33-77

/С.Ю. Морозов/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810338090013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г., 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2

Генеральный директор

/Е.Г. Воронина/

ООО "Центр оценки инвестиций"

направляет Заказчику соответствующий акт об оказанных услугах по настоящему Договору, а Заказчик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и прислать соответствующий скан Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждение Исполнителя) составляет 140 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ, из них:

- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ;
- **90 000 (Девяносто тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком авансом в полном объеме единовременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (авансом оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий Договора.

3.1.3. Осуществить все достаточные и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком и определенные в других пунктах настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет являться дата, указанная в письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0.1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору в течение 3 (Пять) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный последним в таком требовании.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик является физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АИС-296

Московская область, г. Балашиха «01» февраля 2022 г.

Гражданин РФ Марков Сергей Юрьевич, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Астерра»**, именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 506 кв.м., далее – **«Объект»**, который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер: 50:08:0000000:146716, площадью 8 612 кв.м. и кадастровым номером: 50:08:0050329:1124, площадью 242 730 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д Аносино (коттеджный поселок «Аносино Парк»), именуемых далее в совокупности «Основной участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительные границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным № 296) и подлежат уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о временном (до «31» марта 2022 года) снятии Объекта с реализации в связи с заинтересованностью Заказчика в его приобретении (бронирование);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство;

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок до **«31» марта 2022 года.**

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк» (ИНН: 5001142055, ОГРН: 1215000111281) и принять на себя обязательство по внесению целевых взносов *(для создания инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», указанных до заключения указанного в п. 1.2.4. Договора (договора купли-продажи))* и членских взносов *(для обеспечения инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», указанных с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте (в зависимости от того, что раньше))*.

При выполнении Исполнителем п. 1.2.3. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено выполнение следующего условия:

- предусмотренная вышеуказанным предварительным договором купли-продажи договором купли-продажи стоимость Объекта и размер вышеуказанных целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Аносино Парк» в сумме не должны составить более **4 960 000 (Четыре миллиона девятьсот шестьдесят тысяч) рублей 00 копеек**;

(далее по тексту в совокупности – «услуги»).

1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

1.3.1. в части, предусмотренной п.п. **1.2.1. – 1.2.3.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проектов предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк», удовлетворяющих условиям настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. **1.2.4.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора;

1.3.3. в связи с вышеизложенным Стороны договорились, что одновременно с направлением по электронную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.3.1. или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 316

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АЮС-296 от «01» февраля 2022 г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № АЮС-296 от «01» февраля 2022 г.

Московская область, г. Балашиха «___» _____ 20__ г.

Гражданин РФ Морозов Сергей Юрьевич, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Астерра»**, именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № _____ от «___» _____ 201__ г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно):

1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. ____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствуют условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Стороны имеют обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласования:

Заказчик:

Гражданин РФ
Морозов Сергей Юрьевич
дата рождения: 27.07.1981, место рождения: ГОР. МОСКВА, пол: муж., паспорт 4512 836398, выдан: ОТДЕЛЕНИЕМ УФМС РОССИИ ПО ГОР. МОСКВЕ ПО РАЙОНУ ЛОСИНООСТРОВСКИЙ, дата выдачи: 16.10.2012, код подразделения: 770-081, зарегистрирован по адресу: г. Москва, ул. пр-д Русанова, дом № 25, корп. 1, кв. № 113, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: 6863377@rambler.ru
тел: +7(909)686-33-77

_____ /С.Ю. Морозов/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083089, ОГРН: 1115001006886
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810338090013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2

Генеральный директор

_____ /Е.Г. Воронин/

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщенных при заключении настоящего Договора (в том числе фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с правом осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:

Гражданин РФ
Морозов Сергей Юрьевич
дата рождения: 27.07.1981, место рождения: ГОР. МОСКВА, пол: муж., паспорт 4512 836398, выдан: ОТДЕЛЕНИЕМ УФМС РОССИИ ПО ГОР. МОСКВЕ ПО РАЙОНУ ЛОСИНООСТРОВСКИЙ, дата выдачи: 16.10.2012, код подразделения: 770-081, зарегистрирован по адресу: г. Москва, ул. пр-д Русанова, дом № 25, корп. 1, кв. № 113, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: 6863377@rambler.ru
тел: +7(909)686-33-77

_____ /С.Ю. Морозов/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083089, ОГРН: 1115001006886
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810338090013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2

Генеральный директор

_____ /Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АИС-284

Московская область, г. Балашиха «22» февраля 2022 г.

Гражданин РФ Степанов Сергей Владимирович, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 518 кв.м., далее – **«Объект»**, который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер 50:18:0060000:16671/6, площадью 8 612 кв.м. и кадастровым номером: 50:08:0050329:1324, площадью 242 730 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д. Аносино (коттеджный поселок «Аносино Парк»), именуемых далее в совокупности «Основной участок», и Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительные границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект уходит под условным № 284) и подлежат уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о временном (до «31» марта 2022 года) снятии Объекта с реализации в связи с заинтересованностью Заказчика в его приобретении (бронирование);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство.

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок до **«31» марта 2022** года.

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк» (ИНН: 5001142033, ОГРН: 1215000111281) и принять на себя обязательство по внесению целевых взносов (*для создания инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», увеличивается до заключения указанного в п. 1.2.4. Договора договора купли-продажи*) и имущественных членских взносов (*для обеспечения инфраструктурных соответствующего земельного участка «Аносино Парк», увеличивается с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте (в зависимости от того, что раньше)*).

При выполнении Исполнителем п. 1.2.3. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено исполнение следующего условия:

- предусмотренная вышеуказанным предварительным договором купли-продажи стоимость Объекта и размер вышеуказанных целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Аносино Парк» в сумме не должны составить более **5 857 000 (Пять миллионов восемьсот пятьдесят семь тысяч) рублей 00 копеек.**

(далее по тексту в совокупности – «услуги»).

1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

1.3.1. в части, предусмотренной п.п. **1.2.1. – 1.2.3.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проектов предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк», удовлетворяющих условиям настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. **1.2.4.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора;

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ АИС-296 от «01» февраля 2022 г.

План раздела Основного земельного участка

Заказчик:

Гражданин РФ
Морозов Сергей Юрьевич
дата рождения: 27.07.1981, место рождения: ГОР. МОСКВА, паспорт 4512 836398, выдан ОТДЕЛЕНИЕМ УФМС РОССИИ ПО ГОР. МОСКВЕ ПО РАЙОНУ ЛОСИНООСТРОВСКИЙ, дата выдачи: 16.10.2012, код подразделения: 770-081, зарегистрирован по адресу: г. Москва, ул. пр-д Русанова, дом № 25, корп. 1, кв. № 113, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: 6863777@yandex.ru
тел: +7(909)686-33-77

/С.Ю. Морозов/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083089, ОГРН: 1115081086886
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810338090013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г., 1 Мая мкр, дом 27, оф./от. 2/2

Генеральный директор

/Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 318

является физическим лицом) или в Арбитражный суд Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. *Любые* изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщаемых при заключении настоящего Договора (в том числе фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с правом осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированными способами, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действие данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Степанов Сергей Владимирович** дата рождения: 09.02.1984, место рождения: ГОР. МОСКВА, пол: муж., паспорт 4513 171719, выдан: ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО ГОР. МОСКВЕ ПО РАЙОНУ СЕВЕРНОЕ ТУШИНО, дата выдачи: 25.06.2013, код подразделения: 770-095, зарегистрирован по адресу: ГОР. МОСКВА, УЛ. ПЛАНЕРНАЯ, дом 1, корп. 1, кв. 31, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: 89162534318@yandex.ru тел: +7(926)253-43-18	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001883000, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338090013169 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г., 1 Мая пер., дом 27, оф./т: 2/2 Генеральный директор
/С.В. Степанов/	/К.Г. Воронин/

1.3.3. в связи с выполнением Стороны договорились, что одновременно с направлением на электронную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.3.1. или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель направляет Заказчику соответствующий акт об оказанных услугах по настоящему Договору, а Заказчик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и прислать соответствующий скан Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждение Исполнителя) составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ, из них:

– **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ;

– **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком авансом в полном объеме единовременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (моментом оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если такие были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий Договора.

3.1.3. Осуществить все достаточные и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договора.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком и определенные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет считаться дата, указанная в письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору в течение 5 (Пять) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный последним в таком требовании.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АЮС-284 от «22» февраля 2022 г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № АЮС-284 от «22» февраля 2022 г.

Московская область, г. Балашиха «___» _____ 20__ г.

Гражданин РФ Степанов Сергей Владимирович, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № _____ от «___» _____ 201__ г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно):

1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. ____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствует условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Стороной своих обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласована:

Заказчик:

Гражданин РФ
Степанов Сергей Владимирович
дата рождения: 09.02.1984, место рождения: ГОР. МОСКВА, муж., паспорт: 4513 171719, выдан: ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО ГОР. МОСКВЕ ПО РАЙОНУ СЕВЕРНОЕ ТУШИНО, дата выдачи: 25.06.2013, код подразделения: 770-095, зарегистрирован по адресу: ГОР. МОСКВА, УЛ. ПЛАНЕРНАЯ, дом 1, корп. 1, кв. 31, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: 89262534318@yandex.ru тел: +7(926)253-43-18

_____ /С.В. Степанов/

Исполнитель:

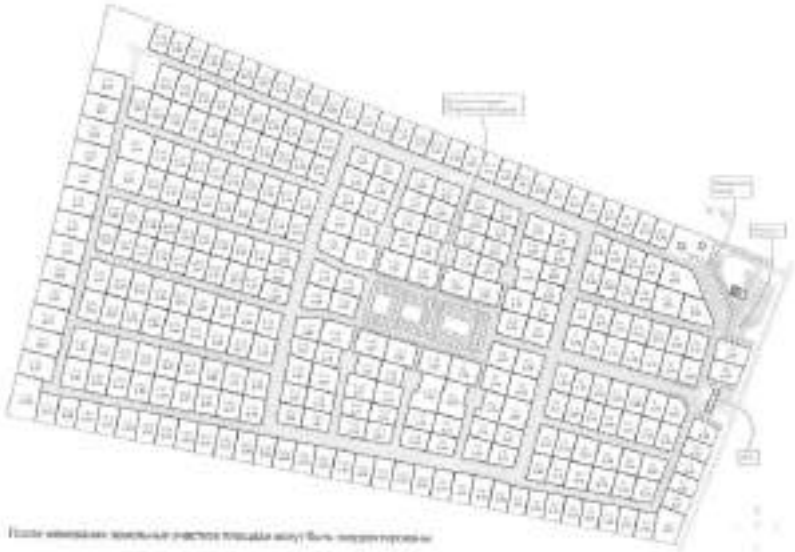
ООО «Астерра»
ИНН: 5001083009, ОГРН: 1155001006086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810338090013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, г Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2

Генеральный директор

_____ /Е.Г. Воронин/

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ АЮС-284 от «22» февраля 2022 г.

План раздела Основного земельного участка



После межевания земельный участок площадью 600 кв.м будет поставлен на

Заказчик:

Гражданин РФ
Степанов Сергей Владимирович
дата рождения: 09.02.1984, место рождения: ГОР. МОСКВА, муж., паспорт: 4513 171719, выдан: ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО ГОР. МОСКВЕ ПО РАЙОНУ СЕВЕРНОЕ ТУШИНО, дата выдачи: 25.06.2013, код подразделения: 770-095, зарегистрирован по адресу: ГОР. МОСКВА, УЛ. ПЛАНЕРНАЯ, дом 1, корп. 1, кв. 31, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: 89262534318@yandex.ru тел: +7(926)253-43-18

_____ /С.В. Степанов/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083009, ОГРН: 1155001006086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810338090013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, г Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2

Генеральный директор

_____ /Е.Г. Воронин/

ООО "Центр оценки инвестиций"

направляет Заказчику соответствующий акт об оказанных услугах по настоящему Договору, а Заказчик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и прислать соответствующий скан Исполнителю.

3. Стоимость услуг и порядок расчетов

3.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждение Исполнителя) составляет: 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определяемой действующим законодательством РФ, из них:

- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определяемой действующим законодательством РФ;
- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определяемой действующим законодательством РФ.

3.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком авансом в полном объеме единовременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

3.3. Датой совершения платежа Заказчиком (моментом оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий Договора.

3.1.3. Осуществлять все достаточные и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплачивать стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком и оформленные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет являться дата, указанная в письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору в течение 5 (Пять) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный последним в таком требовании.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик является физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АИС-283

Московская область, г. Балашиха «22» февраля 2022 г.

Гражданин РФ Морозов Сергей Юрьевич, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Астерра»**, именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронова П.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 500 кв.м., далее – **«Объект»**, который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер: 50:08:0000000:166716, площадью 8 612 кв.м. и кадастровым номером: 50:08:0050329:1124, площадью 242 750 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д. Алексино (коттеджный поселок «Алексино Парк»), именуемых далее в совокупности «Основной участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительные границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным № 283) и подлежат уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о временном (до «31» марта 2022 года) снятии Объекта с реализации в связи с заинтересованностью Заказчика в его приобретении (бронирование);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий в дату подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство.

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласующих его условий в дату подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок до **«31» марта 2022 года.**

1.3.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Алексино Парк» (ИНН: 5001142053, ОГРН: 1215000112181) и принять на себя обязательства по внесению целевых взносов (*для создания инфраструктуры коттеджного поселка «Алексино Парк», увеличивается до наличия указанного в п. 1.2.4. Договора договора купли-продажи*) и взносов членских взносов (*для обеспечения инфраструктуры коттеджного поселка «Алексино Парк», увеличивается с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте (в зависимости от того, что раньше)*).

При выполнении Исполнителем п. 1.2.3. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено выполнение следующего условия:

- предусмотренная вышеуказанным предварительным договором купли-продажи(договором купли-продажи) стоимость Объекта и размер вышеуказанных целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Алексино Парк» в сумме не должны составлять более **5 753 500 (Пять миллионов семьсот пятьдесят три тысячи пятьсот) рублей 00 копеек;**

(далее по тексту в совокупности – «услуги»).

1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

1.3.1. в части, предусмотренной п.п. **1.2.1. – 1.2.3.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проектов предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Алексино Парк», удовлетворяющих условиям настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. 1.2.4. Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора;

1.3.3. в связи с вышеизложенным Стороны договорились, что одновременно с направлением на электронную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.3.1. или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель

ООО "Центр оценки инвестиций"

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АЮС-383 от «22» февраля 2022 г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № АЮС-383 от «22» февраля 2022 г.

Московская область, г. Балашиха «__» _____ 20__ г.

Гражданин РФ Морозов Сергей Юрьевич, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Астерра»**, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № _____ от «__» _____ 201__ г. (далее - «Акт» и «Договор» соответственно):

1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. ____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствует условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Стороны не обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласована:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Морозов Сергей Юрьевич** дата рождения: 27.07.1981, место рождения: ГОР. МОСКВА, гост. муж., паспорт 4512 836398, выдан ОТДЕЛЕНИЕМ УФМС РОССИИ ПО ГОР. МОСКВЕ ПО РАЙОНУ ЛОСИНООСТРОВСКИЙ, дата выдачи: 16.10.2012, код подразделения: 770-081, зарегистрирован по адресу: г. Москва, ул. пр-д Русанова, дом № 25, корп. 1, кв. № 113, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: 6863377@rambler.ru тел: +7(909)686-33-77	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083609, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./от. 2/2 Генеральный директор
_____ /С.Ю. Морозов/	_____ /Е.Г. Воронин/

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщенных при заключении настоящего Договора (в том числе фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с правом осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Морозов Сергей Юрьевич** дата рождения: 27.07.1981, место рождения: ГОР. МОСКВА, гост. муж., паспорт 4512 836398, выдан ОТДЕЛЕНИЕМ УФМС РОССИИ ПО ГОР. МОСКВЕ ПО РАЙОНУ ЛОСИНООСТРОВСКИЙ, дата выдачи: 16.10.2012, код подразделения: 770-081, зарегистрирован по адресу: г. Москва, ул. пр-д Русанова, дом № 25, корп. 1, кв. № 113, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: 6863377@rambler.ru тел: +7(909)686-33-77	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083609, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./от. 2/2 Генеральный директор
_____ /С.Ю. Морозов/	_____ /Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АНС-282

Московская область, г. Балашиха «01» февраля 2022 г.

Гражданин РФ Морозов Сергей Юрьевич, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Астерра»**, именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 506 кв.м. (далее – **«Объект»**, который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер: 50:08:0000000:166716, площадью 8 612 кв.м. и кадастровым номером: 50:08:0050329:1124, площадью 242 730 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д Аносино (коттеджный поселок «Аносино Парк»), именуемых далее в совокупности «Основной участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительные границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным № 282) и подлежат уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о применении (до «31» марта 2022 года) статуса Объекта с реновацией в связи с заинтересованностью Заказчика в его приобретении (бронирование);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство;

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок до **«31» марта 2022 года.**

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк» (ИНН: 5001142033, ОГРН: 1215000111281) и принять на себя обязательство по внесению целевых взносов (*для создания инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», указанных в п. 1.2.4. Договора договора купли-продажи*) и вышеуказанных членских взносов (*для обеспечения инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», указанных с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте в зависимости от того, что раньше*).

При выполнении Исполнителем п. 1.2.3. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено исполнение следующего условия:

- предусмотренная вышеуказанным предварительным договором купли-продажи/договором купли-продажи стоимость Объекта и размер вышеуказанных целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Аносино Парк» в сумме не должны составлять более **4 960 000 (Четыре миллиона девятьсот шестьдесят тысяч) рублей 00 копеек.**

(далее по тексту в совокупности – «услуги»).

1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

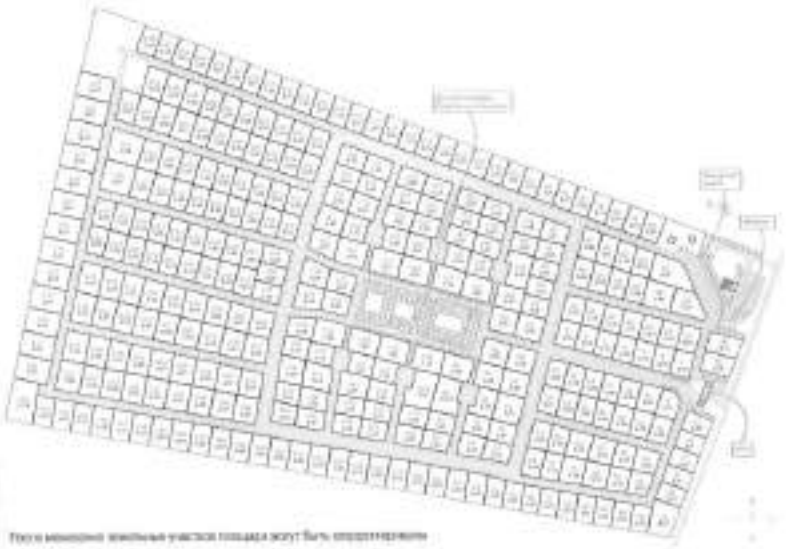
1.3.1. в части, предусмотренной п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта предварительного договора купли-продажи и отправления Объекта в заявления о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк», удовлетворяющих условиям настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. 1.2.4. Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора;

1.3.3. в связи с вышеизложенным Стороны договорились, что одновременно с направлением на электронную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.3.1. или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ АНС-282 от «22» февраля 2022 г.

План раздела Основного земельного участка



Места межевых земельных участков площадью могут быть откорректированы

Заказчик:

Гражданин РФ
Морозов Сергей Юрьевич
дата рождения: 27.07.1981, место рождения: ГОР. МОСКВА, пол: муж., паспорт 4332 834598, выдан: ОТДЕЛЕНИЕМ УФМС РОССИИ ПО ГОР. МОСКВЕ ПО РАЙОНУ ЛОСИНООСТРОВСКИЙ, дата выдачи: 16.10.2012, код подразделения: 770-081, зарегистрирован по адресу: г. Москва, ул. пр-з Русакова, дом № 25, корп. 1, кв. № 113, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: 6865377@rambler.ru
тел: +7(909)686-23-77

/С.Ю. Морозов/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083609, ОГРН: 1135001006086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810338000013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф /от. 2/2

Генеральный директор

/Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 323

направит Заказчику соответствующий акт об оказанных услугах по настоящему Договору, а Заказчик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и прислать соответствующий скан Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждение Исполнителя) составляет: 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ, из них:

– **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ;

– **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком авансом в полном объеме единовременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (моментом оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безвозмездно устранить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий Договора.

3.1.3. Осуществить все достаточные и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком и предусмотренные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет являться дата, указанная в письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору в течение 5 (Пять) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный последним в таком требовании.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик является физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщенных при заключении настоящего Договора (в том числе фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с правом осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Морозов Сергей Юрьевич** дата рождения: 27.07.1981, место рождения: ГОР. МОСКВА, муж., паспорт 4512 836308, выдан: ОТДЕЛЕНИЕМ УФМС РОССИИ ПО ГОР. МОСКВЕ ПО РАЙОНУ ЛОСИНООСТРОВСКИЙ, дата выдачи: 16.10.2012, код подразделения: 770-083, зарегистрирован по адресу: г. Москва, ул. пр-т Рухавов, дом № 25, корп. 1, кв. № 113, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: 6863177@mail.ru тел: +7(909)686-33-77	**ООО «Аэтерра»** ИНН: 5001083109, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702815738000813569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2 Генеральный директор
/С.Ю. Морозов/	/Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 324

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АНС-282 от «01» февраля 2022 г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № АНС-282 от «01» февраля 2022 г.

Московская область, г. Балашиха «___» _____ 201__ г.

Гражданин РФ Морозов Сергей Юрьевич, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Аспорт», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Вороновой Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № _____ от «___» _____ 201__ г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно):

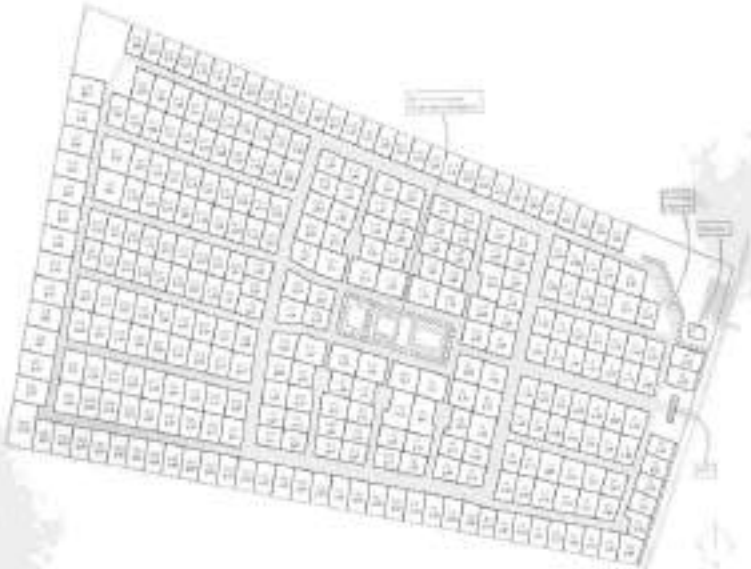
1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. ____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствует условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Сторонами своих обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласования:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Морозов Сергей Юрьевич** дата рождения: 27.07.1981, место рождения: ГОР. МОСКВА, пол: муж., паспорт 4512 836398, выдан: ОТДЕЛЕНИЕМ УФМС РОССИИ ПО ГОР. МОСКВЕ ПО РАЙОНУ ЛОСИНООСТРОВСКИЙ, дата выдачи: 16.10.2012, код подразделения: 770-081, зарегистрирован по адресу: г. Москва, ул. пр-д Русинова, дом № 25, корп. 1, кв. № 113, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: 6863777@rambler.ru тел: +7(909)686-33-77	**ООО «Аспорт»** ИНН: 5001083049, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338000013360 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г., 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2 Генеральный директор
_____ /С.Ю. Морозов/	_____ /Е.Г. Воронова/

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ АНС-282 от «01» февраля 2022 г.

План раздела Основного земельного участка



После выполнения земельных участков площади могут быть скорректированы

Заказчик:

Гражданин РФ
Морозов Сергей Юрьевич
дата рождения: 27.07.1981, место рождения: ГОР. МОСКВА, пол: муж., паспорт 4512 836398, выдан: ОТДЕЛЕНИЕМ УФМС РОССИИ ПО ГОР. МОСКВЕ ПО РАЙОНУ ЛОСИНООСТРОВСКИЙ, дата выдачи: 16.10.2012, код подразделения: 770-081, зарегистрирован по адресу: г. Москва, ул. пр-д Русинова, дом № 25, корп. 1, кв. № 113, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: 6863777@rambler.ru
тел: +7(909)686-33-77

_____ /С.Ю. Морозов/

Исполнитель:

ООО «Аспорт»
ИНН: 5001083049, ОГРН: 1115001006086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810338000013360
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г., 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2

Генеральный директор

_____ /Е.Г. Воронова/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АНС-281

Московская область, г. Балашиха «24» января 2022г.

Гражданин РФ Марьяшкина Елена Николаевна, именуемая в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 994 кв.м., далее – **«Объект»**, который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер 50:08:0050329:1124, площадью 242 730 кв.м., относящихся к категории земель населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д Аносино (коттеджный поселок «Аносино Парк»), именуемых далее в совокупности «Основной участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительные границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным № 281) и подлежат уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о временном (до «31» марта 2022 года) снятии Объекта с реализации в связи с заинтересованностью Заказчика в его приобретении (бронирование);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство;

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок до **«31» марта 2022 года**.

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк» (ИНН: 5001142955, ОГРН: 1215000111281) и принять на себя обязательство по внесению целевых взносов (*для создания инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк»*), указанных по тексту договора в п. *1.2.4. Договора (договора купли-продажи)* и членских целевых взносов (*для обеспечения инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк»*), указанных с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте (в зависимости от того, что раньше).

При выполнении Исполнителем п. 1.2.3. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено исполнение следующего условия:

- предусмотренных вышеуказанным предварительным договором купли-продажи/договором купли-продажи стоимость Объекта и размер вышеуказанных целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Аносино Парк» в сумме не должны составить более **9 840 000 (Девять миллионов восемьсот сорок тысяч) рублей 00 копеек**;

(далее по тексту в совокупности – **«услуги»**).

1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

1.3.1. в части, предусмотренной п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проектов предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк», удовлетворяющих условиям настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. 1.2.4. Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора;

1.3.3. в связи с вышеизложенным Стороны договорились, что одновременно с направлением на электронную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.3.1. или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель направляет Заказчику соответствующий акт об оказанных услугах по настоящему Договору, а Заказчик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и прислать соответствующий скан Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждение Исполнителя) составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ, из них:

- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ;

- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком авансом в полном объеме единовременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (моментом оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий Договора.

3.1.3. Осуществлять все достаточные и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком и определенные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет являться дата, указанная в письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору в течение 5 (Пять) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный последним в таком требовании.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик

ООО "Центр оценки инвестиций"

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АИС-181 от «24» января 2022 г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № ___ от «___» _____ 201__ г.

Московская область, г. Балашиха «___» _____ 201_ г.

Гражданин РФ Марьяшкина Елена Николаевна, именуемая в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № _____ от «___» _____ 201__ г. (далее – «Акт» и «Договор соответственно):

1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. ____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствуют условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Сторонами своих обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласования:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Марьяшкина Елена Николаевна** дата рождения: 28.08.1969, место рождения: гор. Брест, пол: женский, паспорт гражданина РФ: 4514 860447, выдан: Отделом УФМС России по гор. Москве по району Митино 22.09.2014, код подразделения: 770-093, адрес постоянного места жительства: г. Москва, Пятницкое шоссе, дом 43, корп.1, кв.117, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: Marya1@bk.ru Телефон: +7(916) 700-08-96 _____ /Е.Н. Марьяшкина/	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006080 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г., 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2. Генеральный директор _____ /Е.Г. Воронин/

является физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщаемых при заключении настоящего Договора (в том числе фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с правом осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Марьяшкина Елена Николаевна** дата рождения: 28.08.1969, место рождения: гор. Брест, пол: женский, паспорт гражданина РФ: 4514 860447, выдан: Отделом УФМС России по гор. Москве по району Митино 22.09.2014, код подразделения: 770-093, адрес постоянного места жительства: г. Москва, Пятницкое шоссе, дом 43, корп.1, кв.117, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: Marya1@bk.ru Телефон: +7(916) 700-08-96 _____ /Е.Н. Марьяшкина/	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006080 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г., 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2. Генеральный директор _____ /Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 327

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АИС-268

Московская область, г. Балашиха «15» декабря 2021 г.

Гражданин РФ Гребенькова Ольга Сергеевна, именуемая в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 941 кв.м., далее – **«Объект»**, который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер: 50:08:0000000:166736, площадью 8 612 кв.м., и кадастровым номером: 50:08:0050129:1124, площадью 242 720 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д Аносино (коттеджный поселок «Аносино Парк»), имеющих далее в совокупности «Основной участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительные границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным № 268) и подлежат уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о времени (до «31» марта 2022 года) снятия Объекта с реализации в связи с заинтересованностью Заказчика в его приобретении (бронирование);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство.

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок до **«31» марта 2022 года.**

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищество собственников недвижимости «Аносино Парк» (ИНН: 5001142105, ОГРН: 1215000111281) и принять на себя обязательство по внесению целевых взносов (*для создания инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», указанного в заключенном указанном в п. 1.2.4. Договоре договора купли-продажи*) и членских взносов (*для обеспечения инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», указанного в момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте (в зависимости от того, что раньше)*).

При выполнении Исполнителем п. 1.2.3. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено исполнение следующего условия:

- предусмотренная вышеуказанным предварительным договором купли-продажи/договором купли-продажи стоимость Объекта и размер вышеуказанных целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Аносино Парк» в сумме не должны составлять более **7 169 225 (Семь миллионов сто шестьдесят девять тысяч двести двадцать пять) рублей 00 копеек**;

(далее по тексту и совокупности – «услуги»).

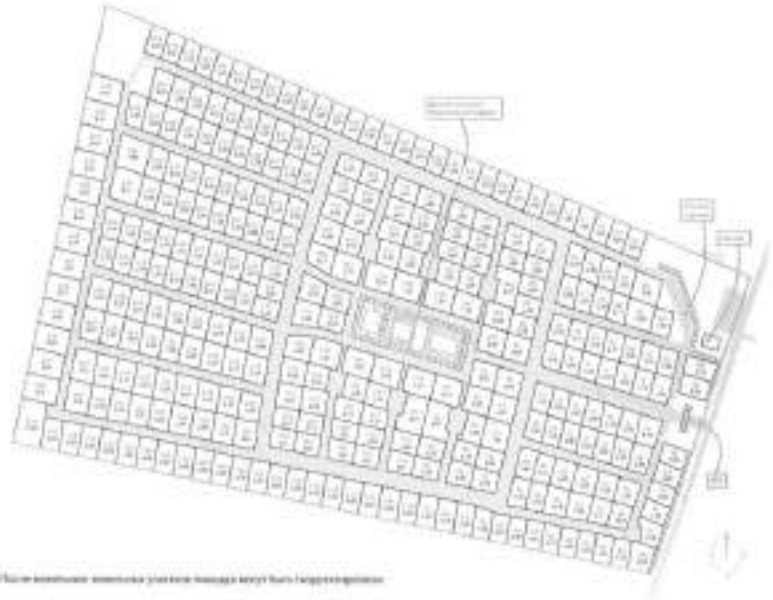
1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

1.3.1. в части, предусмотренной п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проектов предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк», удовлетворяющих условиям настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. 1.2.4. Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора;

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ АИС-281 от «24» января 2022г.

План раздела Основного земельного участка



После внесения изменений участки площадью могут быть скорректированы

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Марьяненкина Елена Николаевна** дата рождения: 28.08.1969, место рождения: гор. Брест, пол: женский, паспорт гражданина РФ: 4516 860447, выдан: Отделом УФМС России по гор. Москве по району Митино 22.09.2014, код подразделения: 770-093, адрес постоянного места жительства: г. Москва, Пятницкое шоссе, дом 43, корп.1, кв.117, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: Maryan@bk.ru Телефон: +7(916) 788-08-96 /Е.Н. Марьяненкина/	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006886 ОКПО: 90171731 Расчетный счет: 40702810138090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф/эт. 2/2 Генеральный директор /Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 328

является физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщаемых при заключении настоящего Договора (в том числе фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, адрес электронной почты), с правом осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ Грабельникова Ольга Сергеевна, 12.07.1981 года рождения, место рождения: Д.Б-БУНЬКОВО НОГИНСКОГО Р-НА МОСКОВСКОЙ ОБЛ., пол женский , паспорт: серия 4605 № 463611, выдан САВИНИНСКИМ ОТДЕЛЕНИЕМ МИЛИЦИИ БАЛАШИХИНСКОГО УВД МОСКОВСКОЙ ОБЛ., дата выдачи 18.09.2003., код подразделения 503-003 зарегистрированная по адресу Московская обл., г. Железнодорожный , ул. 1 Мая, д.11, кв. 29 , адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: 89265744594@mail.ru Тел. + +7 926 574-65-94	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083089, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл. Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./кв. 2/2
_____ /О.С. Грабельникова/	Генеральный директор _____ Е.Г. Воронин

1.3.2. в связи с вышеизложенным Стороны договорились, что одновременно с направлением на электронную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.3.1. или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель направляет Заказчику соответствующий акт об оказанных услугах по настоящему Договору, а Заказчик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и прислать соответствующий скан Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждение Исполнителя) составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ, из них:

- 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ;
- 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком авансом в полном объеме единовременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (моментом оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий Договора.

3.1.3. Осуществить все достаточные и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком и определенные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет являться дата, указанная в письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

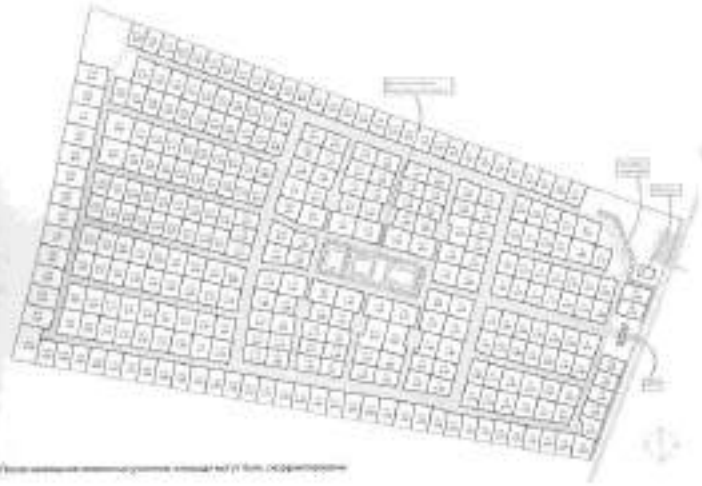
В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору в течение 5 (Пять) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный последним в таком требовании.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ АНС-268 от «15» декабря 2021 г.

План раздела Основного земельного участка



Граница земельного земельного участка площадью 0,5 га, подлежащего разделу

Заказчик:

Гражданин РФ Гребеньков Ольга Сергеевна, 12.07.1981 года рождения, место рождения: Д.Б-БУНЬКОВО НОГИНСКОГО Р-НА МОСКОВСКОЙ ОБЛ. , пол женский , паспорт: серия 4605 № 463611, выдан САВВИНСКИМ ОТДЕЛЕНИЕМ МИЛИЦИИ БАЛАШИХИНСКОГО УВД МОСКОВСКОЙ ОБЛ., дата выдачи 18.09.2003., код подразделения 503-005 зарегистрированная по адресу Московская обл., г. Железнодорожный , ул. 1 Мая, д.11, кв. 29 , адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: 89265744594@mail.ru
Тел. + +7 926 574-45-94

/О.С. Гребеньков/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001085099, ОГРН: 1115001006086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810338090013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143960, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 25, этаж/комн: 1/УПП1

Генеральный директор

/Е.Г. Воронин/

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АНС-268 от «15» декабря 2021 г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № АНС-268 от «15» декабря 2021 г.

Московская область, г. Балашиха «__» _____ 20__ г.

Гражданин РФ Гребенькова Ольга Сергеевна, именуемая в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Астерра»**, именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронин Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № АНС-268 от «15» декабря 2021 г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно):

1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. _____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствуют условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Сторонами своих обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласована:

Заказчик:

Гражданин РФ Гребеньков Ольга Сергеевна, 12.07.1981 года рождения, место рождения: Д.Б-БУНЬКОВО НОГИНСКОГО Р-НА МОСКОВСКОЙ ОБЛ. , пол женский , паспорт: серия 4605 № 463611, выдан САВВИНСКИМ ОТДЕЛЕНИЕМ МИЛИЦИИ БАЛАШИХИНСКОГО УВД МОСКОВСКОЙ ОБЛ., дата выдачи 18.09.2003., код подразделения 503-005 зарегистрированная по адресу Московская обл., г. Железнодорожный , ул. 1 Мая, д.11, кв. 29 , адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: 89265744594@mail.ru
Тел. + +7 926 574-45-94

/О.С. Гребеньков/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001085099, ОГРН: 1115001006086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810338090013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143960, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 25, этаж/комн: 1/УПП1

Генеральный директор

/Е.Г. Воронин/

ООО "Центр оценки инвестиций"

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АВС-273

Московская область, г. Балашиха «01» февраля 2022 г.

Гражданин РФ Семенов Сергей Владимирович, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Астрея», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка, предварительной площадью 5/14 кв.м., далее – «Объект», который будет сформирован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер 50:08:0050229:1124, площадью 242 730 кв.м., относящихся к категории земель населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д. Аносино (согласно плану после Аносино (Парк)), имеющих вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства, с Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительные границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Согласно земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным № 27) и подлежат уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление кронирования Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о временном (до «31» марта 2022 года) сносе Объекта с условием в виде компенсационной Заказчика в его пользу (формирование);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и дату подписания. При этом основное условие предварительного договора купли-продажи Объекта должно иметь как определенный исполнительный, допускающий неоднозначное толкование.

1.2.4. Подготовка проекта основного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и дату подписания. Такой проект должен быть подписан Исполнителем и передан Заказчику в срок не «31» марта 2022 года.

1.2.5. Заказчик поручает и поручает, что Исполнитель для выполнения Заказчиком своих обязательств, предусмотренных п. 1.2.3 Договора предварительного договора купли-продажи Объекта, подать заявление о вступлении в силу Государственного собственника Объекта (ИНН: 5001142003, ОГРН: 1215000111281) и принять на себя обязательство по высоким долям (долям) в общей инфраструктуры инженерной сети объекта (Парк), указанных по настоящему пункту в п. 1.2.4 Договора (далее – «Объект») в земельных частях земельного участка (Объекта) (далее – «Объект Парк») (обеспечения выбранной ориентации земельных долей «Аносино (Парк)» приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с земельных долей Заказчика в земельном участке, на котором расположен Объект).

При выполнении Исполнителем п. 1.2.1. и п. 1.2.4. Договора должен быть обеспечен выполнение следующего условия:

- предусмотренная вышеуказанным предварительным договором купли-продажи Объекта, а размер вышеуказанных земельных долей в Государственного собственника недвижимости «Аносино Парк» в сумме не должен составлять более 6 848 000 (Шесть миллионов пятьсот тысяч) рублей 00 копеек;

(далее по тексту и совокупности – «услуги»).

1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

1.3.1. в части, предусмотренной п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк», удовлетворяющих условиям настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. 1.2.4. Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора;

1.3.3. в связи с вышеизложенным Стороны договорились, что оформленные с нарушением требований, указанных в п. 1.3.1. или п.п. 1.3.2. Договора документы Исполнителем, не принимаются Заказчику соответствующий акт об оказанных услугах не подписывается Договору, а Заказчик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и вручить соответствующий акт Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждение Исполнителя) составляет 180 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ, из них:

- 90 000 (Девяносто тысяч) рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ;

- 90 000 (Девяносто тысяч) рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору отображается Заказчиком авансом в полном объеме единовременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой оплаты аванса Заказчиком (оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий Договора.

3.1.3. Осуществлять все действия в необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Воздержаться, если прямо не предусмотрено настоящим Договором, в том случае не иметь перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком в определенные в других статьях настоящего Договора.

4. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями Договора.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом дата расторжения Договора будет являться дата, указанная в письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента направления Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до дня его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный в таком требовании.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения спора путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (или Заказчика

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АНС-273 от «01» февраля 2022 г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № АНС-273 от «01» февраля 2022 г.

Московская область, г. Балашиха «___» _____ 20__ г.

Гражданин РФ Степанов Сергей Владимирович, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № _____ от «___» _____ 201__ г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно):

1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. ____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствуют условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Стороны свои обязательства по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма счет-заказа:

Заказчик:

Гражданин РФ
Степанов Сергей Владимирович
дата рождения: 09.02.1984, место рождения: ГОР. МОСКВА, пол: муж., паспорт 4513 171719, выдан ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО ГОР. МОСКВЕ ПО РАЙОНУ СЕВЕРНОЕ ТУШИНО, дата выдачи 25.06.2013, код подразделения 770-095, зарегистрирован по адресу: ГОР. МОСКВА УЛ. ПЛАНЕРНАЯ, дом 1, корп. 1, кв. 31, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: 89262534318@yandex.ru
тел: +7(926)253-43-18

/С.В. Степанов/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083508, ОГРН: 1115001006086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810338090013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2

Генеральный директор

/Е.Г. Воронин/

является физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщаемых при заключении настоящего Договора (в том числе фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с целью осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированных способов, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:

Гражданин РФ
Степанов Сергей Владимирович
дата рождения: 09.02.1984, место рождения: ГОР. МОСКВА, пол: муж., паспорт 4513 171719, выдан ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО ГОР. МОСКВЕ ПО РАЙОНУ СЕВЕРНОЕ ТУШИНО, дата выдачи 25.06.2013, код подразделения 770-095, зарегистрирован по адресу: ГОР. МОСКВА УЛ. ПЛАНЕРНАЯ, дом 1, корп. 1, кв. 31, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: 89262534318@yandex.ru
тел: +7(926)253-43-18

/С.В. Степанов/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083509, ОГРН: 1115001006086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810338090013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2

Генеральный директор

/Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АИС-272

Московская область, г. Балашиха «06» декабря 2021г.

Гражданин РФ Юдин Сергей Александрович, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Обществе с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые «Сторонами», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 528 кв.м., далее – **«Объект»**, который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер: 50:08:0000000:166716, площадью 8 612 кв.м. и кадастровым номером: 50:08:0050329:1124, площадью 242 750 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д. Анискино (коттеджный поселок «Анискино Парк»); именуемых далее в совокупности «Основной участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительные границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным № 272) и подлежит уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о временном (до «11» марта 2022 года) снятии Объекта с реализации в связи с заинтересованностью Заказчика в его приобретении (бронирование);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство.

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок до **«31» марта 2022 года.**

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель ему известно о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Анискино Парк» (ИНН: 5001142053, ОГРН: 1215000111281) и принять на себя обязательство по внесению целевых взносов (*для создания инфраструктуры коттеджного поселка «Анискино Парк», увеличивается по заключении указанного в п. 1.2.4. Договора договора купли-продажи*) в совокупных членских взносов (*для обеспечения инфраструктуры коттеджного поселка «Анискино Парк», увеличивается с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте (в зависимости от того, что раньше)*).

При выполнении Исполнителем п. 1.2.3. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено исполнение следующего условия:

- предусмотренная вышеуказанным предварительным договором купли-продажи/договором купли-продажи стоимость Объекта и размер вышеуказанных целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Анискино Парк» в сумме не должны составлять более **3 978 800 (Три миллиона девятьсот семьдесят восемь тысяч восемьсот) рублей 00 копеек;**

(далее по тексту в совокупности – «услуги»).

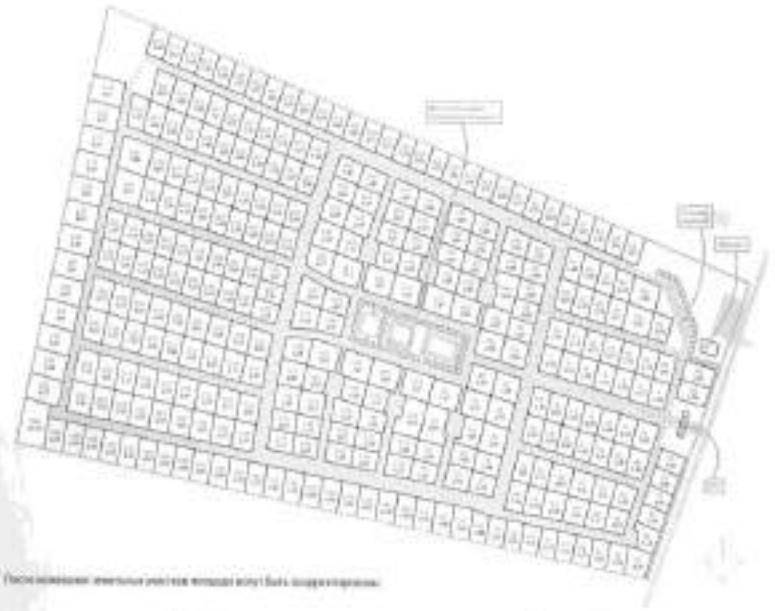
1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

1.3.1. в части, предусмотренной п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Анискино Парк», удовлетворяющих условиям настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. **1.2.4.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора.

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ АИС-271 от «01» февраля 2022 г.

План раздела Основного земельного участка



(Расположение земельных участков методом координат будет подготовлено)

Заказчик:

Гражданин РФ
Степанов Сергей Владимирович
дата рождения: 09.12.1984, место рождения: ГОР. МОСКВА, пол: муж., паспорт 4513 171719, выдан: ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО ГОР. МОСКВЕ ПО РАЙОНУ СЕВЕРНОЕ ТУШИНО, дата выдачи: 25.06.2013, код подразделения: 770-093, зарегистрирован по адресу: ГОР. МОСКВА УЛ. ПЛАНЕРНАЯ, дом 1, корп. 1, кв. 51, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: 8926253431k@yandex.ru тел.: +7(926)253-43-18

_____ /С.В. Степанов/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006086
ОКПО: 00171751
Расчетный счет: 40702810338090013568
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г., 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2

Генеральный директор

_____ /Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 333

является физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщенных при заключении настоящего Договора (в том числе фамилии, имя, отчество, пол, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с правом осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Юдин Сергей Александрович** Дата рождения: 08.12.1985, место рождения: гор. Москва, пол: мужской, паспорт 4508 187216, выдан ОВД Район города Москвы, дата выдачи: 15.02.2006, код подразделения: 772-057, адрес постоянного места жительства: г. Москва, ул. Вероники поля, д.35, корп.8, кв.231. Адрес электронной почты: 920201@mail.ru	**ООО «Астерра»** ИНН: 5003083009, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90317151 Расчетный счет: 40702810338090013509 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2.
/С.А. Юдин/	Генеральный директор /Е.Г. Корнеева/

1.3.3. в связи с использованием Стороны договорились, что одновременно с направлением на электронную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.3.1. или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель направляет Заказчику соответствующий акт об оказанных услугах по настоящему Договору, а Заказчик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и прислать соответствующий скан Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждение Исполнителя) составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ, из них:

- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ;
- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком авансом в полном объеме единовременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (моментом оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий Договора.

3.1.3. Осуществить все достаточные и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком и определенные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет являться дата, указанная в письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0.1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.3.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору, в течение 5 (Пять) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный последним в таком требовании.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик

ООО "Центр оценки инвестиций"

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АНС-259

Московская область, г. Балашиха «29» ноября 2021 г.

Гражданин РФ Яшин Владислав Александрович, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 502 кв.м., далее – **«Объект»**, который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер 50:08:0000000:166716, площадью 5 812 кв.м. и кадастровым номером: 50:08:0050329:1124, площадью 242 730 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д Алексино (коттеджный поселок «Алексино Парк»); именуемых далее в совокупности «Земельный участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительная границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным № 259) и подлежат уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотры Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о временном (до «31» марта 2022 года) снятии Объекта с реализации в связи с заинтересованностью Заказчика в его приобретении (бронирование);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и дата подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство;

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и дата подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок до **«31» марта 2022 года.**

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищество собственников недвижимости «Алексино Парк» (ИНН: 5001342053, ОГРН: 1215000111281) и принять на себя обязательство по внесению целевых взносов (*для создания инфраструктуры коттеджного поселка «Алексино Парк», увеличивших до заключения указанного в п. 1.2.4. Договора договора купли-продажи*) и единовременных членских взносов (*для обеспечения инфраструктуры коттеджного поселка «Алексино Парк», увеличивших с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте (в зависимости от того, что раньше)*).

При выполнении Исполнителем п. 1.2.3. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено исполнение следующего условия:

- предусмотренная выполненными предварительным договором купли-продажи/договором купли-продажи стоимость Объекта и размер вышеуказанных целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Алексино Парк» в сумме не должны составлять более **3 665 000 (Три миллиона шестьсот шестьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек**;

(далее по тексту и совокупности – «услуги»).

1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

1.3.1. в части, предусмотренной п.п. **1.2.1. – 1.2.3.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Алексино Парк», удовлетворяющих условиям настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. **1.2.4.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора;

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АНС-272 от «04» декабря 2021г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № ___ от «___» _____ 201__ г.

Московская область, г. Балашиха «___» _____ 201_ г.

Гражданин РФ Юдин Сергей Александрович, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Астерра»**, именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № _____ от «___» _____ 201__ г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно):

1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. ____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствует условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Стороны своих обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласована:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Юдин Сергей Александрович** Дата рождения: 08.12.1985, место рождения: гор. Москва, пол: мужской, паспорт 4508 387216, выдан ОВД Район «Гора» Москвы, дата выдачи: 15.03.2006, код подразделения: 772-837, зарегистрирован по адресу: г. Москва, ул. Вероника Плаза, д.35, корп.4, кв.231. Адрес электронной почты: 920201@mail.ru	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001009086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810310090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2.
_____ /С.А. Юдин/	Генеральный директор _____ /Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 335

является физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщенных при заключении настоящего Договора (в том числе фамилия, имя, отчество, год, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с правом осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Иванов Владислав Александрович** дата рождения: 20.11.1980, место рождения: гор. Загорск, Московская область, пол: мужской, паспорт 4617 795526, выдан ГУ МВД России по Московской области, дата выдачи: 13.03.2018, код подразделения: 500-157, адрес постоянного места жительства: Московская область, г. Сергиев Посад, Поселок Лесхоза, ул. Березовый Питомник, д.7, кв.21, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: vivanov998@mail.ru _____ /В.А. Иванов/	**ООО «Агитерра»** ИНН: 5001083049, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338098013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./от. 2/2 Генеральный директор _____ /Е.Г. Воронин/

1.3.3. в связи с вышеизложенным Стороны договорились, что одновременно с направлением на электронную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.3.1. или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель направляет Заказчику соответствующий акт об оказанных услугах по настоящему Договору, а Заказчик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и предать соответствующий скан Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждение Исполнителя) составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ, из них:

- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ;

- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком авансом в полном объеме единовременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (моментом оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. **Исполнитель обязан:**

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий Договора.

3.1.3. Осуществить все достаточные и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. **Заказчик обязан:**

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком в определенные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет являться дата, указанная в письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору в течение 5 (Пять) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный последним в таком требовании.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 336

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АИС-259 от «25» ноября 2021 г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № ___ от «___» _____ 201__ г.

Московская область, г. Балашиха «___» _____ 201_ г.

Гражданин РФ Иванов Владислав Александрович, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Обществе с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № _____ от «___» _____ 201__ г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно).

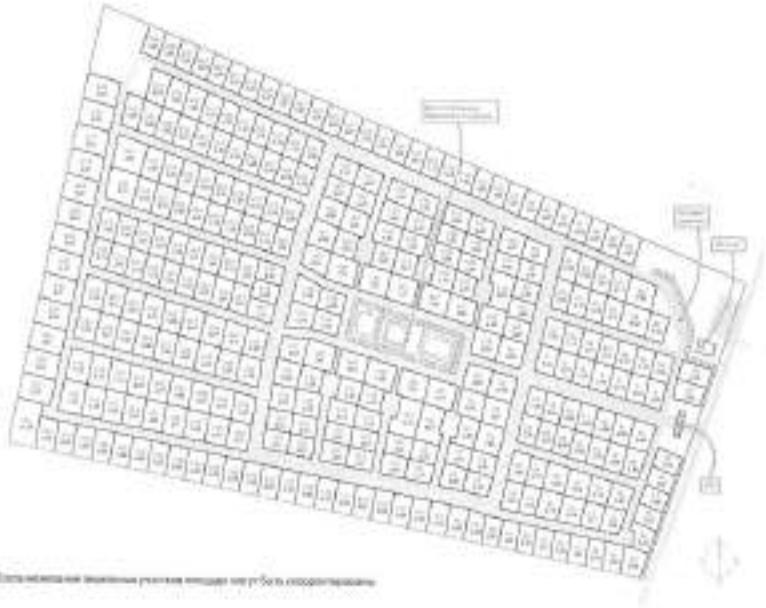
1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. ____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствует условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Стороны имеют обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласования:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Иванов Владислав Александрович** дата рождения: 20.11.1969, место рождения: гор. Загорск, Московская область, пол: мужской, паспорт 4617 795526, выдан ГУ МВД России по Московской области, дата выдачи: 15.03.2018, код подразделения: 500-137, адрес постоянного места жительства: Московская область, г. Сергиев Посад, Поселок Лесхоз, ул. Базисный Питомник, д.7, кв.21, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: vVanov698@mail.ru /В.А. Иванов/	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2 Генеральный директор /Е.Г. Воронин/

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ АИС-258 от «20» ноября 2021 г.

План раздела Основного земельного участка



Точка межевания земельных участков находится на углу

Заказчик:

Гражданин РФ
Иванов Владислав Александрович дата рождения: 20.11.1969, место рождения: гор. Загорск, Московская область, пол: мужской, паспорт 4617 795526, выдан ГУ МВД России по Московской области, дата выдачи: 15.03.2018, код подразделения: 500-137, адрес постоянного места жительства: Московская область, г. Сергиев Посад, Поселок Лесхоз, ул. Базисный Питомник, д.7, кв.21, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: vVanov698@mail.ru

/В.А. Иванов/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810338090013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2

Генеральный директор

/Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 337

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АИС-258

Московская область, г. Балашиха «06» декабря 2021 г.

Гражданин РФ Фатхуллин Азамат Тимурович, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Четверть», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оценить услуги в описании земельного участка предварительной площадью 542 кв.м., далее – «Объект», который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер: 50:08:0000086:18676, площадью 8 672 кв.м. и кадастровым номером: 50:08:0050720:1124, площадью 242 776 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д. Алексино (сентябрьский поселок «Алексино Парк»), имеющихся далее в совокупности «Земельный участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительные границы и использование Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным № 250) и подлежит уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги по описанию Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о арендном (до «11» марта 2022 года) и/или Объекта с реализацией в связи с электрофицированием Заказчика в его приобретение (приватизацию) на условиях и дальнейшем заключении основного договора купли-продажи Объекта (далее – «Договор купли-продажи Объекта»). При этом согласование Объект должен иметь все разрешения, документацию, инженерное и иное строительство;

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи и отправление Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и передан Заказчику в срок до «31» марта 2022 года.

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его консультировал и необходимую Заказчику, ознакомлению о заключении указанного в п. 1.2.2. Договора предварительного договора купли-продажи полей зрения с изучением и чем Товарищество собственников недвижимости «Алексино Парк» (ИНН: 5009142055, ОГРН: 1215000111281) и принять на себя обязательства по внесению целевых взносов (для создания инфраструктуры коммунальных систем «Алексино Парк», указанного по заключению указанного в п. 1.2.4. Договора договора купли-продажи и оформлению членских взносов (для обеспечения инфраструктуры коммунальных систем «Алексино Парк» указанных с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте и завершения его ввода, что раньше).

При выполнении Исполнителем п. 1.2.3. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено исполнение следующих условий:

- предусмотренные вышеуказанные предварительные договоры купли-продажи должны содержать стоимость Объекта и размер вышеуказанных целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Алексино Парк» в сумме не менее составить более **4 000 950 (Четыре миллиона девятьсот пять тысяч девятьсот пятьдесят) рублей 00 копеек;**

(далее по тексту и совокупности – «**условия**»).

1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

1.3.1. в части, предусмотренной п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, - с момента направления Исполнителем по указанию в настоящем Договоре электронного почту Заказчика проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и заявления о получении в силу Товарищества собственников недвижимости «Алексино Парк», указанного в п. 1.2.5. настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. 1.2.4. Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта купли-продажи в отношении Объекта, удовлетворительного Заказчика настоящего Договора.

1.3.3. в силу с направлением Стороны договорились, что одновременно с направлением на электронную почту Заказчика проекта указанного в п. 1.3.1. или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АНС-258 от «05» декабря 2021 г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № АНС-258 от «05» декабря 2021 г.

Московская область, г. Балашиха «___» _____ 20__ г.

Гражданин РФ Фатхулин Антон Тагирович, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», с одной стороны, и
Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем «**Исполнитель**», в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,
при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № _____ от «___» _____ 201__ г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно):

1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. _____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствуют условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Сторонами своих обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласована:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Фатхулин Антон Тагирович** дата рождения: 27.02.1989, место рождения: ГОР. МОСКВА, пол: мужской, паспорт: 4513 494477, выдан: ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО ГОР.МОСКВЕ ПО РАЙОНУ МИТИНО, дата выдачи: 01.03.2014, код подразделения: 770-093, зарегистрирован по адресу: ГОР. МОСКВА, ПЕР. 2-Й МИТИНСКИЙ, дом 5, кв. 55, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: fakulin_anton@yahoo.com	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая вкр, дом 27, оф./эт. 2/2 Генеральный директор
_____ /А.Т. Фатхулин/	_____ /Е.Г. Воронин/

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщенных при заключении настоящего Договора (в том числе фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с целью осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Фатхулин Антон Тагирович** дата рождения: 27.02.1989, место рождения: ГОР. МОСКВА, пол: мужской, паспорт: 4513 494477, выдан: ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО ГОР.МОСКВЕ ПО РАЙОНУ МИТИНО, дата выдачи: 01.03.2014, код подразделения: 770-093, зарегистрирован по адресу: ГОР. МОСКВА, ПЕР. 2-Й МИТИНСКИЙ, дом 5, кв. 55, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: fakulin_anton@yahoo.com	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая вкр, дом 27, оф./эт. 2/2 Генеральный директор
_____ /А.Т. Фатхулин/	_____ /Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АИС-245

Московская область, г. Балашиха «01» февраля 2022 г.

Гражданин РФ Степанов Сергей Владимирович, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 515 кв.м., далее – **«Объект»**, который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер: 50:08:0000000:166716, площадью 8 612 кв.м. и кадастровым номером: 50:08:0050329:1124, площадью 242 720 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д Аносино (коттеджный поселок «Аносино Парк»), имеющих далее в совокупности «Основной участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительные границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным № 245) и подлежат уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о времени (до «31» марта 2022 года) снятия Объекта с реализации в связи с заинтересованностью Заказчика в его приобретении (бронирование);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство.

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок до **«31» марта 2022 года.**

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк» (ИНН: 5001142055, ОГРН: 1215000111281) и принять на себя обязательство по внесению целевых взносов (*для создания инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», увеличивается до заключения указанного в п. 1.2.4. Договора договора купли-продажи*) в **сжатые сроки** членских взносов (*для обеспечения инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», увеличивается с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте (в зависимости от того, что раньше)*).

При выполнении Исполнителем п. 1.2.3. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено исполнение следующего условия:

– предусмотренная вышеуказанным предварительным договором купли-продажи/договором купли-продажи стоимость Объекта и размер вышеуказанных целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Аносино Парк» в сумме не должна составить более **5 050 000 (Пять миллионов пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек**.

(далее по тексту в совокупности – «услуги»).

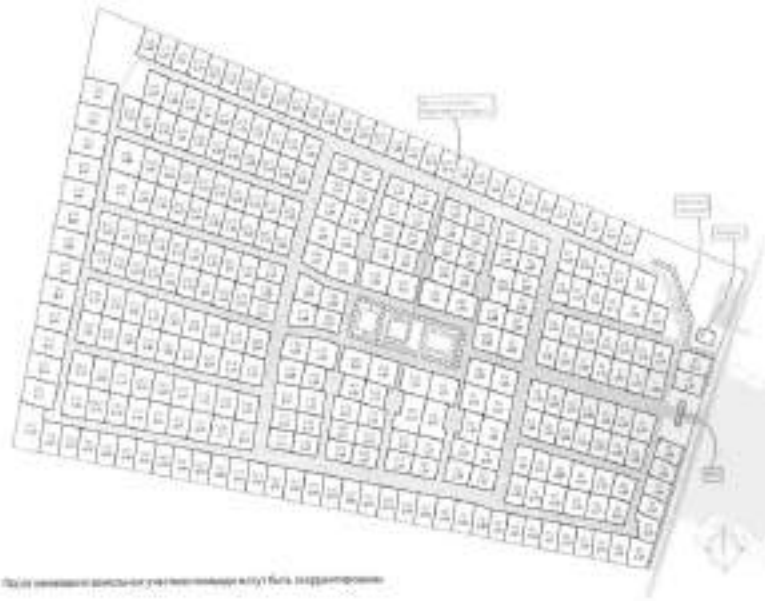
1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

1.3.1. в части, предусмотренной п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проектов предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и документов о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк», удовлетворяющих условиям настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. 1.2.4. Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора;

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ АИС-258 от «08» декабря 2021 г.

План раздела Основного земельного участка



После внесения данных об участках площади могут быть скорректированы

Заказчик:

Гражданин РФ
Фатхулин Антон Тагирович
дата рождения: 27.02.1989, место рождения: ГОР. МОСКВА, пол: мужской, паспорт 4513 484477, выдан ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО ГОР.МОСКВЕ ПО РАЙОНУ МИТИНО, дата выдачи: 03.03.2014, код подразделения: 770-093, зарегистрирован по адресу: ГОР. МОСКВА, ПЕР. 2-Й МИТИНСКИЙ, дом 5, кв. 55, адрес электронной почты для направления документов, в том числе настоящего чека: fatkulin_anton@yahoo.com

_____ /А.Т. Фатхулин/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006886
ОКПО: 90173791
Расчетный счет: 40702810238090013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф. 2/т. 2/2

Генеральный директор

_____ /Е.Г. Воронин/

ООО "Центр оценки инвестиций"

3.3.3. в связи с вышеизложенным Стороны договорились, что одновременно с направлением электронную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.3.1. или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель направляет Заказчику соответствующий акт об оказанных услугах по настоящему Договору, а Заказчик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и прислать соответствующий скан Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (нотариальные Исполнителя) составляет 100 000 (Сто тысяч рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ, из них:

- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ;
- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком платежом в полном объеме единовременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (плательщиком платы) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий Договора.

3.1.3. Осуществить все действенные и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком в определенные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет являться дата, указанная в письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента оплаты Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору в течение 3 (Пять) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный последним в таком требовании.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения спора путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик

физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщенных при заключении настоящего Договора (в том числе фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с правом осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

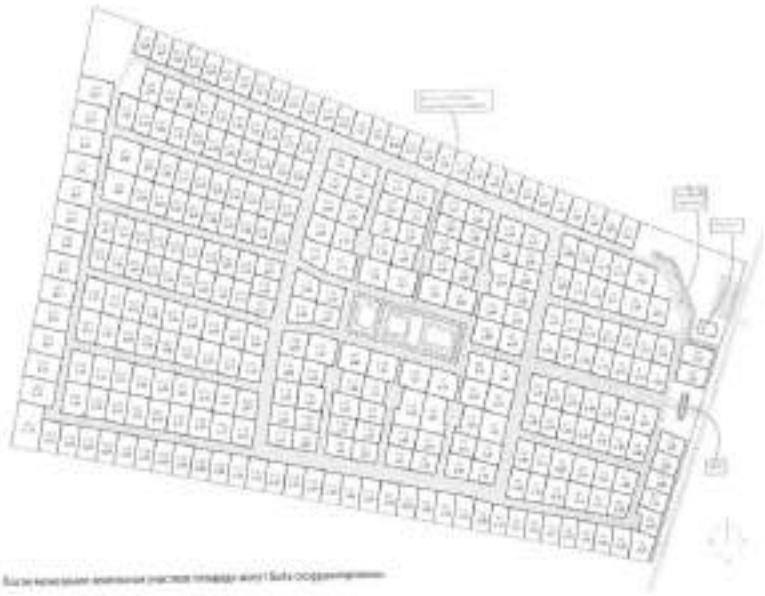
5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Степанов Сергей Владимирович** дата рождения: 09.02.1984, место рождения: ГОР. МОСКВА, пол: муж., паспорт: 4513 171739, выдан: ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО ГОР. МОСКВЕ ПО РАЙОНУ СЕВЕРНОЕ ТУШИНО, дата выдачи: 25.06.2013, код подразделения: 770-095, зарегистрирован по адресу: ГОР. МОСКВА УЛ. ПЛАНЕРНАЯ, дом 1, корп. 1, кв. 33, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: 89262534318@yandex.ru тел: +7(926)253-43-18	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083809, ОГРН: 1115001056086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810538090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143980, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./пт. 2/2 Генеральный директор
_____ /С.В. Степанов/	_____ /Д.Г. Воронин/

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ АВС-245 от «01» февраля 2022 г.

План раздела Основного земельного участка



Граница земельного земельного участка площадью 4000 кв.м. Была сформирована

Заказчик:

Гражданин РФ
Степанов Сергей Владимирович
дата рождения: 09.02.1984, место рождения: ГОР. МОСКВА, пол: муж., паспорт 4513 171719, выдан ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО ГОР. МОСКВЕ ПО РАЙОНУ СЕВЕРНОЕ ТУШИНО, дата выдачи: 25.06.2013, код подразделения: 770-095, зарегистрирован по адресу: ГОР. МОСКВА У.Л. ПЛАНЕРНАЯ, дом 1, корп. 1, кв. 31, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: 89262534318@yandex.ru тел: +7(926)253-43-18

/С.В. Степанов/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083089, ОГРН: 1115001006086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810338000013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2

Генеральный директор

/Е.Г. Воронин/

5

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АВС-245 от «01» февраля 2022 г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № АВС-245 от «01» февраля 2022 г.

Московская область, г. Балашиха «___» _____ 20__ г.

Гражданин РФ Степанов Сергей Владимирович, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № _____ от «___» _____ 201__ г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно):

1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. ____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствует условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Стороны своих обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласования

Заказчик:

Гражданин РФ
Степанов Сергей Владимирович
дата рождения: 09.02.1984, место рождения: ГОР. МОСКВА, пол: муж., паспорт 4513 171719, выдан ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО ГОР. МОСКВЕ ПО РАЙОНУ СЕВЕРНОЕ ТУШИНО, дата выдачи: 25.06.2013, код подразделения: 770-095, зарегистрирован по адресу: ГОР. МОСКВА У.Л. ПЛАНЕРНАЯ, дом 1, корп. 1, кв. 31, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: 89262534318@yandex.ru тел: +7(926)253-43-18

/С.В. Степанов/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083089, ОГРН: 1115001006086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810338000013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2

Генеральный директор

/Е.Г. Воронин/

4

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

направляет Заказчику соответствующий акт об оказанных услугах по настоящему Договору, а Заказчик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и прислать соответствующий скан Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждение Исполнителя) составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ, из них:

– **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ;

– **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком авансом в полном объеме единовременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (моментом оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий Договора.

3.1.3. Осуществить все достаточные и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком и определенные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае невыполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет являться дата, указанная в письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору в течение 5 (Пять) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный последним в таком требовании.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Бескудниковском городском суде Московской области (если Заказчик является физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АВС-257

Московская область, г. Балашиха «05» декабря 2021 г.

Гражданин РФ Фитерлин Антон Тагирович, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Актерра»**, именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 541 кв.м., далее – **«Объект»**, который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер: 50:08:0000000:1667/6, площадью 8 612 кв.м. и кадастровым номером: 50:08:0050329:1124, площадью 242 730 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д Аносино (согласно проекту «Аносино Парк»), именуемых далее в совокупности «Основной участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительные границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным № 257) и подлежат уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком.

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о временном (до «31» марта 2022 года) снятии Объекта с реализации и снятия с зарегистрированностью Заказчика в его приобретении (бронирование).

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство.

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок до **«31» марта 2022 года.**

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк» (ИНН: 5001142853, ОГРН: 1215000111281) и принять на себя обязательство по внесению целевых взносов (*для создания инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», увеличивается до пропорции указанного в п. 1.2.4. Договора договора купли-продажи*) и ежемесячных членских взносов (*для обслуживания инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», увеличивается с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте (в зависимости от того, что раньше)*).

При выполнении Исполнителем п. 1.2.3. и п. 1.2.4. Договора должно быть (обеспечено) исполнение следующего условия:

- предусмотренная вышеуказанным предварительным договором купли-продажи/договором купли-продажи стоимость Объекта и размер вышеуказанных целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Аносино Парк» в сумме не должны составить более **4 079 225 (Четыре миллиона семьдесят девять тысяч двести двадцать пять) рублей 00 копеек**.

(далее по тексту в совокупности – «услуги»).

1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

1.3.1. в части, предусмотренной п.п. **1.2.1.** – 1.2.3. Договора, – с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проектов предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк», удовлетворяющих условиям настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. **1.2.4.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора;

1.3.3. в связи с вышеизложенным Стороны договорились, что одновременно с направлением на электронную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.3.1. или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АВС-257 от «05» декабря 2021 г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи – приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № АВС-257 от «05» декабря 2021 г.

Московская область, г. Балашиха «__» _____ 20__ г.

Гражданин РФ Фатхулин Антон Тагирович, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № _____ от «__» _____ 201__ г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно):

1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. ____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствует условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Сторонами своих обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласования:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Фатхулин Антон Тагирович** дата рождения: 27.02.1989, место рождения: ГОР. МОСКВА, пол: мужской, паспорт 4513 494477, выдан ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО ГОР.МОСКВЕ ПО РАЙОНУ МИТИНО, дата выдачи: 03.03.2014, код подразделения: 770-093, зарегистрирован по адресу: ГОР. МОСКВА, ПЕР. 2-й МИТИНСКИЙ, дом 5, кв. 55, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: fatkulin_anton@yahoo.com _____ /А.Т. Фатхулин/	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083099, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./пл. 2/2 Генеральный директор _____ /Е.Г. Воронин/

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. *Любые* изменения и дополнения в настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщаемых при заключении настоящего Договора (в том числе фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с правом осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Стороны:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Фатхулин Антон Тагирович** дата рождения: 27.02.1989, место рождения: ГОР. МОСКВА, пол: мужской, паспорт: 4513 494477, выдан ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО ГОР.МОСКВЕ ПО РАЙОНУ МИТИНО, дата выдачи: 03.03.2014, код подразделения: 770-093, зарегистрирован по адресу: ГОР. МОСКВА, ПЕР. 2-й МИТИНСКИЙ, дом 5, кв. 55, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: fatkulin_anton@yahoo.com _____ /А.Т. Фатхулин/	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083099, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./пл. 2/2 Генеральный директор _____ /Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АИС-256

Московская область, г. Балашиха 01 декабря 2021 г.

Гражданин РФ Багатырян Мирас Рауленич, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны,

и

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 214 кв.м., далее – **«Объект»**, который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер: 50:08:0000000:166716, площадью 8 612 кв.м. и кадастровым номером: 50:08:0050329:1126, площадью 242 738 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д. Аносино (коттеджный поселок «Аносино Парк»), именуемых далее в совокупности «Основной участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительные границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным № 256) и подлежит уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организацию и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о проведении (до «31» марта 2022 года) сделки Объекта с реализацией в связи с заинтересованностью Заказчика в его приобретении (Проект);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство.

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок до **«31» марта 2022 года.**

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк» (ИНН: 5001142053, ОГРН: 1215000111281) и принять на себя обязательство по внесению целевых взносов (*для создания инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», уплачиваемых до заключения указанного в п. 1.2.4. Договора договора купли-продажи*) и взносов членов (*для обеспечения инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», уплачиваемых с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте (в зависимости от того, что раньше)*).

При выполнении Исполнителем п. 1.2.3. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено исполнение следующего условия:

- предусмотренная подлежащими предварительным договором купли-продажи/договором купли-продажи стоимость Объекта и размер вышеуказанных целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Аносино Парк» в сумме не должны составить более **3 755 000 (Три миллиона семьсот пятьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек**;

(далее по тексту и совокупности – «услуги»).

1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

1.3.1. в части, предусмотренной п.п. **1.2.1.** – **1.2.3.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проектов предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк», удовлетворяющих условиям настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. **1.2.4.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора;

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ АИС-257 от «05» декабря 2021 г.

План раздела Основного земельного участка

Все координаты земельных участков указаны в МСК

Заказчик:

Гражданин РФ
Фатсулин Антон Тагирович
дата рождения: 27.02.1989, место рождения: ГОР. МОСКВА, пол: мужской, паспорт 4513 494477, выдан ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО ГОР.МОСКВЕ ПО РАЙОНУ МИТИНО, дата выдачи: 03.03.2014, код подразделения: 770-093, зарегистрирован по адресу: ГОР. МОСКВА, ПЕР 2-Й МИТИНСКИЙ, дом 5, кв. 55, адрес электронной почты для направления документов, в том числе настоящего чека: fatkulin.anton@yahoo.com

_____ /А.Т. Фатсулин/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083089, ОГРН: 1115001006086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810538090013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./кв. 2/2

Генеральный директор

_____ /Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 345

2.3.3. в связи с неисполнением Стороны договорились, что одновременно с направлением на электронную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.3.1. или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель направляет Заказчику соответствующий акт об оказанных услугах по настоящему Договору, а Заказчик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и прислать соответствующий скан Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (итого вознаграждение Исполнителя) составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ, из них:

- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ;
- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком авансом в полном объеме единовременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (моментом оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий Договора.

3.1.3. Осуществить все достаточные и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком в определенные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет являться дата, указанная в письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору в течение 5 (Пять) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный последним в таком требовании.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик

является физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщенных при заключении настоящего Договора (в том числе фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с правом осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

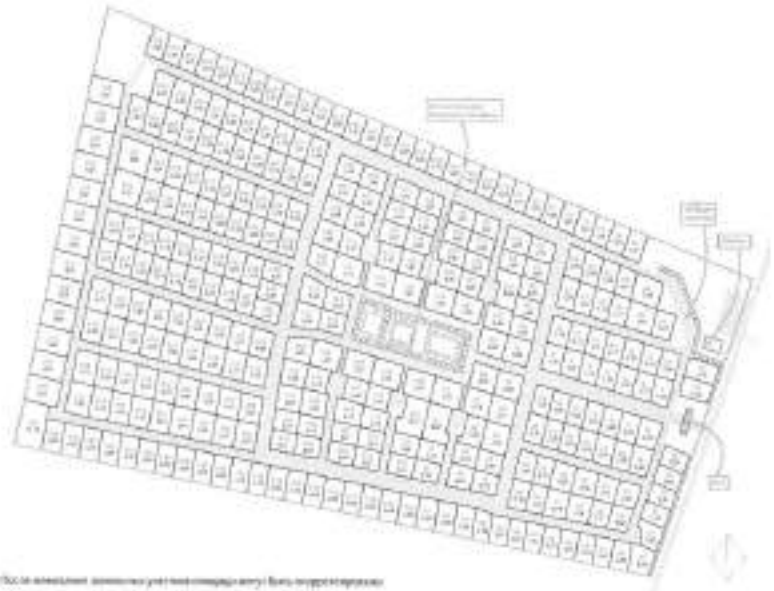
5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Богатырев Марат Расулович** дата рождения: 05.11.1978, место рождения: г. Махачкала, Дагестан, пол: мужской, паспорт: 4609 521856, выдан отделом внутренних дел города Юбилейного Московской области, дата выдачи: 29.01.2002, код подразделения: 502-089, адрес постоянного места жительства: г. Москва ул. Лесозаводская дом № 12, корп.1, кв.69, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: marat.bogatyrev@gmail.com /М.Р. Богатырев/	**ООО «Аетерра»** ИНН: 5001083909, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810238090013589 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2 Генеральный директор /И.Г. Воронин/

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ АНС-256 от 21 декабря 2021г.

План раздела Основного земельного участка



Эскиз земельного участка (площадь могут быть уточнены)

Заказчик:

Гражданин РФ
Богатырев Марат Расулович
дата рождения: 05.11.1978, место рождения: г. Махачкала, Дагестан, пол: мужской, паспорт 4600 521856, выдан отделом внутренних дел города Юбилейного Московской области, дата выдачи: 29.01.2002, код подразделения: 502-009, адрес постоянного места жительства: г. Москва ул. Лавдинская дом № 12, корп.1, кв.69, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: marat.bogatyrev@gmail.com

/М.Р. Богатырев/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083089, ОГРН: 1115001006086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810338090013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2

Генеральный директор

/Е.Г. Воронин/

5

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АНС-256 от 01 декабря 2021 г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № ___ от «___» _____ 201__ г.

Московская область, г. Балашиха «___» _____201_ г.

Гражданин РФ Богатырев Марат Расулович, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Астерра»**, именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № _____ от «___» _____ 201__ г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно)

1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. ____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствует условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Стороны своих обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласования:

Заказчик:

Гражданин РФ
Богатырев Марат Расулович
дата рождения: 05.11.1978, место рождения: г. Махачкала, Дагестан, пол: мужской, паспорт 4600 521856, выдан отделом внутренних дел города Юбилейного Московской области, дата выдачи: 29.01.2002, код подразделения: 502-009, адрес постоянного места жительства: г. Москва ул. Лавдинская дом № 12, корп.1, кв.69, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: marat.bogatyrev@gmail.com

/М.Р. Богатырев/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083089, ОГРН: 1115001006086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810338090013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2

Генеральный директор

/Е.Г. Воронин/

4

ООО "Центр оценки инвестиций"

направляет Заказчику соответствующий акт об оказанных услугах по настоящему Договору, а Заказчик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и прислать соответствующий акт Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждение Исполнителя) составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ, из них:

- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ;

- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком авансом в полном объеме единовременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (моментом оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безвозмездно выполнить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий Договора.

3.1.3. Осуществить все достаточные и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком и предусмотренные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязанности по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет являться дата, указанная в письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязанности по оплате, предусмотренной разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный последним в таком требовании.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик является физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АНС-243

Московская область, г. Балашиха «07» декабря 2021г.

Гражданка РФ Бабенко Анна Георгиевна, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Астерра»**, именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Веровой Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 514 кв.м. (далее – «**Объект**», который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер 50:18:0000000:166716, площадью 8 612 кв.м. и кадастровый номер 50:18:0030329:1124, площадью 242 770 кв.м., относящихся к категории земель - земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, рен Истринский, с Аносино (согласно выписок «Аносино Парк»), принятого, далее в совокупности «Основной участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги оказанные Исполнителем.

Предварительные границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным № 24П) и подлежат уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательство от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о временном (до «31» марта 2022 года) занятии Объекта с расчетами в связи с электроэнергией Заказчика и его приобретении (бронировании);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом согласие условиями предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство.

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок до **«31» марта 2022 года.**

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать техзаявки с вступлением в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк» (ИНН: 5001142053, ОГРН: 1215000111281) и принять на себя обязательство по внесению паевых взносов (*на создание инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», эксплуатацию до заключения указанного в п. 1.2.3. Договора договора купли-продажи*) в имеющихся членских взносов (*на обеспечение инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», содержание с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект для с момента начала Заказчиком строительства на Объекте (с момента что из чего как раньше)*).

При выполнении Исполнителем п. 1.2.3. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено исполнение следующего условия:

- предусмотрительная вышеуказанным предварительным договором купли-продажи договором купли-продажи стоимость Объекта и размер вышеуказанных паевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Аносино Парк» в сумме не должны составлять более **3 735 000 (Три миллиона семьсот тридцать пять тысяч) рублей 00 копеек.**

(далее по тексту в совокупности – «**услуги**»).

1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

1.3.1. в части, предусмотренной п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проектов предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и вложения в вступления в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк», удостоверяющих условиям настоящего Договора.

1.3.2. в части, предусмотренной п.п. **1.2.4.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора;

1.3.3. в связи с невозможностью Сторонам договориться, что одновременно с направлением по электронную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.3.1. или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АЮС-283 от «05» декабря 2023 г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № __ от «__» _____ 201_ г.

Московская область, г. Балашиха «__» _____ 201_ г.

Гражданка РФ **Бабенко Анна Георгиевна**, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Астерра»**, именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № _____ от «__» _____ 201_ г. (далее – «Акт» и «Договор соответственно»):

1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. ____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 20 000 (Двадцать тысяч рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствует условиям Договора.
4. По качеству и срокам исполнения Стороны имеют обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма соглашения:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданка РФ **Бабенко Анна Георгиевна** дата рождения: 23.08.1982, место рождения: гор. Николаевск Приморского Края, пол: женский, паспорт: 0104 855558, выдан Управлением Внутренних Дел Центрального округа города Краснодара Краснодарского Края, дата выдачи: 15.10.2003, код подразделения: 232-005, адрес постоянного места жительства: г. Краснодар, пр-кт Чекистов, д.26, кв.37, адрес электронной почты для направления документов, в том числе актовых чисел: Annababenko@yandex.ru _____/А.Г. Бабенко/	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001085008, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143980, Московская обл., Балашиха г., 1 Мая мкр. дом 27, оф./эт. 2/2. Генеральный директор _____/Е.Г. Воронин/

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписывая настоящий Договор Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщаемых при заключении настоящего Договора (в том числе фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес заключения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с правом осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированными способами, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданка РФ **Бабенко Анна Георгиевна** дата рождения: 23.08.1982, место рождения: гор. Николаевск Приморского Края, пол: женский, паспорт: 0104 855558, выдан Управлением Внутренних Дел Центрального округа города Краснодара Краснодарского Края, дата выдачи: 15.10.2003, код подразделения: 232-005, адрес постоянного места жительства: г. Краснодар, пр-кт Чекистов, д.26, кв.37, адрес электронной почты для направления документов, в том числе актовых чисел: Annababenko@yandex.ru _____/А.Г. Бабенко/	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001085008, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143980, Московская обл., Балашиха г., 1 Мая мкр. дом 27, оф./эт. 2/2. Генеральный директор _____/Е.Г. Воронин/

ООО "Центр оценки инвестиций"

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АИС-255

Московская область, г. Балашиха 01 декабря 2021 г.

Гражданин РФ Бекмырзаев Марат Расулович, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 514 кв.м., далее – **«Объект»**, который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер: 50:08:0000000:166716, площадью 8 612 кв.м. и кадастровым номером: 50:08:0050329:1124, площадью 242 730 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д. Аникино (коттеджный поселок «Аникино Парк»); именуемых далее в совокупности «Основной участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительные границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным № 255) и подлежит уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о временном (до «31» марта 2022 года) снятии Объекта с реализации в связи с заинтересованностью Заказчика в его приобретении (бронировании);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство.

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок до **«31» марта 2022 года.**

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аникино Парк» (ИНН: 5061142053, ОГРН: 1215000111281) и принять на себя обязательство по внесению целевых взносов (*для создания инфраструктуры коттеджного поселка «Аникино Парк», указанных в составе расходов в п. 1.2.6. Договора договора купли-продажи*) и взносов (*для обеспечения инфраструктуры коттеджного поселка «Аникино Парк», уплачиваемых с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте (в зависимости от того, что раньше)*).

При выполнении Исполнителем п. 1.2.3. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено исполнение следующего условия:

- предусмотренная вышеуказанным предварительным договором купли-продажи/договором купли-продажи стоимость Объекта и размер вышеуказанных целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Аникино Парк» в сумме не должны составлять более **3 755 000 (Три миллиона семьсот пятьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек**;

(далее по тексту в совокупности – «услуги»).

1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

1.3.1. в части, предусмотренной п.п. **1.2.1.** – **1.2.3.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проектов предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аникино Парк», удовлетворяющих условиям настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. **1.2.4.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора;

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ АИС-255 от «01» декабря 2021г.

План раздела Основного земельного участка

Заказчик

Гражданин РФ
Бабенко Анна Георгиевна дата рождения: 23.09.1982, место рождения: гор. Наурлы Приморского Края, пол: женский, паспорт: 0304 813516, выдан: Управлением Внутренних Дел Центрального округа города Краснодара Краснодарского Края, дата выдачи: 15.10.2003, код подразделения: 272-003, адрес постоянного места жительства: г. Краснодар, пр-кт Чекистов, д.26, кв.37, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассового чека: Annababenko@yandex.ru

_____ А.Г. Бабенко

Исполнитель

ООО «Астерра»
ИНН: 5001065008, ОГРН: 1115001004886
ОКПО: 60171751
Расчетный счет: 40702810138080013169
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000225
Юридический адрес: 143960, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, зам 27, оф пл. 2/2

Генеральный директор

_____ Е.Г. Воронин

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 350

является физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщаемых при заключении настоящего Договора (в том числе фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с целью осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Богатырев Марат Расулович** дата рождения: 05.11.1978, место рождения: г. Махачкала, Дагестан, пол: мужской, паспорт 0000 521856, выдан отделом внутренних дел города Юбилейного Московской области, дата выдачи: 29.01.2002, код подразделения: 582-009, адрес постоянного места жительства: г. Москва ул. Пальчинская дом № 12, корп.1, кв.69, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: email.bogatyrev@gmail.com	**ООО «Аспирра»** ИНН: 5001003089, ОГРН: 1115081006080 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 407028 10138990015569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./от. 2/2 Генеральный директор
/М.Р. Богатырев/	/Е.Г. Воронин/

1.3.3. в связи с вышеизложенным Стороны договорились, что одновременно с направлением на электронную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.3.1. или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель направляет Заказчику соответствующий акт об оказанных услугах по настоящему Договору, а Заказчик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и прислать соответствующий скан Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждение Исполнителя) составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ, из них:

- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ;
- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком авансом в полном объеме единовременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (моментом оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, или таковых были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий Договора.

3.1.3. Осуществить все достаточные и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком в определенные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет являться дата, указанная в письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору в течение 5 (Пять) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный последним в таком требовании.

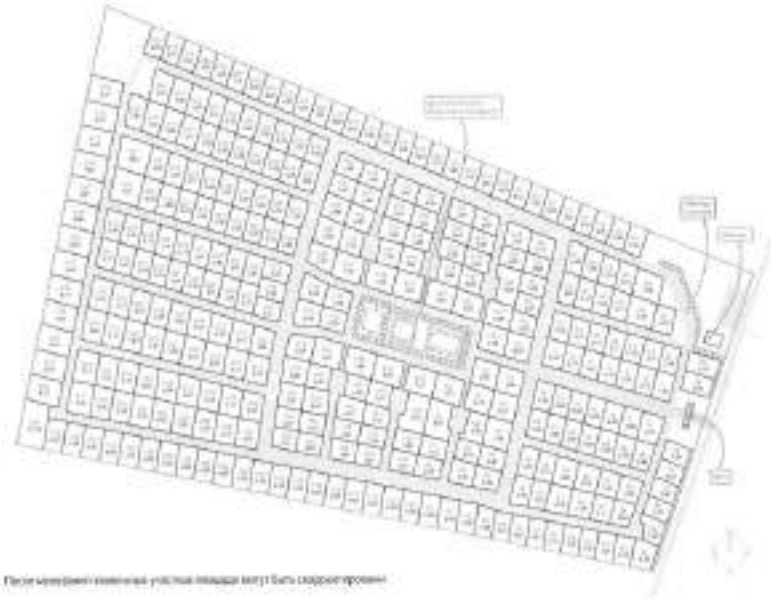
4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению и соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 351

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ АНС-255 от 01 декабря 2021 г.

План раздела Основного земельного участка



После межевания земельного участка площади могут быть скорректированы

Заказчик:

Гражданин РФ
Богатырев Марат Расулович
дата рождения: 05.11.1978, место рождения: г. Махачкала, Дагестан, пол: мужской, паспорт 4600 521856, выдан отделом внутренних дел города Юбилейного Московской области, дата выдачи: 29.01.2002, код подразделения: 502-089, адрес постоянного места жительства: г. Москва ул. Лиственная дом № 12, корп.1, кв.69, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: marat.bogatyrev@gmail.com

/М.Р. Богатырев/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083609, ОГРН: 1115001006086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810338090013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2

Генеральный директор

/Е.Г. Воронин/

5

Приложение № 3
к Договору возмездного оказания услуг
№ АНС-255 от 01 декабря 2021 г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № ___ от «___» _____ 20__ г.

Московская область, г. Балашиха «___» _____ 20__ г.

Гражданин РФ Богатырев Марат Расулович, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Астерра»**, именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № _____ от «___» _____ 20__ г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно):

1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. ____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствуют условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Сторонами своих обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма соглашения:

Заказчик:

Гражданин РФ
Богатырев Марат Расулович
дата рождения: 05.11.1978, место рождения: г. Махачкала, Дагестан, пол: мужской, паспорт 4600 521856, выдан отделом внутренних дел города Юбилейного Московской области, дата выдачи: 29.01.2002, код подразделения: 502-089, адрес постоянного места жительства: г. Москва ул. Лиственная дом № 12, корп.1, кв.69, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: marat.bogatyrev@gmail.com

/М.Р. Богатырев/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083609, ОГРН: 1115001006086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810338090013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2

Генеральный директор

/Е.Г. Воронин/

4

ООО "Центр оценки инвестиций"

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АВС-241

Московская область, г. Балашиха «02» декабря 2021г.

Гражданка РФ Бабкина Анна Георгиевна, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Аскерра»**, именуемое в дальнейшем «**Исполнитель**», в лице Генерального директора Ягудина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 514 кв.м., далее – «**Объект**», который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер 50:08:0080308:1667[6], площадью 8 612 кв.м. и кадастрового номера: 50:08:0080329:1124, площадью 242 700 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д. Аносино (ситуационный поселок «Аносино Парк»), имеющие далее в совокупности «Земельный участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительные границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Онлайнового земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным № 242) и подлежат уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о времени (до «31» марта 2022 года) осмотра Объекта с риелтором и целью к заключению предварительного договора купли-продажи Объекта (далее – «**предварительный договор**»).

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен быть разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство.

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и передан Заказчику в срок до «31» марта 2022 года.

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк» (ОГРН: 5060116203, ОГРН: 1215000112281) и принять на себя обязательство по внесению паевых взносов (*для создания инфраструктуры коммерческого поселка «Аносино Парк», указанных по заключении указанного в п. 1.2.4. Договора договора купли-продажи*) в имеющихся членских взносов (*для объектов инфраструктуры коммерческого поселка «Аносино Парк», указанных с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте (в зависимости от того, что раньше)*).

При исполнении Исполнителем п. 1.2.3. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено исполнение следующего условия:

- предусмотренная вышеуказанным предварительным договором купли-продажи договором купли-продажи стоимость Объекта и размер вышеуказанных паевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Аносино Парк» в сумме не должна составлять более **2 755 000 (Три миллиона семьсот пятьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек**;

(далее по тексту и совокупности – «**услуги**»).

1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

1.3.1. в части, предусмотренной п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика оферты предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк», удовлетворяющих условиям настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. 1.2.4. Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора.

1.3.3. в связи с вышеизложенным Стороны договорились, что одновременно с направлением по электронную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.3.1. или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель

передает Заказчику двухсторонний акт об оказанных услугах по настоящему Договору, а Заказчик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и прислать соответствующий скан Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждение Исполнителя) составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ, из них:

- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ;

- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком авансом в полном объеме единовременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (моментом оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий Договора.

3.1.3. Осуществлять все достаточные и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком в определенные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет являться дата, указанная в письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный последним в этом требовании.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик является физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АВС-202 от «02» декабря 2020 г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № ___ от «___» _____ 201__ г.

Московская область, г. Балашиха «___» _____ 201__ г.

Гражданка РФ **Бабенко Анна Георгиевна**, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Астерра»**, именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № _____ от «___» _____ 201__ г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно):

1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. ____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствует условиям Договора.
5. По качеству и срокам оказания Стороны каких обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласования:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданка РФ **Бабенко Анна Георгиевна** дата рождения 23.09.1982, место рождения гор. Николаев Приморского Края, пол: женский, паспорт: 0504 833334, выдан Управлением Внутренних Дел Центрального округа города Краснодара Краснодарского Края, дата выдачи: 12.10.2003, код подразделения: 232-005, адрес постоянного места жительства: г. Краснодар, пр-кт Чекистов, д.26, кв.17, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: Annababenko@rambler.ru _____ /А.Г. Бабенко/	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001000086 ОКПО: 98171751 Расчетный счет: 40702810538000013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл. Балашиха г., 1 Мая мкр. дом 27, оф./эт. 2/2. Генеральный директор _____ /Е.Г. Воронин/

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписывая настоящий Договор Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, необходимых при заключении настоящего Договора (в том числе фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), а также осуществление действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, передачей включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированными способами, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданка РФ **Бабенко Анна Георгиевна** дата рождения 23.09.1982, место рождения гор. Николаев Приморского Края, пол: женский, паспорт: 0504 833334, выдан Управлением Внутренних Дел Центрального округа города Краснодара Краснодарского Края, дата выдачи: 12.10.2003, код подразделения: 232-005, адрес постоянного места жительства: г. Краснодар, пр-кт Чекистов, д.26, кв.17, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: Annababenko@rambler.ru _____ /А.Г. Бабенко/	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001000086 ОКПО: 98171751 Расчетный счет: 40702810538000013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл. Балашиха г., 1 Мая мкр. дом 27, оф./эт. 2/2. Генеральный директор _____ /Е.Г. Воронин/

ООО "Центр оценки инвестиций"

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АНС-254

Московская область, г. Балашиха «01» февраля 2022 г.

Гражданин РФ Есенин Михаил Михайлович, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 514 кв.м., далее – **«Объект»**, который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер 50:08:0000000:166716, площадью 8 612 кв.м. и кадастровым номером: 50:08:0050329:1124, площадью 242 730 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д Аносино (коттеджный поселок «Аносино Парк»); именуемых далее в совокупности «Основной участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительные границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным № 254) и подлежат уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о времени (до «31» марта 2022 года) снятия Объекта с реализации в связи с заинтересованностью Заказчика в его приобретении (бронирование);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство.

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок до **«31» марта 2022 года.**

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк» (ИНН: 5001142063, ОГРН: 1215000111281) и принять на себя обязательство по внесению целевых взносов (*для создания инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк» уплачиваются до заключения указанного в п. 1.2.4. Договора договора купли-продажи*) и ежемесячных членских взносов (*для обеспечения инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», увеличивается с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте, в зависимости от того, что раньше*).

При выполнении Исполнителем п. 1.2.3. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено выполнение следующего условия:

- предусмотрения вышеуказанным предварительным договором купли-продажи/договором купли-продажи стоимость Объекта в размер вышеуказанных целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Аносино Парк» в сумме не должны составлять более **5 040 000 (Пять миллионов сорок тысяч) рублей 00 копеек;**

(далее по тексту в совокупности – «услуги»).

1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

1.3.1. в части, предусмотренной п.п. **1.2.1.** – **1.2.3.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проектов предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк», удовлетворяющих условиям настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. **1.2.4.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора;

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ АНС-242 от «02» декабря 2021г.

План раздела Основного земельного участка

Заказчик

Гражданка РФ
Бабкина Анна Тарасовна, дата рождения 23.09.1982, место рождения: гор. Находка Приморского Края, паспорт гражданина РФ: 07 07 873314, выдан Управлением Внутренних Дел Центрального округа города Краснодара Краснодарского Края, дата выдачи: 12.10.2015, код подразделения: 232-005, адрес (место жительства): г. Краснодар, пр-кт Чекистов, д.28, кв.37, адрес электронной почты для направления договоров, в т.ч. счет на оплату членских взносов: Annababkina@yandex.ru

_____ А.Т. Бабкина

Исполнитель

ООО «Астерра»
ИНН: 5001045609, ОГРН: 1155001004956
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810538040013869
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 25, оф./кв. 2/2

Генеральный директор

_____ Е.Г. Воронин

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

является физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщенных при заключении настоящего Договора (в том числе фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с правом осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Стороны:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Есенин Михаил Михайлович** дата рождения: 13.06.1986г., место рождения: ГОР. ХИМКИ МОСКОВСКОЙ ОБЛ. пол: муж., паспорт 4608 153696, выдан: ТП №3 В ГОР. ХИМКИ ОУФМС РОССИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛ. В ХИМКИНСКОМ Р-НЕ, дата выдачи: 08.05.2008, код подразделения: 500-172, зарегистрирован по адресу: г. Зеленоград, корп. 1126, кв. 167, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: esenin_mm@inc.com тел: +7(903)791-13-51	**ООО «Аттерра»** ИНН: 5001083909, ОГРН: 1115001006000 ОКПО: 99171751 Расчетный счет: 40702810338000015569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл., Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./от. 2/2 Генеральный директор
_____ /М.М. Есенин/	_____ /Е.Г. Воронин/

1.3.3. в связи с вышеизложенным Стороны договорились, что одновременно с направлением на электронную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.3.1. или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель направляет Заказчику соответствующий акт об оказанных услугах по настоящему Договору, в Заказчик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и прислать соответствующий скан Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждение Исполнителя) составляет 300 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующими законодательством РФ, из них:

- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ;
- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком авансом в полном объеме единовременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (моментом оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий Договора.

3.1.3. Осуществить все действия и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком и определенные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет являться дата, указанная в письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору в течение 5 (Пять) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный последним в таком требовании.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения спорных путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие по настоящему Договору или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению и соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ АИС-254 от «01» февраля 2022 г.

План раздела Основного земельного участка

После выполнения кадастровых работ площадь может быть скорректирована

Заказчик:

Гражданин РФ
Есенин Михаил Михайлович
дата рождения: 13.06.1986, место рождения: ГОР. ХИМКИ МОСКОВСКОЙ ОБЛ. пол: муж., паспорт 4608 153696, выдан: ТП №3 В ГОР. ХИМКИ ОУФМС РОССИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛ. В ХИМКИНСКОМ Р-НЕ, дата выдачи: 08.05.2008, код подразделения: 500-172, зарегистрирован по адресу: г. Зеленоград, корп. 1126, кв. 167, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: esenin_mm@mc.com
тел: +7(903)791-11-91

/М.М. Есенин/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810338090013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2

Генеральный директор

/Е.Г. Воронина/

3

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АИС-254 от «01» февраля 2022 г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № АИС-254 от «01» февраля 2022 г.

Московская область, г. Балашиха «__» _____ 20__ г.

Гражданин РФ Есенин Михаил Михайлович, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Астерра»**, именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № _____ от «__» _____ 201__ г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно):

1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. ____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствуют условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Сторонами своих обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласована:

Заказчик:

Гражданин РФ
Есенин Михаил Михайлович
дата рождения: 13.06.1986, место рождения: ГОР. ХИМКИ МОСКОВСКОЙ ОБЛ. пол: муж., паспорт 4608 153696, выдан: ТП №3 В ГОР. ХИМКИ ОУФМС РОССИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛ. В ХИМКИНСКОМ Р-НЕ, дата выдачи: 08.05.2008, код подразделения: 500-172, зарегистрирован по адресу: г. Зеленоград, корп. 1126, кв. 167, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: esenin_mm@mc.com
тел: +7(903)791-11-91

/М.М. Есенин/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810338090013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2

Генеральный директор

/Е.Г. Воронина/

4

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АВС-248

Московская область, г. Балашиха «02» декабря 2021 г.

Гражданка РФ Бабкина Анна Георгиевна, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Аметрин», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального директора Воронова Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по оформлению Заказчиком права собственности на объект недвижимости, расположенный по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Железнодорожный, ул. Советская, д. 14, кв. 37, общей площадью 34,4 кв. м, кадастровый номер 50:15:0010126:1121 (далее – «Объект»), а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительная оценка Объекта указана на Интернет-ресурсе (Яндекс.Недвижимость) по состоянию на 01.12.2021 г. составляет 3 440 000 (Три миллиона четыреста сорок тысяч) рублей 00 копеек.

1.2. Объект принадлежит Заказчику на праве собственности, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 15.11.2021 г. № КУВИ-001/2021-187654321.

1.3. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика осуществлять следующие действия:

1.3.1. Организовать и осуществить проверку Объекта Заказчиком;

1.3.2. Договориться с собственником Объекта о встрече Заказчика с собственником Объекта для осмотра Объекта и дальнейшего заключения договора купли-продажи Объекта;

1.3.3. Подготовить проект договора купли-продажи Объекта, согласовать его условия с собственником Объекта и организовать подписание договора купли-продажи Объекта Заказчиком и собственником Объекта;

1.3.4. Подготовить проект акта приема-передачи Объекта, согласовать его условия с собственником Объекта и организовать подписание акта приема-передачи Объекта Заказчиком и собственником Объекта.

1.4. Перечень иных услуг, оказываемых Исполнителем Заказчику, определяется дополнительными соглашениями к настоящему Договору.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждение Исполнителя) составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ, из них:

- 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек за услуги, указанные в п. 1.2.1 – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ;

- 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек за услуги, указанные в п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком в полном объеме единовременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком для выполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Незамедлительно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки или в кратчайшие сроки (не позднее двух рабочих дней) устранить их условий Договора.

3.1.3. Осуществлять все действия и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязанности, принятые на себя Заказчиком и предусмотренные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оплате предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом дата расторжения Договора будет считаться дата, указанная в уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента подписания Заказчиком акта, указанного в п. 1.2.3. Договора, настоящего Договора купли-продажи, любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 24 (Двадцать четыре) календарных дня до даты его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения Исполнителем требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный в таком требовании.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами из вопросов, не нашедших своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик является физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом) по выбору стороны, инициирующей разбирательство.

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АИП-241 от «02» декабря 2021г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № ___ от «___» _____ 200__ г.

Московская область, г. Балашиха «___» _____ 201_ г.

Гражданка РФ **Бабкина Анна Георгиевна**, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Автерра»**, именуемое в дальнейшем «**Исполнитель**», в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № _____ от «___» _____ 201__ г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно):

1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. ____Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 10 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствует условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Стороны не имеют обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласована:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданка РФ **Бабкина Анна Георгиевна** дата рождения 21.08.1982, место рождения: гор. Находка Приморского Края, паспорт гражданина РФ серия 0304 № 855354, выдан Управлением Внутренних Дел Центрального округа города Краснодара Краснодарского Края, дата выдачи: 15.10.2003, код подразделения: 232-005, адрес постоянного места жительства: г. Краснодар, пр-кт Чекистов, д.26, кв.37, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: Annababkina@yandex.ru _____ А.Г. Бабкина	**ООО «Автерра»** ИНН: 5001083006, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 00171751 Расчетный счет: 40702810338000013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2. Генеральный директор _____ Е.Г. Воронин

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщаемых при заключении настоящего Договора (в том числе фамилия, имя, отчество, год, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с целью осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданка РФ **Бабкина Анна Георгиевна** дата рождения 21.08.1982, место рождения: гор. Находка Приморского Края, паспорт гражданина РФ серия 0304 № 855354, выдан Управлением Внутренних Дел Центрального округа города Краснодара Краснодарского Края, дата выдачи: 15.10.2003, код подразделения: 232-005, адрес постоянного места жительства: г. Краснодар, пр-кт Чекистов, д.26, кв.37, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: Annababkina@yandex.ru _____ А.Г. Бабкина	**ООО «Автерра»** ИНН: 5001083006, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 00171751 Расчетный счет: 40702810338000013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2. Генеральный директор _____ Е.Г. Воронин

ООО "Центр оценки инвестиций"

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АНС-240

Московская область, г. Балашиха «02» декабря 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Стройинвестиция», именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице Директора Ильина И. Ю., действующего на основании Устава с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 541 кв.м., далее – «Объект», который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер 50:08:0000000:166716, площадью 8 612 кв.м. и кадастровым номером 50:08:0030329:1124, площадью 242 730 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д Аносино (коттеджный поселок «Аносино Парк»), именуемых далее в совокупности «Основной участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительные границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным № 240) и подлежат уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о временном (до «31» марта 2022 года) изъятии Объекта с реализации в связи с заинтересованностью Заказчика в его приобретении (бронирование);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство.

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок до **«31» марта 2022 года.**

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк» (ИНН: 5001142093, ОГРН: 1215000111281) и принять на себя обязательство по внесению целевых взносов (*для создания инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», уведомляется до заключения указанного в п. 1.2.4. Договора договора купли-продажи*) и вышеуказанных членских взносов (*для обеспечения инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», уведомляется с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте (в зависимости от того, что раньше)*).

При выполнении Исполнителем п. 1.2.3. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено исполнение следующего условия:

- предусмотренная вышеуказанным предварительным договором купли-продажи/договором купли-продажи стоимость Объекта в размер выплачиваемых целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Аносино Парк» в сумме не должна составить более **3 957 500 (Три миллиона девятьсот пятьдесят семь тысяч пятьсот) рублей 00 копеек;**

(далее по тексту в совокупности – «услуги»).

1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

1.3.1. в части, предусмотренной п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проектов предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк», удовлетворяющих условиям настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. 1.2.4. Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора;

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ АНС-240 от «02» декабря 2021г.

План раздела Основного земельного участка

Заказчик:

Гражданка РФ
Бабинко Анна Георгиевна, дата рождения: 23.09.1982, место рождения: гор. Находка Приморского Края, пол женский, паспорт 0704 033334, выдан Управлением Внутренних Дел Центрального округа города Краснодара Краснодарского Края, дата выдачи: 11.10.2005, код подразделения: 232-005, адрес постоянного места жительства: г. Краснодар, пр-кт Чекистов, д.26, кв.37, адрес электронной почты для направления документов, в том числе актовых чисел: krasbabenko@yandex.ru

_____ В.Г. Бабинко

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083096, ОГРН: 1113001006886
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810338990013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл., Балашиха г., Мытищинская ул., д. 27, оф./эт. 2/2.

Генеральный директор

_____ Е.Г. Воронин

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 360

tel. +7(495) 229-49-71

ООО "Центр оценки инвестиций"

истцов (физическим лицам) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они оформлены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщенных при заключении настоящего Договора (в том числе фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с правом осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, в том числе автоматизированным способом, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
ООО «Стройинвестиция» ИНН: 2308225875, ОГРН: 1152308001723 ОКПО: 28602352 Расчетный счет: 40702810726150000457 Банк: Филиал «Ростовский» АО «АЛЬФА-БАНК» БИК: 046015207, КПП: 230801001 Корр. счет: 30101810500000000207 Юридический адрес: 350006, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Коммунаров, д. 36, оф. 402. Адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: stroyinvest@yandex.ru	ООО «Астерра» ИНН: 3001085909, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143980, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./пт. 2/2.

Директор _____ /Ю.О. Ильин/

Генеральный директор _____ /Е.Г. Веревкин/

1.3.3. в связи с выполнением Стороны договорились, что направленные с нарушением по электронному почту Заказчика прямого указанных в п. 1.3.1. или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель направляет Заказчику соответствующий акт об оказанных услугах по настоящему Договору, а Заказчик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и прислать соответствующий акт Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждение Исполнителя) составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ, из них:

- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком авансом в полном объеме единовременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (моментом оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий Договора.

3.1.3. Осуществить все достаточные и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком и определенные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет являться дата, указанная в письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента отключения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору в течение 5 (Пять) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке за счет Заказчика, указанный последним в таком требовании.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его толкования, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ АНС-240 от «02» декабря 2021г.

План расчета Опытного земельного участка

Заказчик

ООО «Стройкомплекс»
ИНН: 2308225875, ОГРН: 1152308011723
ОКПО: 29002352
Расчетный счет: 40702810726150000457
Банк: Филиал «Ростовский» АО «АЛЬФА-БАНК»
БИК: 046015207, КПП: 230801001
Корр. счет: 30101810500000000207
Юридический адрес: 350004, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Конвентная, д. 36, оф. 402.
Адрес электронной почты для направления документов, в том числе налоговых чеков: [illegible]

Директор

/И.Ю. Ильин/

Исполнитель

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083090, ОГРН: 1113001006086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810338090013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2.

Генеральный директор

/Е.Г. Воронин/

3

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АНС-240 от «02» декабря 2021г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № ___ от «___» _____ 201__ г.

Московская область, г. Балашиха «___» _____ 201_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Стройкомплекс», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Директора Ильина И. Ю., действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № _____ от «___» _____ 201__ г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно):

1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. ____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствуют условиям Договора.
4. По каждому из сроков исполнения Стороны имеют обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
5. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласована:

Заказчик

ООО «Стройкомплекс»
ИНН: 2308225875, ОГРН: 1152308011723
ОКПО: 29002352
Расчетный счет: 40702810726150000457
Банк: Филиал «Ростовский» АО «АЛЬФА-БАНК»
БИК: 046015207, КПП: 230801001
Корр. счет: 30101810500000000207
Юридический адрес: 350004, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Конвентная, д. 36, оф. 402.
Адрес электронной почты для направления документов, в том числе налоговых чеков: [illegible]

Директор

/И.Ю. Ильин/

Исполнитель

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083090, ОГРН: 1113001006086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810338090013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2.

Генеральный директор

/Е.Г. Воронин/

4

ООО "Центр оценки инвестиций"

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АИС-252

Московская область, г. Балашиха «15» декабря 2021 г.

Гражданин РФ Кузнецов Евгений Александрович, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Алтерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 541 кв.м., далее – **«Объект»**, который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер: 50:08:0000000:166716, площадью 8 612 кв.м. и кадастровым номером: 50:08:0050329:1124, площадью 242 730 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д Аносино (коттеджный поселок «Аносино Парк»); именуемых далее в совокупности «Земельный участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительные границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным № 252) и подлежат уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о временном (до «31» марта 2022 года) снятии Объекта с реализации в связи с заинтересованностью Заказчика в его приобретении (Бронирование);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство.

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок до **«31» марта 2022 года.**

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк» (ИНН: 5001142053, ОГРН: 1215000111281) и принять на себя обязательство по внесению целевых взносов (*для создания инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», увеличивается до заключения указанного в п. 1.2.4. Договора купли-продажи*) и совместных членских взносов (*для обеспечения инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», увеличивается с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте (в зависимости от того, что раньше)*).

При выполнении Исполнителем п. 1.2.5. и п. 1.2.4. Договора должно быть обязательно выполнение следующего условия:

- предусмотренная вышеуказанным предварительным договором купли-продажи/договором купли-продажи стоимость Объекта и размер вышеуказанных целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Аносино Парк» в сумме не должны составить более **4 590 300 (Четыре миллиона триста девяносто тысяч триста) рублей 00 копеек**;

(далее по тексту в совокупности – «услуги»).

1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

1.3.1. в части, предусмотренной п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проектов предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк», удовлетворяющих условиям настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. 1.2.4. Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора;

1.3.3. в связи с вышеизложенным Стороны договорились, что одновременно с направлением на электронную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.3.1. или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель направляет Заказчику соответствующий акт об оказанных услугах по настоящему Договору, а Заказчик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и прислать соответствующий скан Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждение Исполнителя) составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определяемой действующим законодательством РФ, из них:

- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определяемой действующим законодательством РФ;

- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определяемой действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком авансом в полном объеме единовременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (моментом оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий Договора.

3.1.3. Осуществить все достаточные и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком в определенные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет являться дата, указанная в письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору в течение 5 (Пять) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный последним в таком требовании.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик

является физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщенных при заключении настоящего Договора (в том числе фамилия, имя, отчество, год, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с правом осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Кузнецов Евгений Александрович** дата рождения: 03.04.1982, место рождения: ГОР. ОБНИНСК КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ паспорт 2903 836375, выдан: ОВД ГОР. ОБНИНСКА КАЛУЖСКОЙ ОБЛ., дата выдачи: 03.10.2003, код подразделения: 402-004, зарегистрирован по адресу: ОБЛ. КАЛУЖСКАЯ, Г. ОБНИНСК, УЛ. ДОЛГИНИНСКАЯ Д.16, КВ.15, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: bkozlov@bk.ru тел: +7(903)810-44-17 _____/Е.А. Кузнецов/	**ООО «Асторра»** ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./пт. 2/2 Генеральный директор _____/Е.Г. Воронин/

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АВС-252 от «15» декабря 2021 г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приема услуг
по Договору возмездного оказания услуг № АВС-252 от «15» декабря 2021 г.

Московская область, г. Балашиха «__» _____ 20__ г.

Гражданин РФ Кузнецов Евгений Александрович, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Асторра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № _____ от «__» _____ 201__ г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно):

1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. ____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствует условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Сторонами своих обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласования:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Кузнецов Евгений Александрович** дата рождения: 03.04.1982, место рождения: ГОР. ОБНИНСК КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ паспорт 2903 836375, выдан: ОВД ГОР. ОБНИНСКА КАЛУЖСКОЙ ОБЛ., дата выдачи: 03.10.2003, код подразделения: 402-004, зарегистрирован по адресу: ОБЛ. КАЛУЖСКАЯ, Г. ОБНИНСК, УЛ. ДОЛГИНИНСКАЯ Д.16, КВ.15, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: bkozlov@bk.ru тел: +7(903)810-44-17 _____/Е.А. Кузнецов/	**ООО «Асторра»** ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./пт. 2/2 Генеральный директор _____/Е.Г. Воронин/

ООО "Центр оценки инвестиций"

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АИС-239

Московская область, г. Балашиха «02» декабря 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Стройинвестиция», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Директора Иванова И. Ю., действующего на основании Устава с одной стороны, и

Общества с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 341 кв.м., далее – «Объекта», который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер: 50:08:0050329:166716, площадью 8 612 кв.м. и кадастровым номером: 50:08:0050329:1124, площадью 242 250 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д Аносино (коттеджный поселок «Аносино Парк»); иными словами дела в совокупности «Основной участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительные границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным № 239) и подлежит уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотров Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о приказом (до «31» марта 2022 года) снятия Объекта с реализации в связи с заинтересованностью Заказчика в его приобретении (бронирование);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство.

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок не **«31» марта 2022 года.**

1.2.5. Заказчик настоящим соглашается, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику планомерного с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк» (ОГРН: 1085114203555, ОГРН: 1215000111281); и принять на себя обязательство по выплате целевых взносов (для создания инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», указанных до заключения указанного в п. 1.2.4. Договора договора купли-продажи) и членских взносов (для обеспечения инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», уплачиваемых с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте (в зависимости от того, что раньше)).

При выполнении Исполнителем п. 1.2.3. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено исполнение следующего условия:

- предусмотренная вышеуказанным предварительным договором купли-продажи/договором купли-продажи стоимость Объекта в размер вышеуказанных целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Аносино Парк» в сумме не должны составить более **3 967 500 (Три миллиона девятьсот шестьдесят семь тысяч пятьсот) рублей 00 копеек;**

(далее по тексту в совокупности – «услуги»).

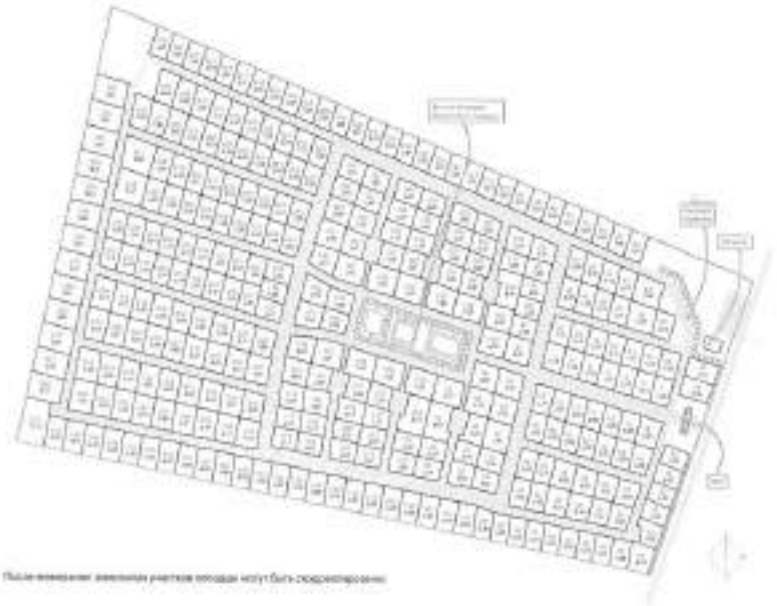
1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

1.3.1. в части, предусмотренной п.п. **1.2.1.** – 1.2.3. Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проектов предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк», удовлетворяющих условиям настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. **1.2.4.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора;

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ АИС-252 от «15» декабря 2021 г.

План раздела Основного земельного участка



После выполнения земельных участков площади могут быть скорректированы

Заказчик:

Гражданин РФ
Кузнецов Евгений Александрович
дата рождения: 03.08.1982, место рождения: ГОР. ОБНИНСК КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ пол: муж., паспорт 2903 836375, выдан ОВД ГОР. ОБНИНСКА КАЛУЖСКОЙ ОБЛ., дата выдачи: 03.10.2003, код подразделения: 402-004, зарегистрирован по адресу: ОБЛ. КАЛУЖСКАЯ, Г. ОБНИНСК, УЛ. ДОСТОЕВСКАЯ Д.16, КВ.15, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: Mozzyy@bk.ru
тел: +7(905)810-44-17

/Е.А. Кузнецов/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083099, ОГРН: 1115001086086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810338096013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./от. 2/2

Генеральный директор

/Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 365

tel. +7(495) 229-49-71

ООО "Центр оценки инвестиций"

являться физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщенных при заключении настоящего Договора (в том числе фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с правом осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
ООО «Стройинвест» ИНН: 2388225875, ОГРН: 1152308011723 ОКПО: 29902352 Расчетный счет: 40702810726150000457 Банк: Филиал «Ростовский» АО «АЛЬФА-БАНК» БИК: 046015207, ИНН: 2308001001 Корр. счет: 30101810500000000207 Юридический адрес: 350004, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Коммунаров, д. 36, оф. 402. Адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: [illegible]-ltd@yandex.ru	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001085009, ОГРН: 1113001000856 ОКПО: 60171751 Расчетный счет: 40702810338090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл., Балашиха г., 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2.

Директор

/Я.Ю. Ильин/

Генеральный директор

/Е.Г. Воронин/

1.3.5. в связи с выявленными Сторонами противоречиями с направлением на электронную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.3.1. или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель направляет Заказчику соответствующий акт об оказанных услугах по настоящему Договору, а Заказчик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и прислать соответствующий скан Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (калькуляция Исполнителя) составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ, из них:

- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ;
- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком авансом в полном объеме единовременным платежом в течение 5 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (моментом оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Незамедлительно истребовать по требованию Заказчика все имущество недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий Договора.

3.1.3. Осуществить все достаточные и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком в определенные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет являться дата, указанная в письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента вынесения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от получения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору в течение 5 (Пять) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный последним в таком требовании.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ АИС-259 от «02» декабря 2021 г.

План раздела Основного земельного участка

Заказчик:

ООО «Стройинвестиция»
ИНН: 2308223875, ОГРН: 1152308011723
ОКПО: 29602352
Расчетный счет: 40702810726150000457
Банк: Филиал «Ростовский» АО «АЛЬФА-БАНК»
БИК: 046015207, КПП: 230801001
Корр. счет: 30101810500000000207
Юридический адрес: 350004, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Коммунаров, д. 56, оф. 402.
Адрес электронной почты для направления документов, в том числе налоговых чеков:
cstroy-krd@yandex.ru

Директор

_____ /И.Ю. Ильин/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001002698, ОГРН: 1115001006086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810138890015509
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2.

Генеральный директор

_____ /Б.Г. Воронин/

3

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АИС-258 от «02» декабря 2021 г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № ___ от «___» _____ 201__ г.

Московская область, г. Балашиха «___» _____ 201_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Стройинвестиция», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Директора Ильина И. Ю., действующего на основании Устава, с одной стороны, и
Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального директора Воронина Б.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,
при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № _____ от «___» _____ 201__ г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно):

1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. ____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 58 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствуют условиям Договора.
4. По качеству и срокам исполнения Стороны своих обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
5. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма соглашения:

Заказчик:

ООО «Стройинвестиция»
ИНН: 2308223875, ОГРН: 1152308011723
ОКПО: 29602352
Расчетный счет: 40702810726150000457
Банк: Филиал «Ростовский» АО «АЛЬФА-БАНК»
БИК: 046015207, КПП: 230801001
Корр. счет: 30101810500000000207
Юридический адрес: 350004, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Коммунаров, д. 56, оф. 402.
Адрес электронной почты для направления документов, в том числе налоговых чеков:
cstroy-krd@yandex.ru

Директор

_____ /И.Ю. Ильин/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001002698, ОГРН: 1115001006086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810138890015509
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2.

Генеральный директор

_____ /Б.Г. Воронин/

4

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

1.3.3. в связи с вышеизложенным Стороны договорились, что одновременно с направлением на электронную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.3.1. или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель направляет Заказчику соответствующий акт об оказанных услугах по настоящему Договору, а Заказчик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и прислать соответствующий скан Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждение Исполнителя) составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ, из них:

- 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ;

- 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком авансом в полном объеме единовременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (моментом оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий Договора.

3.1.3. Осуществлять все достаточные и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком в определенные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет являться дата, указанная в письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору в течение 5 (Пять) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный последним в таком требовании.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения спора путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АНС-251

Московская область, г. Балашиха «15» декабря 2021 г.

Гражданин РФ Кузнецов Евгений Александрович, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 541 кв.м., далее – **«Объект»**, который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер: 50:08:0000000:166716, площадью 8 432 кв.м. и кадастровым номером: 50:08:0050329:1124, площадью 242 730 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д. Аносино (коттеджный поселок «Аносино Парк»); именуемых далее в совокупности «Основной участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительные границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным № 251) и подлежат уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о временном (до «31» марта 2022 года) снятии Объекта с реализации в связи с заинтересованностью Заказчика в его приобретении (бронирование);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство.

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок до **«31» марта 2022 года.**

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк» (ИНН: 5001142051, ОГРН: 1215000113281) и принять на себя обязательство по внесению целевых взносов *(для создания инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», указанного по тексту настоящего п. 1.2.4. Договора договора купли-продажи)* и компенсационных членских взносов *(для обеспечения инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», возникающих с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте (в зависимости от того, что ранее))*.

При выполнении Исполнителем п. 1.2.3. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено исполнение следующего условия:

- предусмотренная вышеуказанным предварительным договором купли-продажи/договором купли-продажи стоимость Объекта в размер вышеуказанных целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Аносино Парк» в сумме не должна составить более **4 390 300 (Четыре миллиона триста девяносто тысяч триста) рублей 00 копеек**;

(далее по тексту в совокупности – «услуги»).

1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

1.3.1. в части, предусмотренной п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, - с момента направления Исполнителем по указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проектов предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк», удостоверяющих условиям настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. 1.2.4. Договора, - с момента направления Исполнителем по указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора;

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АИС-251 от «15» декабря 2021 г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № АИС-251 от «15» декабря 2021 г.

Московская область, г. Балашиха «__» _____ 20__ г.

Гражданин РФ Кузнецов Евгений Александрович, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № _____ от «__» _____ 201__ г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно):

1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. ____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствует условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Сторонами своих обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласования:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Кузнецов Евгений Александрович** дата рождения: 03.04.1982, место рождения: ГОР. ОБНИНСК КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ пол: муж., паспорт 2903 836575, выдан: ОВД ГОР. ОБНИНСКА КАЛУЖСКОЙ ОБЛ., дата выдачи: 03.10.2003, код подразделения: 402-004, зарегистрирован по адресу: ОБЛ. КАЛУЖСКАЯ, Г. ОБНИНСК, УЛ. ДОЛГИНИНСКАЯ Д.16, КВ.15, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: bicstroy@bk.ru тел: +7(903)810-44-17	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338000013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая пер, дом 27, оф./эт. 2/2 Генеральный директор
_____/Е.А. Кузнецов/	_____/Е.Г. Воронин/

является физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любое изменение и дополнение к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщенных при заключении настоящего Договора (в том числе: фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с правом осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, передачей включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Кузнецов Евгений Александрович** дата рождения: 03.04.1982, место рождения: ГОР. ОБНИНСК КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ пол: муж., паспорт 2903 836575, выдан: ОВД ГОР. ОБНИНСКА КАЛУЖСКОЙ ОБЛ., дата выдачи: 03.10.2003, код подразделения: 402-004, зарегистрирован по адресу: ОБЛ. КАЛУЖСКАЯ, Г. ОБНИНСК, УЛ. ДОЛГИНИНСКАЯ Д.16, КВ.15, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: bicstroy@bk.ru тел: +7(903)810-44-17	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338000013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая пер, дом 27, оф./эт. 2/2 Генеральный директор
_____/Е.А. Кузнецов/	_____/Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АПС-218

Московская область, г. Балашиха «02» декабря 2021г.

Общество с ограниченной ответственностью «Стройинвест», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Директора Ивана И. Ю., действующего на основании Устава с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального директора Воронова Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 541 кв.м., далее – «Объект», который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер 50:08:0000000:166716, площадью 8 612 кв.м. и кадастровым номером: 50:08:0050329:1126, площадью 242 730 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, с Аносино (коттеджный поселок «Аносино Парк»), конкретные данные в совокупности «Основной участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительные границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект уточнен под условием № 218) и подлежит уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о временном (до «31» марта 2022 года) снятии Объекта с реализации в связи с заинтересованностью Заказчика в его приобретении (бронирование);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство.

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок до **«31» марта 2022 года**.

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк» (ИНН: 5001142003, ОГРН: 1213000111281) и принять на себя обязательство по внесению целевых взносов (*для создания инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», указанных до заключения указанного в п. 1.2.4. Договора договора купли-продажи*) и членских взносов (*для обеспечения инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», установленных с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте (в зависимости от того, что раньше)*).

При выполнении Исполнителем п. 1.2.3. и п. 1.2.4. Договора должно быть обязательно исполнение следующего условия:

- предусмотренная вышеуказанным предварительным договором купли-продажи/договором купли-продажи стоимость Объекта в размер вышеуказанных целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Аносино Парк» в сумме не должны составлять более **3 057 500 (Три миллиона пятьдесят семь тысяч пятьсот) рублей 00 копеек**

(далее по тексту в совокупности – «сделка»).

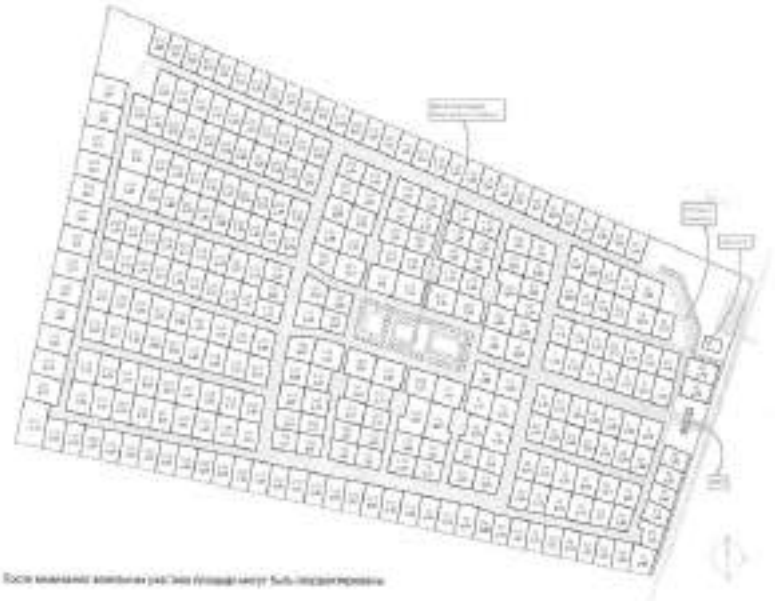
1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

1.3.1. в части, предусмотренной п.п. **1.2.1. – 1.2.3.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проектов предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк», удовлетворяющих условиям настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. **1.2.4.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора;

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ АПС-251 от «15» декабря 2021 г.

План раздела Основного земельного участка



Если внешние границы земельного участка площадью могут быть скорректированы

Заказчик

Гражданин РФ
Кузнецов Евгений Александрович
дата рождения: 03.04.1982, место рождения: ГОР. ОБНИНСК КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ пол: муж., паспорт 2903 836375, выдан: ОВД ГОР. ОБНИНСКА КАЛУЖСКОЙ ОБЛ., дата выдачи: 03.10.2003, код подразделения: 402-004, зарегистрирован по адресу: ОБЛ. КАЛУЖСКАЯ, Г. ОБНИНСК, УЛ. ДОЛГИНИНСКАЯ Д.16, КВ.15, адрес электронной почты для направления документов, в том числе счетов-фактур: blcnotoy@bk.ru
тел: +7(903)810-44-17

/Е.А. Кузнецов/

Исполнитель

ООО «Астерра»
ИНН: 5001043009, ОГРН: 1115001006086
ОКПО: 90171251
Расчетный счет: 40702810338090013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810600000000225
Юридический адрес: 169900, Московская обл. Балашиха г., 1 Мая мкр, дом 27, оф./пт. 2/2

Генеральный директор

/Е.Г. Воронин/

ООО "Центр оценки инвестиций"

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

...статуса физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они оформлены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщенных при заключении настоящего Договора (в том числе: фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с правом осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по тексту и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
ООО «Стройкомплекс» ИНН: 2398225875, ОГРН: 1152030011723 ОКПО: 29602152 Расчетный счет: 40702810726130000457 Банк: **Филиал «Ростовский» АО «АЛЬФА-БАНК»** БИК: 046015207, КПП: 230801001 Корр. счет: 30101810500000000207 Юридический адрес: 350004, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Кожевенная, д. 36, оф. 402. Адрес электронной почты для направления документов, в том числе массовых писем: stroyk-krd@yandex.ru	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 96171751 Расчетный счет: 40702810340000013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./от. 210.
Директор /М.Ю. Иванов/	Генеральный директор /В.Г. Воронин/

1.3.3. в связи с выявленными Сторонами договоренностями, что одновременно с направлением на электронную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.3.1. или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель направляет Заказчику соответствующий акт об оказанных услугах по настоящему Договору, а Заказчик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и прислать соответствующий свой экземпляр.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждению Исполнителя) составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ, из них:

- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, указанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ;
- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, указанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком авансом в полном объеме единовременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (моментом оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий Договора.

3.1.3. Осуществлять все действия в возможных рамках, способствующих приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком в соответствии с другими пунктами настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет являться дата, указанная в письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору в течение 3 (Пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный последним в таком требовании.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения спора путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АНС-338 от «03» декабря 2021 г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № ___ от «__» _____ 201__ г.

Московская область, г. Балашиха «__» _____ 201_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Стройинвест», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Директора Иванов И. Ю., действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № _____ от «__» _____ 201__ г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно):

1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. ____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствуют условиям Договора.
4. По качеству и срокам оказания Стороны каких-либо претензий по Договору Стороны друг к другу не имеют.
5. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласования:

Заказчик:	Исполнитель:
ООО «Стройинвест»	**ООО «Астерра»**
ИНН: 2308225875, ОГРН: 1152308011723	ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006386
ОКПО: 29602352	ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810726150008457	Расчетный счет: 40702810338000013569
Банк: Филиал «Ростовский» АО «АЛЬФА-БАНК»	Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
БИК: 046015207, КПП: 231001001	Корр. счет: 30101810400000000225
Корр. счет: 30101810500000000207	Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2.
Юридический адрес: 350004, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Ковалевская, д. 36, оф. 402.	
Адрес электронной почты для направления документов, в том числе счетов-фактур:	
stroy-kvd@yandex.ru	
Директор	Генеральный директор
_____ /И.Ю. Иванов/	_____ /Е.Г. Воронин/

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ АНС-338 от «03» декабря 2021 г.

План раздела Основного земельного участка

Заказчик:

ООО «Стройинвест»
ИНН: 2308225875, ОГРН: 1152308011723
ОКПО: 29602352
Расчетный счет: 40702810726150008457
Банк: Филиал «Ростовский» АО «АЛЬФА-БАНК»
БИК: 046015207, КПП: 231001001
Корр. счет: 30101810500000000207
Юридический адрес: 350004, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Ковалевская, д. 36, оф. 402.
Адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков:
stroy-kvd@yandex.ru

Директор _____ /И.Ю. Иванов/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006386
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810338000013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2.

Генеральный директор _____ /Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АИС-250

Московская область, г. Балашиха «15» декабря 2021 г.

Гражданин РФ Кузнецов Евгений Александрович, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем «**Исполнитель**», в лице Генерального директора Вероники Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 541 кв.м., далее – «**Объект**», который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер: 50:08:0000000:166716, площадью 8 612 кв.м. и кадастровым номером: 50:08:0050329:1124, площадью 242 750 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д. Аносино (коттеджный поселок «Аносино Парк»), именуемых далее в совокупности «Основной участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительные границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным № 250) и подлежат уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о временном (до «31» марта 2022 года) снятии Объекта с реализации в связи с заинтересованностью Заказчика в его приобретении (бронирование);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство.

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок до «31» марта 2022 года.

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк» (ИНН: 5001142853, ОГРН: 1215000111281) и принять на себя обязательство по внесению целевых взносов (*для создания инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк»*, увеличивается до заключения указанного в п. *1.2.4. Договора договора купли-продажи*) в размерах членских взносов (*для обеспечения инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк»*, увеличивается с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте (в зависимости от того, что раньше)).

При выполнении Исполнителем п. 1.2.3. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено исполнение следующего условия:

- предусмотренная вышеуказанным предварительным договором купли-продажи(договором купли-продажи) стоимость Объекта и размер выкупаемых целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Аносино Парк» в сумме не должна составить более **4 390 300 (Четыре миллиона триста девяносто тысяч триста) рублей 00 копеек**;

(далее по тексту в совокупности – «услуги»).

1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

1.3.1. в части, предусмотренной п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проектов предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк», удовлетворяющих условиям настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. 1.2.4. Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора;

1.3.3. в связи с вышеизложенным Стороны договорились, что одновременно с направлением на электронную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.3.1. или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель направит Заказчику соответствующий акт об оказанных услугах по настоящему Договору, а Заказчик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и прислать соответствующий скан Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждение Исполнителя) составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ, из них:

- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ;

- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком авансом в полном объеме единовременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (моментом оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий Договора.

3.1.3. Осуществлять все фактические и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком в определенные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет являться дата, указанная в письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный последним в своем требовании.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик

tel. +7(495) 229-49-71

являются физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщенных при заключении настоящего Договора (в том числе фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с правом осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Кузнецов Евгений Александрович** дата рождения: 03.04.1982, место рождения: ГОР. ОБНИНСК КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ пол: муж., паспорт 2903 836375, выдан: ОВД ГОР. ОБНИНСКА КАЛУЖСКОЙ ОБЛ., дата выдачи: 03.10.2003, код подразделения: 402-004, зарегистрирован по адресу: ОБЛ. КАЛУЖСКАЯ, Г. ОБНИНСК, УЛ. ДОЛГИНИНСКАЯ Д.16, КВ.15, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: bKuznov@bk.ru тел: +7(903)810-44-17 _____/Е.А. Кузнецов/	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006886 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810738060013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2 Генеральный директор _____/Е.Г. Воронин/

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АИС-250 от «15» декабря 2021 г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № АИС-250 от «15» декабря 2021 г.

Московская область, г. Балашиха «___» _____ 20__ г.

Гражданин РФ Кузнецов Евгений Александрович, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № _____ от «___» _____ 201__ г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно):

1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. ____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, предусмотренной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствуют условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Сторонами своих обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласования:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Кузнецов Евгений Александрович** дата рождения: 03.04.1982, место рождения: ГОР. ОБНИНСК КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ пол: муж., паспорт 2903 836375, выдан: ОВД ГОР. ОБНИНСКА КАЛУЖСКОЙ ОБЛ., дата выдачи: 03.10.2003, код подразделения: 402-004, зарегистрирован по адресу: ОБЛ. КАЛУЖСКАЯ, Г. ОБНИНСК, УЛ. ДОЛГИНИНСКАЯ Д.16, КВ.15, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: bKuznov@bk.ru тел: +7(903)810-44-17 _____/Е.А. Кузнецов/	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006886 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810738060013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2 Генеральный директор _____/Е.Г. Воронин/

ООО "Центр оценки инвестиций"

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АИС-179

Московская область, г. Балашиха «14» декабря 2021 г.

Гражданка РФ Суханова Татьяна Леонидовна, именуемая в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 520 кв.м., далее – **«Объект»**, который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер: 50:08:0000000:166716, площадью 8 612 кв.м. и кадастровым номером: 50:08:0050109:1124, площадью 242 738 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, рн Истринский, д Аносино (коттеджный поселок «Аносино Парк»), именуемых далее в совокупности «Основной участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительные границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным №176) и подлежат уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о временном (до «31» марта 2022 года) снятии Объекта с реализации в связи с заинтересованностью Заказчика в его приобретении (бронирование);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство.

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок до **«31» марта 2022 года.**

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк» (ИНН: 5001142053, ОГРН: 1215000111281) и принять на себя обязательство по внесению целевых взносов (*для создания инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», увеличивается до заключения указанного в п. 1.2.4. Договора договора купли-продажи*) в максимальных размерах, взносов (*для обеспечения инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», увеличивается с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте (в зависимости от того, что раньше)*).

При выполнении Исполнителем п. 1.2.3. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено выполнение следующего условия:

- предусмотренная вышеуказанным предварительным договором купли-продажи/договором купли-продажи стоимость Объекта и размер вышеуказанных целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Аносино Парк» в сумме не должны составлять более **3 917 000 (Три миллиона девятьсот семнадцать тысяч) рублей 00 копеек**;

(далее по тексту в совокупности – «услуги»).

1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

1.3.1. в части, предусмотренной п.п. **1.2.1. – 1.2.3.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проектов предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк», удовлетворяющих условиям настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. **1.2.4.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора.

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ АИС-250 от «15» декабря 2021 г.

План раздела Основного земельного участка

После формирования земельных участков площадью могут быть скорректированы

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Кузнецов Евгений Александрович** дата рождения: 03.04.1982, место рождения: ГОР. ОБНИНСК КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ пол: муж., паспорт 2903 836575, выдан: ОВД ГОР. ОБНИНСКА КАЛУЖСКОЙ ОБЛ., дата выдачи: 03.10.2003, код подразделения: 402-004, зарегистрирован по адресу: ОБЛ. КАЛУЖСКАЯ, Г. ОБНИНСК, УЛ. ДОЛГИНИНСКАЯ Д.16, КВ.15, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: bfcomtoy@bk.ru тел: +7(903)810-44-17	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083909, ОГРН: 1115001016886 ОКПО: 80171751 Расчетный счет: 40702810338090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./кт. 2/2 Генеральный директор
_____ /Е.А. Кузнецов/	_____ /Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 375

является физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщаемых при заключении настоящего Договора (в том числе фамилия, имя, отчество, год, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с целью осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданка РФ **Суханова Татьяна Леонидовна** Дата рождения: 25.10.1963, место рождения: п. Селенгинск Прибайкальского р-на Бурятской АССР, пол: женский, паспорт гражданина РФ 4510 107848, выдан Отделением по району Тверской ОУФМС России по гор. Москве в ЦАО, дата выдачи: 04.05.2009, код подразделения: 770-018, адрес постоянного места жительства: г. Москва, Самотечный 1-й пер., д.2, кв.41, адрес электронной почты для направления документов, в том числе высоких чисел: sukhanova.tatiana50@gmail.com Телефон: +7 (917) 516-11-16 _____ /Т.Л. Суханова	**ООО «Автоград»** ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006886 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338000013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143908, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./от. 2/2. Генеральный директор _____ /Е.Г. Воронин/

1.3.3. в связи с вышеизложенным Стороны договорились, что одновременно с направлением на электронную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.3.1. или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель направляет Заказчику соответствующий акт об оказанных услугах по настоящему Договору, а Заказчик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и прислать соответствующий скан Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждение Исполнителя) составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ, из них:

- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ;
- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком авансом в полном объеме одновременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (моментом оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий Договора.

3.1.3. Осуществить все достаточные и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком в определенные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет являться дата, указанная в вышеназванном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору в течение 5 (Пять) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный последним в таком требовании.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 376

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АЦС-178 от «14» декабря 202 г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № ___ от «__» _____ 201__ г.

Московская область, г. Балашиха «__» _____ 201_ г.

Гражданка РФ Суханова Татьяна Леонидовна, именуемая в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № _____ от «__» _____ 201__ г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно)

1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. ____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствует условиям Договора.
4. По качеству и срокам исполнения Сторонами своих обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
5. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласована:

Заказчик:

Гражданка РФ
Суханова Татьяна Леонидовна
Дата рождения: 25.10.1963, место рождения: п. Селенгинск Прибайкальского р-на Бурятской АССР, пол: женский, паспорт гражданина РФ: 4510 107848, выдан Отделением по району Тверской ОУФМС России по гор. Москве в ЦАО, дата выдачи: 04.05.2009, код подразделения: 770-010, адрес постоянного места жительства: г. Москва, Сивагочный 1-й пер., д.2, кв.41, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: sukhanova.tatiana6@gmail.com

Телефон: +7 (917) 516-11-16

_____ /Т.Л. Суханова/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5081083009, ОГРН: 1115001006086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810138090013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143980, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2,

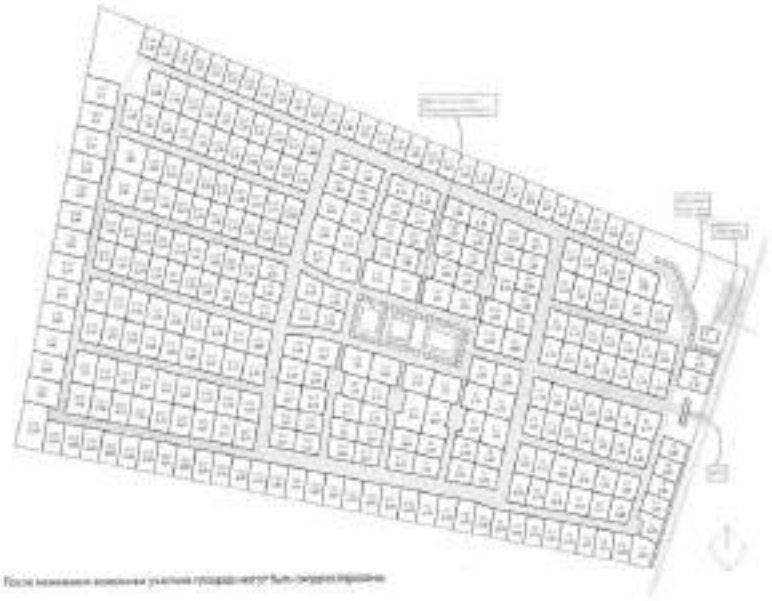
Генеральный директор

_____ /Е.Г. Воронин/

4

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ АЦС-179 от «14» декабря 2021г.

План раздела Основного земельного участка



После выполнения изменения участков площадь могут быть скорректирована

Заказчик:

Гражданка РФ
Суханова Татьяна Леонидовна
Дата рождения: 25.10.1963, место рождения: п. Селенгинск Прибайкальского р-на Бурятской АССР, пол: женский, паспорт гражданина РФ: 4510 107848, выдан Отделением по району Тверской ОУФМС России по гор. Москве в ЦАО, дата выдачи: 04.05.2009, код подразделения: 770-010, адрес постоянного места жительства: г. Москва, Сивагочный 1-й пер., д.2, кв.41, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: sukhanova.tatiana6@gmail.com

Телефон: +7 (917) 516-11-16

_____ /Т.Л. Суханова/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5081083009, ОГРН: 1115001006086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810138090013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143980, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2,

Генеральный директор

_____ /Е.Г. Воронин/

5

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

акт Заказчику соответствующий акт об оказанных услугах по настоящему Договору, а Заказчик в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и прислать соответствующий скан Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждение Исполнителя) составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ, из них:

- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ;
- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком авансом в полном объеме единовременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (моментом оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий Договора.

3.1.3. Осуществить все достаточные и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком в определенные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет являться дата, указанная в письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору, в течение 5 (Пять) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный последним в таком требовании.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик является физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АВС-178

Московская область, г. Балашиха «03» декабря 2021 г.

Гражданин РФ Фатхулин Антон Тагирович, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Астерра»**, именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина В. Г., действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 520 кв.м., далее – «**Объект**», который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер: 50:08:0000000:166716, площадью 8 612 кв.м. и кадастровым номером: 50:08:0050329:1124, площадью 242 730 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д Аносино (коттеджный поселок «Аносино Парк»); имущество далее и совокупности «Основной участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительные границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным № 178) и подлежит уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о временном (до «31» марта 2022 года) снятии Объекта с реализации в связи с заинтересованностью Заказчика в его приобретении (бронирование);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство.

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок до **«31» марта 2022 года.**

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк» (ИНН: 5001142053, ОГРН: 1215000111281) и принять на себя обязательство по внесению целевых взносов (*для создания инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», указанных по закрытым позициям в п. 1.2.4. Договора договора купли-продажи*) и специальных технических взносов (*для обеспечения инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», связанных с моментом приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с моментом начала Заказчиком строительства на Объекте (в зависимости от того, что раньше)*).

При выполнении Исполнителем п. 1.2.3. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено исполнение следующего условия:

- предусмотренная вышеуказанным предварительным договором купли-продажи/договором купли-продажи стоимость Объекта и размер вышеуказанных целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Аносино Парк» в сумме не должны составить более **3 917 000 (Три миллиона девятьсот семнадцать тысяч) рублей 00 копеек;**

(далее по тексту в совокупности – «услуги»).

1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

1.3.1. в части, предусмотренной п.п. **1.2.1.** – **1.2.3.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проектов предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк», удовлетворяющих условиям настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. **1.2.4.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора;

1.3.3. в связи с вышеизложенным Стороны договорились, что одновременно с направлением на электронную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.3.1. или п.п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АИС-178 от «05» декабря 2021 г.

Форма акта сдачи приемки услуг

Акт сдачи – приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № АИС-178 от «05» декабря 2021 г.

Московская область, г. Балашиха «___» _____ 20__ г.

Гражданин РФ Фатхулин Антон Тагирович, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № _____ от «___» _____ 201__ г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно):

1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. ____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствует условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Сторонами своих обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласования:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Фатхулин Антон Тагирович** дата рождения: 27.02.1989, место рождения: ГОР. МОСКВА, пол: мужской, паспорт 4513 494477, выдан ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО ГОР.МОСКВЕ ПО РАЙОНУ МИТИНО, дата выдачи: 03.05.2014, код подразделения: 770-093, зарегистрирован по адресу: ГОР. МОСКВА, ПЕР. 2-й МИТИНСКИЙ, дом 5, кв. 55, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: fatkulin_anton@yahoo.com	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2 Генеральный директор
/А.Т. Фатхулин/	/Е.Г. Воронин/

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщенных при заключении настоящего Договора (в том числе фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с целью осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Фатхулин Антон Тагирович** дата рождения: 27.02.1989, место рождения: ГОР. МОСКВА, пол: мужской, паспорт 4513 494477, выдан ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО ГОР.МОСКВЕ ПО РАЙОНУ МИТИНО, дата выдачи: 03.05.2014, код подразделения: 770-093, зарегистрирован по адресу: ГОР. МОСКВА, ПЕР. 2-й МИТИНСКИЙ, дом 5, кв. 55, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: fatkulin_anton@yahoo.com	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2 Генеральный директор
/А.Т. Фатхулин/	/Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 379

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АНС-177

Московская область, г. Балашиха «06» декабря 2021 г.

Гражданка РФ Шекель Наталья Валериевна, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 520 кв.м., далее – **«Объект»**, который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер: 50:08:0000000:166716, площадью 8 612 кв.м. и кадастровым номером: 50:08:0058329:1124, площадью 242 730 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д. Аносино (коттеджный поселок «Аносино Парк»); именуемых далее в совокупности «Основной участок», в Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительные границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным № 177) и подлежат уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком.

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о временном (до «31» марта 2022 года) снятии Объекта с реализации в связи с заинтересованностью Заказчика в его приобретении (бронирование).

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий в дату подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство.

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий в дату подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок до **«31» марта 2022 года.**

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк» (ИНН: 5001142053, ОГРН: 1215000112281) и принять на себя обязательство по внесению целевых взносов (*для создания инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», увеличивается до заключения указанного в п. 1.2.4. Договора договора купли-продажи*) и членских взносов (*для обеспечения инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», увеличивается с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте (в зависимости от того, что раньше)*).

При выполнении Исполнителем п. 1.2.3. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено исполнение следующего условия:

- предусмотрения вышеуказанным предварительным договором купли-продажи/договором купли-продажи стоимость Объекта и размер вышеуказанных целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Аносино Парк» в сумме не должны составлять более **3 800 000 (Три миллиона восемьсот тысяч) рублей 00 копеек;**

(далее по тексту и совокупности – «услуги»).

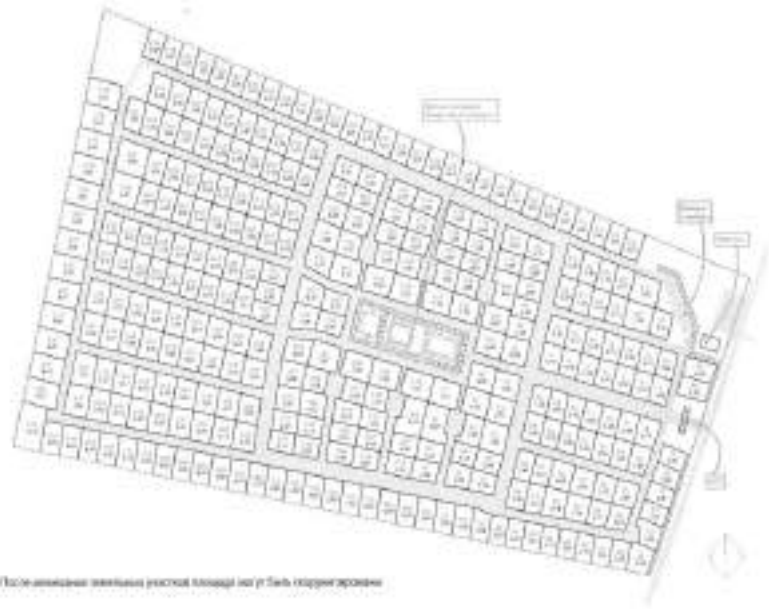
1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

1.3.1. в части, предусмотренной п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проектов предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищество собственников недвижимости «Аносино Парк», удовлетворяющих условиям настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. 1.2.4. Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора;

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ АНС-178 от «05» декабря 2021 г.

План раздела Основного земельного участка



После изменения земельных участков площадь могут быть скорректированы

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Фатхуллин Антон Тагирович** дата рождения: 27.02.1989, место рождения: ГОР. МОСКВА, пол: мужской, паспорт: 4513 404477, выдан: ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО ГОР.МОСКВЕ ПО РАЙОНУ МИТИНО, дата выдачи: 03.03.2014, код подразделения: 770-093, зарегистрирован по адресу: ГОР. МОСКВА, ПЕР. 2-Й МИТИНСКИЙ, дом 5, кв. 55, адрес электронной почты для направления документов, в том числе налоговых чеков: fatkhullin_anton@yahoo.com	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083600, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./от. 2/2 Генеральный директор
/А.Т. Фатхуллин/	/Е.Г. Воронин/

ООО "Центр оценки инвестиций"

является физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщаемых при заключении настоящего Договора (в том числе фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с правом осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданка РФ **Шепель Наталья Валериевна** дата рождения: 28.06.1983, место рождения: гор. Темрюк Краснодарского края, пол: женский, паспорт 4605 835554, выдан Тучковским Отделением Милиции Рузского ОВД Московской области, дата выдачи: 07.10.2005, код подразделения: 503-087, адрес постоянного места жительства: г. Москва, ул. Маршала Катукова, д.24, корп.1, кв.67, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: Shepelev@gmail.com	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001009886 ОКПО: 98171751 Расчетный счет: 40702810538090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./ст. 2/2.
/Н.В. Шепель/	Генеральный директор /Г.Г. Воронин/

с. в связи с вышеизложенным Стороны договорились, что одновременно с направлением на иную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.3.1., или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель дает Заказчику соответствующий акт об оказанных услугах по настоящему Договору, а Заказчик в срок в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и прислать соответствующий скан Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждение Исполнителя) составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ, из них:

- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ;
- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком авансом в полном объеме единовременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (моментом оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий Договора.

3.1.3. Осуществлять все достаточные и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком в определенные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет являться дата, указанная в письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору в течение 5 (Пять) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный последним в таком требовании.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 381

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АНС-177 от «06» декабря 2021г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № ___ от «___» _____ 201__ г.

Московская область, г. Балашиха «___» _____ 201_ г.

Гражданка РФ Шепель Наталья Валериевна, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и
Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,
при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № _____ от «___» _____ 201__ г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно):

1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. ____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствуют условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Сторонами своих обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласована:

Заказчик:

Гражданка РФ
Шепель Наталья Валериевна дата рождения: 28.06.1985, место рождения: гор. Темрюк Краснодарского края, пол: женский, паспорт: 4605 835554, выдан Тучковским Отделением Милиции Рузского ОВД Московской области, дата выдачи: 07.10.2003, код подразделения: 503-097, зарегистрирована по адресу: г. Москва, ул. Маршала Катукова, д.24, корп.1, кв.67, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: Shepelev@gmail.com

_____ /Н.В. Шепель/

Исполнитель:

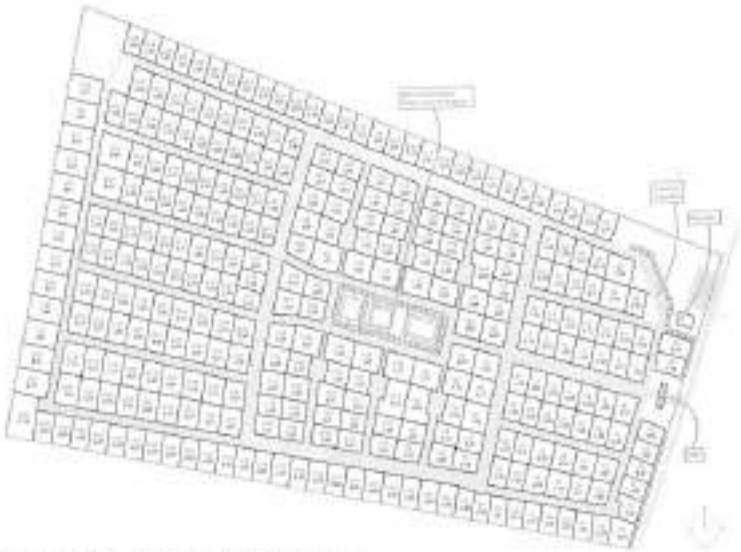
ООО «Астерра»
ИНН: 5001083099, ОГРН: 1115001006086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810338000013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2.

Генеральный директор

_____ /Е.Г. Воронин/

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ АНС-177 от «06» декабря 2021г.

План раздела Основного земельного участка



После внесения изменений участок будет иметь следующие границы

Заказчик:

Гражданка РФ
Шепель Наталья Валериевна дата рождения: 28.06.1985, место рождения: гор. Темрюк Краснодарского края, пол: женский, паспорт: 4605 835554, выдан Тучковским Отделением Милиции Рузского ОВД Московской области, дата выдачи: 07.10.2003, код подразделения: 503-097, зарегистрирована по адресу: г. Москва, ул. Маршала Катукова, д.24, корп.1, кв.67, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: Shepelev@gmail.com

_____ /Н.В. Шепель/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083099, ОГРН: 1115001006086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810338000013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2.

Генеральный директор

_____ /Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 382

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АИС-124

Московская область, г. Балашиха «17» февраля 2022 г.

Гражданин РФ Соколкова Кристина Владимировна, именуемая в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронова Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 602 кв.м., далее – **«Объект»**, который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер: 50:08:0000000:166716, площадью 8 612 кв.м. и кадастровым номером: 50:08:0050329:1124, площадью 242 738 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д Аносино (коттеджный поселок «Аносино Парк»), именуемых далее в совокупности «Основной участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительные границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным № 234) и подлежат уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о временном (до «31» марта 2022 года) снятии Объекта с реализации в связи с заинтересованностью Заказчика в его приобретении (бронирование);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство;

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок до **«31» марта 2022 года**.

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк» (ИНН: 5001142053, ОГРН: 1215000111281) и принять на себя обязательство по внесению целевых взносов (*для создания инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», увеличивается до заключения указанного в п. 1.2.4. Договора договора купли-продажи*) и вышеуказанных членских взносов (*для обеспечения инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк» увеличивается с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте (в зависимости от того, что раньше)*).

При выполнении Исполнителем п. 1.2.3. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено исполнение следующего условия:

- предусмотренная вышеуказанным предварительным договором купли-продажи/договором купли-продажи стоимость Объекта и размер вышеуказанных целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Аносино Парк» в сумме не должны составить более **6 522 000 (Шесть миллионов пятьсот двадцать две тысячи пятьсот) рублей 00 копеек**;

(далее по тексту и совокупности – «услуги»).

1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

1.3.1. в части, предусмотренной п.п. **1.2.1.** – **1.2.3.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проектов предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк», удовлетворяющих условиям настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. **1.2.4.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора.

1.3.3. в связи с вышеизложенным Стороны договорились, что одновременно с направлением на электронную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.3.1. или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель направляет Заказчику соответствующий акт об оказанных услугах по настоящему Договору, а Заказчик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и прислать соответствующий скан Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждение Исполнителя) составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ, из них:

- 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ;

- 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком авансом в полном объеме единовременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (моментом оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий Договора.

3.1.3. Осуществить все достаточные и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком в определенные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет являться дата, указанная в письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору в течение 5 (Пять) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке по счет Заказчика, указанный последним в таком требовании.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его изменения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АНС-234 от «17 » февраля 2022 г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № АНС-234 от «25 » февраля 2022 г.

Московская область, г. Балашиха «___» _____ 20___ г.

Гражданин РФ, именуемая в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и
Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,
при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № АНС-234 от «15 » февраля 2022 г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно):

1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. _____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствует условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Сторонами своих обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласования:

Заказчик:

Гражданин РФ Соклакова Кристина Владимировна, 01.05.1991 года рождения, место рождения: Г. ЛЕНИНГРАД , пол женский , паспорт: серия 4516 № 556711, выдан ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО ГОР. МОСКВЕ ПО РАЙОНУ ХОРОШЕВО-МНЕВНИКИ дата выдачи 01.04.2016, код подразделения 770-097 зарегистрированный по адресу Московская область, Красногорский район, пос. Отрадное, д. 18, кв. 32. Сапас 148-765-110 93, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: sss@geo-lex.ru
Тел. +7 963 642-99-99

_____ /К.В. Соклакова /

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810338000013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2

Генеральный директор

_____ /Е.Г. Воронин/

является физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщаемых при заключении настоящего Договора (в том числе фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с правом осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.
Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:

Гражданин РФ Соклакова Кристина Владимировна, 01.05.1991 года рождения, место рождения: Г. ЛЕНИНГРАД , пол женский , паспорт: серия 4516 № 556711, выдан ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО ГОР. МОСКВЕ ПО РАЙОНУ ХОРОШЕВО-МНЕВНИКИ дата выдачи 01.04.2016, код подразделения 770-097 зарегистрированный по адресу Московская область, Красногорский район, пос. Отрадное, д. 18, кв. 32. Сапас 148-765-110 93, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: sss@geo-lex.ru
Тел. +7 963 642-99-99

_____ /К.В. Соклакова /

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810338000013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2

Генеральный директор

_____ /Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 384

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АВС-231

Московская область, г. Балашиха «17» декабря 2021 г.

Гражданин РФ Другов Антон Андреевич, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Астерра»**, именуемое в дальнейшем «**Исполнитель**», в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 641 кв.м., далее – «**Объект**», который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер 50:08:0050329:166716, площадью 8 612 кв.м. и кадастровым номером: 50:08:0050329:1124, площадью 242 730 кв.м., относящихся к категории земель земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д Аксиново (коттеджный поселок «Аксиново Парк»); имеющих далее в совокупности «Основной участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительные границы и местоположение Объекта указано на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным № 231) и подлежит уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о временном (до «31» марта 2022 года) снятии Объекта с реализации в связи с заинтересованностью Заказчика в его приобретении (бронирование);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство.

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок до **«31» марта 2022 года.**

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аксиново Парк» (ИНН: 5001142053, ОГРН: 1215000111281) и принять на себя обязательство по внесению целевых взносов (*для создания инфраструктуры коттеджного поселка «Аксиново Парк», увеличивается до заключения указанного в п. 1.2.4. Договора договора купли-продажи*) и ежемесячных членских взносов (*для обеспечения инфраструктуры коттеджного поселка «Аксиново Парк», увеличивается с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте (в зависимости от того, что раньше)*).

При выполнении Исполнителем п. 1.2.3. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено исполнение следующего условия:

- предусмотренная вышеуказанным предварительным договором купли-продажи/договором купли-продажи стоимость Объекта и размер вышеуказанных целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Аксиново Парк» в сумме не должны составить более **5 220 300 (Пять миллионов двести двадцать тысяч триста) рублей 00 копеек;**

(далее по тексту и совокупности – «услуги»).

1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

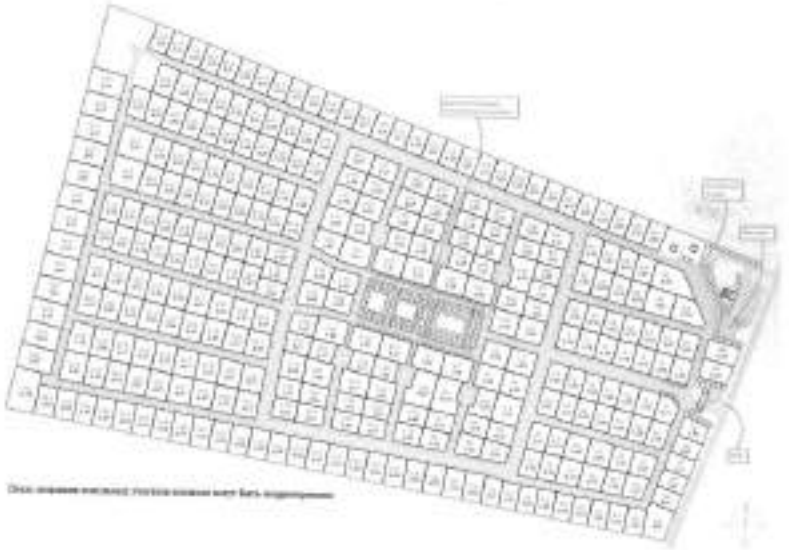
1.3.1. в части, предусмотренной п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проектов предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аксиново Парк», удовлетворяющих условиям настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. 1.2.4. Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора;

1.3.3. в связи с выполнением Стороны договорились, что одновременно с направлением на электронную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.3.1. или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ АВС-234 от «17» февраля 2022 г.

План раздела Основного земельного участка



Заказчик:

Гражданин РФ Соколкова Кристина Владимировна, 01.05.1991 года рождения, место рождения: Г. ЛЕНИНГРАД , пол женский , паспорт: серия 4516 № 558711, выдан ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО ГОР. МОСКВЕ ПО РАЙОНУ ХОРОШЕВО-МНЕВНИКИ дата выдачи 01.04.2016, код подразделения 770-097 зарегистрированный по адресу: Московская область, Красногорский район, пос. Отрадное, д. 18, кв. 32. Снилс 148-765-118 93, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: 88@get-lex.ru Тел: +7 965 642-99-99

/К.В. Соколкова /

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083909, ОГРН: 1115001006086
ОКПО: 98171751
Расчетный счет: 40702810338000012569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2

Генеральный директор

/Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 385

направляет Заказчику соответствующий акт об оказанных услугах по настоящему Договору, а Заказчик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и прислать соответствующий скан Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждение Исполнителя) составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ, из них:

- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ;
- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком авансом в полном объеме единовременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (моментом оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий Договора.

3.1.3. Осуществить все достаточные и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком и определенные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет являться дата, указанная в письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору в течение 5 (Пять) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный последним в таком требовании.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик является физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщенных при заключении настоящего Договора (в том числе фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с правом осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

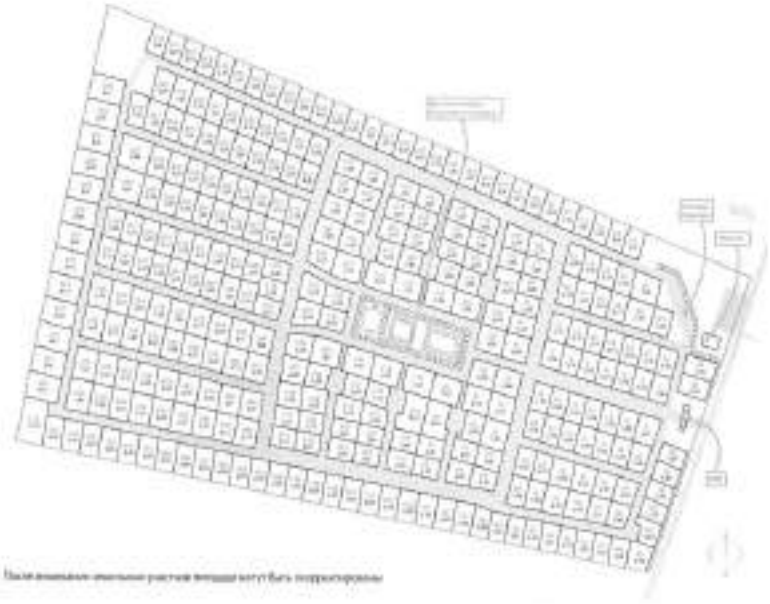
6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Другов Антон Андреевич** дата рождения: 30.01.1985, место рождения: гор. Днепропетровск УССР, пол: мужской, паспорт гражданина РФ: 4613 094235, выдан ОУФМС России по Московской обл. по Всеволожскому муниципальному району 17.08.2013, код подразделения: 500-012, адрес постоянного места жительства: Московская обл., городской округ Химки, ул. Лавочкина, дом 25, кв.184, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: antodrugov@gmail.com Телефон: +7(926) 917-56-25 _____ /А.А. Другов/	**ООО «Астерра»** ИНН: 5081083009, ОГРН: 1135081006086 ОКПО: 90173751 Расчетный счет: 40702810338000013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2. Генеральный директор _____ /Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 386

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ АЮС-231 от «17» декабря 2021г.

План раздела Основного земельного участка



После внесения земельный участок методы могут быть подкорректированы

Заказчик:

Гражданин РФ
Другов Антон Андреевич дата рождения: 30.01.1985, место рождения: гор. Днепропетровск УССР, пол: мужской, паспорт гражданина РФ: 4613 094255, выдан ОУФМС России по Московской обл. по Волоколамскому муниципальному району 17.08.2013, код подразделения: 500-812, адрес постоянного места жительства: Московская обл., городской округ Химки, ул. Лавочкина, дом 25, кв.184, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: antondrugov@gmail.com

Телефон: +7(926) 917-56-23

_____ /А.А. Другов/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083069, ОГРН: 1115001006086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810338090013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт: 2/2

Генеральный директор

_____ /Е.Г. Воронин/

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АЮС-231 от «17» декабря 2021г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № ___ от «___» _____ 201__ г.

Московская область, г. Балашиха «___» _____ 201__ г.

Гражданин РФ Другов Антон Андреевич, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и
Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,
при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № _____ от «___» _____ 201__ г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно):

1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. ____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствует условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Стороны по своих обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласования:

Заказчик:

Гражданин РФ
Другов Антон Андреевич дата рождения: 30.01.1985, место рождения: гор. Днепропетровск УССР, пол: мужской, паспорт гражданина РФ: 4613 094255, выдан ОУФМС России по Московской обл. по Волоколамскому муниципальному району 17.08.2013, код подразделения: 500-812, адрес постоянного места жительства: Московская обл., городской округ Химки, ул. Лавочкина, дом 25, кв.184, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: antondrugov@gmail.com

Телефон: +7(926) 917-56-23

_____ /А.А. Другов/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083069, ОГРН: 1115001006086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810338090013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт: 2/2

Генеральный директор

_____ /Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АНС-220

Московская область, г. Балашиха «17» февраля 2022 г.

Гражданин РФ Нелюб Игорь Николаевич, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Астерра»**, именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 642 кв.м., далее – **«Объект»**, который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер: 50:08:0000000:186716, площадью 8 612 кв.м. и кадастровым номером: 50:08:0050529:1124, площадью 242 730 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д. Аносино (коттеджный поселок «Аносино Парк»), именуемых далее в совокупности «Основной участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительные границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным № 220) и подлежат уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о временном (до «31» марта 2022 года) снятии Объекта с реализации в связи с заинтересованностью Заказчика в его приобретении (бронирование);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство.

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок до **«31» марта 2022 года.**

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости *«Аносино Парк»* (ИНН: 5001142053, ОГРН: 1215000111281) и принять на себя обязательство по внесению целевых взносов *(для создания инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», увеличивается до заключения указанного в п. 1.2.4. Договора договора купли-продажи)* и сформировать членские взносы *(для обеспечения инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», увеличивается с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте (в зависимости от того, что раньше))*.

При выполнении Исполнителем п. 1.2.3. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено выполнение следующего условия:

- предусмотренная вышеуказанным предварительным договором купли-продажи/договором купли-продажи стоимость Объекта и размер вышеуказанных целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Аносино Парк» в сумме не должны составлять более **6 962 000 (Шесть миллионов девятьсот шестьдесят две тысячи) рублей 00 копеек;**

(далее по тексту в совокупности – «услуги»).

1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

1.3.1. в части, предусмотренной п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, – с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проектов предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк», удостоверяющих условия настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. 1.2.4. Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удостоверяющего условия настоящего Договора;

1.3.3. в связи с выполнением Стороны договорились, что одновременно с направлением на электронную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.3.1. или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель

направляет Заказчику соответствующий акт об оказанных услугах по настоящему Договору, а Заказчик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и прислать соответствующий скан Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждение Исполнителя) составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующими законодательством РФ, из них:

- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующими законодательством РФ;

- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующими законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком авансом в полном объеме единовременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (моментом оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий Договора.

3.1.3. Осуществить все достаточные и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком в определенные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет являться дата, указанная в письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору, в течение 5 (Пять) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный последним в таком требовании.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие от настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик является физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

ООО "Центр оценки инвестиций"

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АИС-220 от «17» февраля 2022 г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № АИС-220 от «17» февраля 2022 г.

Московская область, г. Балашиха «___» _____ 20__ г.

Гражданин РФ Волков Игорь Николаевич, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и
Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,
при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № _____ от «___» _____ 201__ г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно):

1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. ____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствуют условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Сторонами своих обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласования:

Заказчик:

Гражданин РФ
Волков Игорь Николаевич
дата рождения: 02.06.1984, место рождения: ГОР. МОСКВА, пол: муж., паспорт 4519 003692, выдан: ГУ МВД РОССИИ ПО Г. МОСКВЕ, дата выдачи: 29.01.2019, код подразделения: 770-096, зарегистрирован по адресу: Г. МОСКВА, ул. ПР-Д ВОЛОКОЛАМСКИЙ 3-Й, Д. 12, К. 1, КВ. 56, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: ilzam18@mail.ru
тел: +7(915)009-99-04

_____ /М.Н. Волков/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810338090013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2

Генеральный директор

_____ /Е.Г. Воронин/

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщаемых при заключении настоящего Договора (в том числе фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с правом осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:

Гражданин РФ
Волков Игорь Николаевич
дата рождения: 02.06.1984, место рождения: ГОР. МОСКВА, пол: муж., паспорт 4519 003692, выдан: ГУ МВД РОССИИ ПО Г. МОСКВЕ, дата выдачи: 29.01.2019, код подразделения: 770-096, зарегистрирован по адресу: Г. МОСКВА, ул. ПР-Д ВОЛОКОЛАМСКИЙ 3-Й, Д. 12, К. 1, КВ. 56, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: ilzam18@mail.ru
тел: +7(915)009-99-04

_____ /М.Н. Волков/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810338090013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2

Генеральный директор

_____ /Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 389

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АНС-230

Московская область, г. Балашиха «15» декабря 2021 г.

Гражданин РФ Шевелева Наталия Владимировна, именуемая в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Летерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 629 кв.м., далее – **«Объект»**, который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер: 50:08:0080080:166716, площадью 8 612 кв.м. и кадастровым номером: 50:08:0050129:1124, площадью 242 730 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д Аносино (коттеджный поселок «Аносино Парк»); именуемых далее в совокупности «Основной участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительные границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным № 230) и подлежат уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление процедуры Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о временном (до «31» марта 2022 года) снятии Объекта с реализации в связи с заинтересованностью Заказчика в его приобретении (бронирование);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и дата подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство.

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и дата подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок до **«31» марта 2022 года.**

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк» (ИНН: 5001142055, ОГРН: 1215000111281) и принять на себя обязательство по внесению целевых взносов (*для создания инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», увеличивается до заключения указанного в п. 1.2.4. Договора договора купли-продажи*) и членских членских взносов (*для обеспечения инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», увеличивается с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте (в зависимости от того, что раньше)*).

При выполнении Исполнителем п. 1.2.3. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено исполнение следующего условия:

- предусмотрения вышеуказанным предварительным договором купли-продажи/договором купли-продажи стоимость Объекта в размер вышеуказанных целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Аносино Парк» в сумме не должна составить более **4 759 025 (Четыре миллиона семьсот пятьдесят девять тысяч двадцать пять) рублей 00 копеек**;

(далее по тексту в совокупности – «услуги»).

1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

1.3.1. в части, предусмотренной п.п. **1.2.1. – 1.2.3.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проектов предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк», удовлетворяющая условиям настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. **1.2.4.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора;

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ АНС-220 от «17» февраля 2022 г.

План раздела Основного земельного участка

Последовательная нумерация участков сторонами могут быть изменена

Заказчик:

Гражданин РФ
Волков Игорь Николаевич
дата рождения: 02.06.1984, место рождения: ГОР. МОСКВА, пол: муж., паспорт 4519 003892, выдан: ГУ МВД РОССИИ ПО Г. МОСКВЕ, дата выдачи: 29.03.2019, код подразделения: 770-056, зарегистрирован по адресу: Г. МОСКВА, ул. ПР-Д ВОЛОКОЛАМСКИЙ 3-Й, Д. 12, К. 1, КВ. 56, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: dkan18@mail.ru тел: +7(915)009-90-04

_____ М.Н. Волков

Исполнитель:

ООО «Летерра»
ИНН: 5001083480, ОГРН: 1115001006086
ОКПО: 99171751
Расчетный счет: 40702810138090013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Кор. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./от. 2/2

Генеральный директор

_____ Е.С. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 390

является физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщенных при заключении настоящего Договора (в том числе фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с правом осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих равнозначную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Шмагина Наталия Владимировна** дата рождения: 20.03.1987, место рождения: гор. Красногорск Московской обл., пол: женский, паспорт гражданина РФ: 6611 577368, выдан ТП №1 ОУФМС России по Московской обл. по Красногорскому муниципальному р-ну 14.10.2011, код подразделения: 500-089, адрес постоянного места жительства: Обл Московская, р-н Истринский, дер. Ленино, ДП Снегири, ул. Живописная, дом 64, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: chaika3@inbox.ru Телефон: +7(903) 793-58-83 _____ /Н.В. Шмагина/	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083909, ОГРН: 1115001006986 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./тт. 2/2. Генеральный директор _____ /Е.Г. Воронин/

1.3.3. в связи с вышеизложенным Стороны договорились, что одновременно с направлением по электронную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.3.1. или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель направляет Заказчику соответствующий акт об оказанных услугах по настоящему Договору, а Заказчик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и прислать соответствующий скан Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждение Исполнителя) составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ, из них:

- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ;
- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком авансом в полном объеме единовременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (моментом оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий Договора.

3.1.3. Осуществить все достаточные и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком и перечисленные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет являться дата, указанная в письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору в течение 5 (Пять) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный последним в таком требовании.

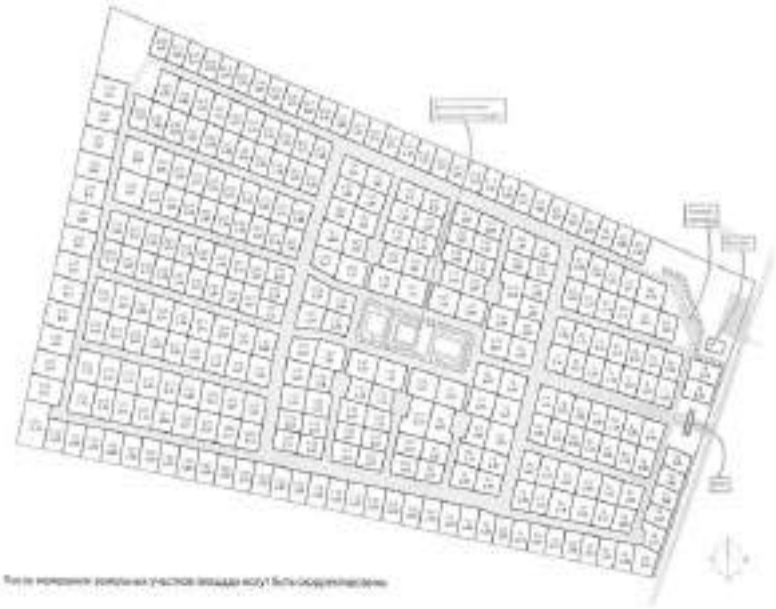
4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения спорных путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 391

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ АИС-230 от «13» декабря 2021г.

План раздела Основного земельного участка



Тип по нумерации земельных участков каждого вида будет осуществляться

Заказчик:

Гражданка РФ
Шмагина Наталия Владимировна дата рождения: 20.03.1987, место рождения: гор. Красногорск Московской обл., пол: женский, паспорт гражданина РФ: 4611 577368, выдан ТП № 1 ОУФМС России по Московской обл. по Красногорскому муниципальному р-ну 14.10.2011, код подразделения: 500-059, адрес постоянного места жительства: Обл Московская, р-н Истринский, дер. Ленино, ДП Снегири, ул. Живописная, дом 64, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: chaika5@inbox.ru

Телефон: +7(903) 793-58-83

_____ /Н.В. Шмагина/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006056
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810350000013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2.

Генеральный директор

_____ /Е.Г. Воронин/

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АИС-230 от «13» декабря 2021г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № ___ от «___» _____ 20__ г.

Московская область, г. Балашиха «___»_____ 20__ г.

Гражданка РФ Шмагина Наталия Владимировна, именуемая в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № _____ от «___» _____ 20__ г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно):

1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. ____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствует условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Сторонами своих обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласования:

Заказчик:

Гражданка РФ
Шмагина Наталия Владимировна дата рождения: 20.03.1987, место рождения: гор. Красногорск Московской обл., пол: **женский**, паспорт гражданина РФ: 4611 577368, выдан ТП № 1 ОУФМС России по Московской обл. по Красногорскому муниципальному р-ну 14.10.2011, код подразделения: 500-059, адрес постоянного места жительства: Обл Московская, р-н Истринский, дер. Ленино, ДП Снегири, ул. Живописная, дом 64, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: chaika5@inbox.ru

Телефон: +7(903) 793-58-83

_____ /Н.В. Шмагина/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006056
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810350000013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2.

Генеральный директор

_____ /Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 392

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АИС-229

Московская область, г. Балашиха «15» декабря 2021 г.

Гражданин РФ Шевелева Наталия Владимировна, именуемая в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 616 кв.м., далее – **«Объект»**, который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер 50:08:0000000:166716, площадью 8 612 кв.м. и кадастровым номером 50:08:0050329:1124, площадью 242 730 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д Аносино (коттеджный поселок «Аносино Парк»); имущество далее в совокупности «Земельный участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительные границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным № 229) и подлежит уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о временном (до «31» марта 2022 года) снятии Объекта с реализации в связи с заинтересованностью Заказчика в его приобретении (Проверочные);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство.

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок до **«31» марта 2022 года.**

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк» (ИНН: 5081142053, ОГРН: 1215000111281) и принять на себя обязательство по внесению целевых взносов (*для создания инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», уплачиваются до заключения указанного в п. 1.2.4. Договора договора купли-продажи*) в сжатые сроки, членских взносов (*для обеспечения инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», уплачивается с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте (в зависимости от того, что раньше)*).

При выполнении Исполнителем п. 1.2.1. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено выполнение следующего условия:

- предусмотренная вышеуказанным предварительным договором купли-продажи/договором купли-продажи стоимость Объекта и размер вышеуказанных целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Аносино Парк» в сумме не должны составить более **5 012 800 (Пять миллионов двенадцать тысяч восемьсот) рублей 00 копеек;**

(далее по тексту в совокупности – «услуги»).

1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

1.3.1. в части, предусмотренной п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта предварительного договора купли-продажи и сообщения Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк», удостоверяющих условиям настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. 1.2.4. Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора.

1.3.3. в связи с вышеизложенным Стороны договорились, что одновременно с направлением на электронную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.3.1. или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель направляет Заказчику соответствующий акт об оказанных услугах по настоящему Договору, а Заказчик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и прислать соответствующий скан Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждение Исполнителя) составляет 300 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ, из них:

- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ;

- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком авансом в полном объеме единовременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (моментом оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий Договора.

3.1.3. Осуществить все достаточные и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком в определенные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет считаться дата, указанная в письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору в течение 5 (Пять) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный последним в таком требовании.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АИС-229 от «15» декабря 2021г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № ___ от «___» _____ 201__ г.

Московская область, г. Балашиха «___» _____ 201_ г.

Гражданин РФ Шнягина Наталия Владимировна, именуемая в дальнейшем «**Заказчик**», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем «**Исполнитель**», в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по-отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № _____ от «___» _____ 201__ г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно):

1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. ____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствуют условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Стороны своих обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласования:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Шнягина Наталия Владимировна** дата рождения: 20.03.1987, место рождения: гор. Красногорск Московской обл., пол: женский, паспорт гражданина РФ: 4611 577368, выдан ТП №1 ОУФМС России по Московской обл. по Красногорскому муниципальному р-ну 14.10.2011, код подразделения: 500-059, адрес постоянного места жительства: Обл Московская, р-н Истринский, дер. Ленино, ДП Смотрю, ул. Животноводов, дом 64, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: chaika5@inbox.ru Телефон: +7(903) 793-58-83 _____ /Н.В. Шнягина/	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006066 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2. Генеральный директор _____ /Е.Г. Воронин/

является физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщаемых при заключении настоящего Договора (в том числе фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, домашний телефон, контактная электронная почта), с правом осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Шнягина Наталия Владимировна** дата рождения: 20.03.1987, место рождения: гор. Красногорск Московской обл., пол: женский, паспорт гражданина РФ: 4611 577368, выдан ТП №1 ОУФМС России по Московской обл. по Красногорскому муниципальному р-ну 14.10.2011, код подразделения: 500-059, адрес постоянного места жительства: Обл Московская, р-н Истринский, дер. Ленино, ДП Смотрю, ул. Животноводов, дом 64, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: chaika5@inbox.ru Телефон: +7(903) 793-58-83 _____ /Н.В. Шнягина/	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006066 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2. Генеральный директор _____ /Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АНС-228

Московская область, г. Балашиха «25» декабря 2021г.

Гражданин РФ Любинская Анна Олеговна, именуемая в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 599 кв.м., далее – **«Объект»**, который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер: 50:08:0050329:166716, площадью 8 612 кв.м. и кадастровым номером: 50:08:0050329:1124, площадью 242 730 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д Аносино (коттеджный поселок «Аносино Парк»); именуемых далее в совокупности «Основной участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительная граница и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным № 228) и подлежит уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о временном (до «31» марта 2022 года) снятии Объекта с реализации в связи с заинтересованностью Заказчика в его приобретении (бронирование);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство.

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок до **«31» марта 2022** года.

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк» (ИНН: 5001142003, ОГРН: 1215000111281) и принять на себя обязательство по внесению целевых взносов (*для создания инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», упомянутого до заключения указанного в п. 1.2.4. Договора (договора купли-продажи)*) в единовременных членских взносов (*для обеспечения инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», упомянутого с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте (в зависимости от того, что раньше)*).

При выполнении Исполнителем п. 1.2.3. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено исполнение следующего условия:

- предусмотренная вышеуказанным предварительным договором купли-продажи/договором купли-продажи стоимость Объекта и размер вышеуказанных целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Аносино Парк» в сумме не должны составить более **5 291 000 (Пять миллионов двести девяносто одна тысяча) рублей 00 копеек**;

(далее по тексту в совокупности – «услуги»).

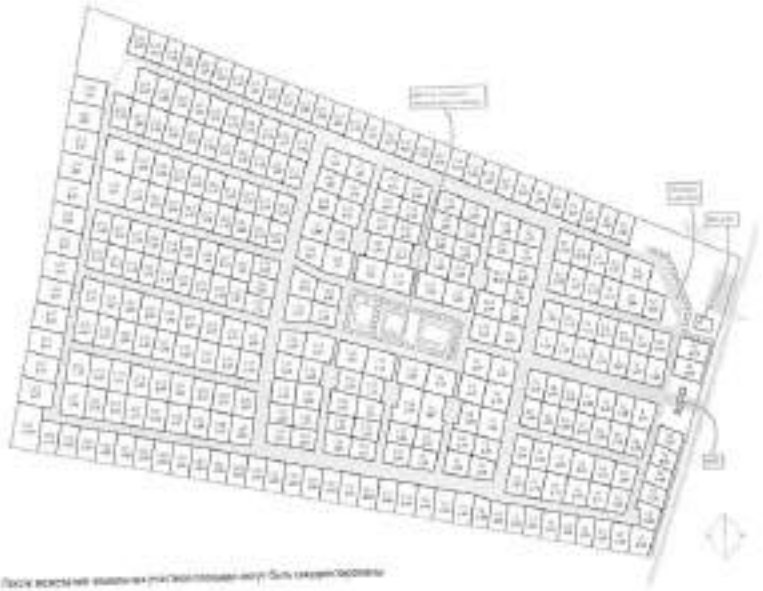
1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

1.3.1. в части, предусмотренной п.п. **1.2.1. – 1.2.3.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проектов предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищество собственников недвижимости «Аносино Парк», удовлетворяющие условиям настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. **1.2.4.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора;

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ АНС-228 от «15» декабря 2021г.

План раздела Основного земельного участка



Линии возможных изменений участков площади могут быть скорректированы

Заказчик

Гражданин РФ
Шмагина Наталия Владимировна дата рождения: 20.05.1987, место рождения: гор. Красногорск Московской обл., пол: женский, паспорт гражданина РФ: 4611 577368, выдан ТП №1 ОУФМС России по Московской обл. по Красногорскому муниципальному р-ну 14.10.2011, код подразделения: 500-059, адрес (состоянного места жительства: Обл Московская, р-н Истринский, дер. Ленино, ДП Снегири, ул. Животноводов, дом 66, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: chaika5@inbox.ru

Телефон: +7(903) 793-58-83

_____ **/Н.В. Шмагина/**

Исполнитель

ООО «Астерра»
ИНН: 5003085009, ОГРН: 1115001006046
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810338000013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./пт. 2/2.

Генеральный директор

_____ Е.Г. Воронин

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 395

является физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, собираемых при заключении настоящего Договора (а том числе фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с правом осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Любинская Анна Олеговна** дата рождения: 27.09.1991, место рождения: г. Уфа, пол: женский, паспорт гражданина РФ 4519 634825, выдан: ГУ МВД России по г. Москве 19.10.2020, код подразделения: 770-125, адрес постоянного места жительства: г. Москва, пос. Московский, ул. Татьяны Пирс, д.14, к.1, кв.33, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: annalubinskaya@mail.ru Телефон: +7(919) 149-23-01 _____ /А.О. Любинская/	**ООО «Аспирр»** ИНН: 5801083095, ОГРН: 1115801066086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810238090012569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./от. 2/2. Генеральный директор _____ /Г. Воронин/

1.3.3. в связи с неизменностью Стороны договорились, что одновременно с направлением на электронную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.3.1. или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель направляет Заказчику соответствующий акт об оказанных услугах по настоящему Договору, а Заказчик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и прислать соответствующий скан Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждение Исполнителя) составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС (по ставке, определенной действующим законодательством РФ, из них:

- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ;
- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком авансом в полном объеме единовременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (моментом оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступления от условий Договора.

3.1.3. Осуществлять все достаточные и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком и определенные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору в течение 5 (Пять) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный последним в таком требовании.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 396

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АНС-228 от «15» декабря 2021г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № ___ от «___» _____ 201__ г.

Московская область, г. Балашиха «___» _____ 201_ г.

Гражданин РФ Любинская Анна Олеговна, именуемая в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Аетерра»**, именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № _____ от «___» _____ 201__ г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно):

1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. ____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствует условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Сторонами своих обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласования:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Любинская Анна Олеговна** дата рождения: 27.09.1991, место рождения: г. Уфа, пол: женский, паспорт гражданина РФ: 4519 636825, выдан: ГУ МВД России по г. Москве 19.02.2020, код подразделения: 770-125, адрес постоянного места жительства: г. Москва, пос. Московский, ул. Татьянин Парк, д.14, к.1, кв.33, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: annaalexeevna@mail.ru Телефон: +7(919) 149-23-01 _____ /А.О. Любинская/	**ООО «Аетерра»** ИНН: 5001083089, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./тп. 2/2. Генеральный директор _____ Е.Г. Воронин

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ АНС-228 от «15» декабря 2021г.

План раздела Основного земельного участка

Заказчик:

Гражданин РФ
Любинская Анна Олеговна дата рождения: 27.09.1991, место рождения: г. Уфа, пол: женский, паспорт гражданина РФ: 4519 636825, выдан: ГУ МВД России по г. Москве 19.02.2020, код подразделения: 770-125, адрес постоянного места жительства: г. Москва, пос. Московский, ул. Татьянин Парк, д.14, к.1, кв.33, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: annaalexeevna@mail.ru

Телефон: +7(919) 149-23-01

_____ /А.О. Любинская/

Исполнитель:

ООО «Аетерра»
ИНН: 5001083089, ОГРН: 1115001006086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810338090013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./тп. 2/2.

Генеральный директор

_____ Е.Г. Воронин

ООО "Центр оценки инвестиций"

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АНС-215

Московская область, г. Балашиха 01 декабря 2021 г.

Гражданин РФ Богатырев Марат Расулович, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 626 кв.м., далее – **«Объект»**, который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер: 50:08:0000000:186716, площадью 8 612 кв.м. и кадастровым номером: 50:08:0050329:1124, площадью 242 750 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д. Аносино (коттеджный поселок «Аносино Парк»), именуемых далее в совокупности «Исходный участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительные границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Исходного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным № 215) и подлежат уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о временном (до «31» марта 2022 года) занятии Объекта с реализацией в связи с заинтересованностью Заказчика в его приобретении (Проверочные);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство;

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок до **«31» марта 2022 года.**

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк» (ИНН: 5001142955, ОГРН: 1215000111281) и принять на себя обязательство по внесению целевых взносов (*для создания инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», уплачиваемых до заключения указанного в п. 1.2.4. Договора договора купли-продажи*) и вымогательных членских взносов (*для обустройства инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», уплачиваемых с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте (в зависимости от того, что раньше)*).

При выполнении Исполнителем п. 1.2.3. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено исполнение следующего условия:

- предусмотренная вышеуказанным предварительным договором купли-продажи/договором купли-продажи стоимость Объекта в размер вышеуказанных целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Аносино Парк» в сумме не должна составить более **4 595 000 (Четыре миллиона пятьсот девяносто пять тысяч) рублей 00 копеек.**

(далее по тексту в совокупности – «услуги»).

1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

1.3.1. в части, предусмотренной п.п. **1.2.1. – 1.2.3.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк», удовлетворяющих условиям настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. **1.2.4.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора;

1.3.3. в связи с инициативным Стороны договорились, что одновременно с направлением на строчную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.3.1. или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель направит Заказчику соответствующий акт об оказанных услугах по настоящему Договору, а Заказчик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и прислать соответствующий скан Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждение Исполнителя) составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ, из них:

- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ;

- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком авансом в полном объеме единовременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (моментом оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий Договора.

3.1.3. Осуществлять все достаточные и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком в определенные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет являться дата, указанная в письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный последним в таком требовании.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения спора путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик

Приложение № 3
к Договору возмездного оказания услуг
№ АЧС-215 от 01 декабря 2020г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи – приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № ___ от «___» _____ 201__ г.

Московская область, г. Балашиха «___» _____ 201_ г.

Гражданин РФ Богатырев Марат Расулович, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Астерра»**, именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № _____ от «___» _____ 201__ г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно):

1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. ____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствуют условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Сторонами своих обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласована:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Богатырев Марат Расулович** дата рождения: 05.11.1978, место рождения: г. Махачкала, Дагестан, пол: мужской, паспорт 4608 521856, выдан отделом внутренних дел города Юбилейного Московской области, дата выдачи: 29.01.2002, код подразделения: 502-089, адрес постоянного места жительства: г. Москва ул. Ландышевая дом № 12, корп.1, кв.69, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: marat.bogatyrev@gmail.com /М.Р. Богатырев/	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083089, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 98171751 Расчетный счет: 40702810338090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2 Генеральный директор /Е.Г. Воронин/

лся физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщаемых при заключении настоящего Договора (в том числе фамилии, имя, отчество, пол, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с правом осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Богатырев Марат Расулович** дата рождения: 05.11.1978, место рождения: г. Махачкала, Дагестан, пол: мужской, паспорт 4608 521856, выдан отделом внутренних дел города Юбилейного Московской области, дата выдачи: 29.01.2002, код подразделения: 502-089, адрес постоянного места жительства: г. Москва ул. Ландышевая дом № 12, корп.1, кв.69, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: marat.bogatyrev@gmail.com /М.Р. Богатырев/	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083089, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 98171751 Расчетный счет: 40702810338090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2 Генеральный директор /Е.Г. Воронин/

ООО "Центр оценки инвестиций"

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АИС-214

Московская область, г. Балашиха 04 декабря 2021 г.

Гражданин РФ Богатырев Марат Расулович, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги и описанием земельного участка предварительной площадью 617 кв.м., далее – **«Объект»**, который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер: 50:08:0000000:166716, площадью 8 612 кв.м. и кадастровым номером 50:08:0050329:1124, площадью 242 730 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д. Аносино (коттеджный поселок «Аносино Парк»); именуемых далее в совокупности «Основной участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительные границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным № 214) и подлежат уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о временном (до «31» марта 2022 года) снятии Объекта с реализации в связи с заинтересованностью Заказчика в его приобретении (Резервирование);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство.

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок до **«31» марта 2022 года.**

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк» (ИНН: 5001142033, ОГРН: 1215000111281) и принять на себя обязательство по внесению целевых взносов (*для создания инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», уплачиваются до заключения указанного в п. 1.2.4. Договора договора купли-продажи*) и членских взносов (*для обеспечения инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», уплачиваются с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте (в зависимости от того, что ранее)*).

При выполнении Исполнителем п. 1.2.3. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено исполнение следующего условия:

- предусмотренная вышеуказанным предварительным договором купли-продажи/договором купли-продажи стоимость Объекта и размер вышеуказанных целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Аносино Парк» в сумме не должны составлять более **4 527 500 (Четыре миллиона пятьсот двадцать семь тысяч пятьсот) рублей 00 копеек;**

(далее по тексту в совокупности – «услугу»).

1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

1.3.1. в части, предусмотренной п.п. **1.2.1.** – **1.2.3.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проектов предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк», удовлетворяющих условиям настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. **1.2.4.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора;

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ АИС-2 15 от 01 декабря 2021г.

План раздела Основного земельного участка

Вся площадь и границы участков площади могут быть скорректированы

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Богатырев Марат Расулович** дата рождения: 05.11.1978, место рождения: г. Махачкала, Дагестан, пол: мужской, паспорт 4608 521856, выдан отделом внутренних дел города Юбилейного Московской области, дата выдачи: 29.01.2002, код подразделения: 502-039, адрес постоянного места жительства: г. Москва ул. Лавдынская дом № 12, корп.1, кв.69, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: [illegible]@mail.com	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083909, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 98171751 Расчетный счет: 40702810338000013560 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2 Генеральный директор
_____ /М.Р. Богатырев/	_____ /Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 400

2

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждение Исполнителя) составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ, из них:

- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ;
- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком авансом в полном объеме единовременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (моментом оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий Договора.

3.1.3. Осуществить все достаточные и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком и определенные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет являться дата, указанная в письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору в течение 5 (Пять) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный последним в таком требовании.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения спора путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик

1.3.3. в связи с выявленными Сторонами договорились, что одновременно с направлением по электронную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.3.1. или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель направляет Заказчику соответствующий акт об оказанных услугах по настоящему Договору, а Заказчик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и прислать соответствующий скан Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

являются физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщенных при заключении настоящего Договора (в том числе фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с правом осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

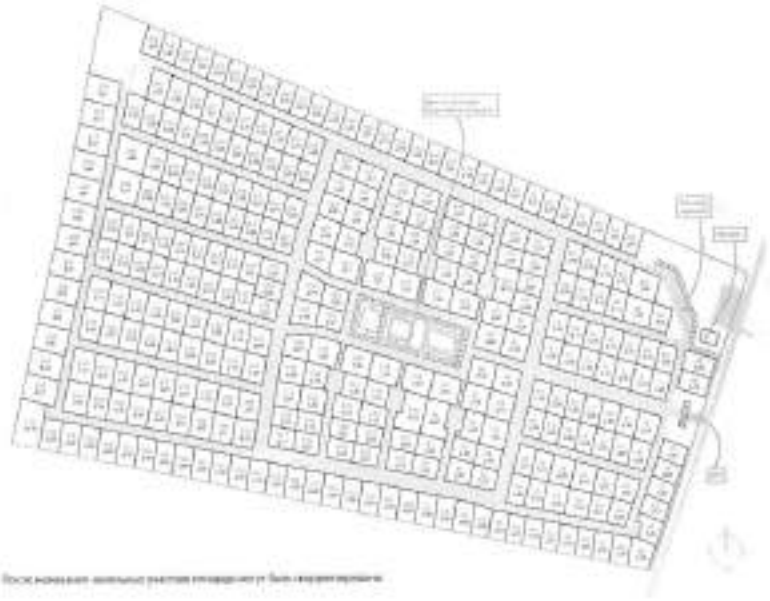
5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Богатырев Марат Расулович** дата рождения: 05.11.1978, место рождения: г. Махачкала, Дагестан, пол мужской, паспорт 4600 521856, выдан отделом внутренних дел города Юбилейного Московской области, дата выдачи: 29.01.2002, код подразделения: 502-009, адрес постоянного места жительства: г. Москва ул. Лавочкина дом № 12, корп.1, кв.69, адрес электронной почты для направления документов, в том числе налоговых чеков: maratbogatyrev@gmail.com	**ООО «Астерра»** ИНН: 5801083089, ОГРН: 1115801006006 ОКПО: 98171751 Расчетный счет: 40702810338090013568 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл., Балашиха г., 1 Мая мкр, дом 27, оф./от. 2/2 Генеральный директор
_____ /М.Р. Богатырев/	_____ /Е.Г. Петрович/

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ АНС-214 от 04 декабря 2021 г.

План рядков Основного земельного участка



Заказчик:

Граждани РФ
Богатырев Марат Расулович
дата рождения: 06.11.1978, место рождения: г. Махачкала, Дагестан, пол: мужской, паспорт 4600 521856, выдан отделом внутренних дел города Юбилейного Московской области, дата выдачи: 29.01.2002, код подразделения: 502-009, зарегистрирован по адресу: г. Москва ул. Лядовинки дом № 12, корп.1, кв.69, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: maxa.bogatyrev@gmail.com

/М.Р. Богатырев/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006886
ОКПО: 90173751
Расчетный счет: 40702810338090013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2

Генеральный директор

/Е.Г. Воронин/

5

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АНС-214 от 04 декабря 2021 г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № ___ от «___» _____ 2021__ г.

Московская область, г. Балашиха «___» _____ 2022_ г.

Гражданин РФ Богатырев Марат Расулович, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», с одной стороны, и
Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем «**Исполнитель**», в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,
при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № _____ от «___» _____ 201__ г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно):

1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. ____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствует условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Стороны не имеют взаимных обязательств по Договору. Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласована:

Заказчик:

Граждани РФ
Богатырев Марат Расулович
дата рождения: 06.11.1978, место рождения: г. Махачкала, Дагестан, пол: мужской, паспорт 4600 521856, выдан отделом внутренних дел города Юбилейного Московской области, дата выдачи: 29.01.2002, код подразделения: 502-009, зарегистрирован по адресу: г. Москва ул. Лядовинки дом № 12, корп.1, кв. 69, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: maxa.bogatyrev@gmail.com

/М.Р. Богатырев/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006886
ОКПО: 90173751
Расчетный счет: 40702810338090013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2

Генеральный директор

/Е.Г. Воронин/

4

1.3.3. в связи с вышеизложенным Стороны договорились, что одновременно с направлением на электронную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.3.1. или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель направляет Заказчику соответствующий акт об оказанных услугах по настоящему Договору, а Заказчик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и прислать соответствующий скан Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждение Исполнителя) составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ, из них:

- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ;
- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком авансом в полном объеме одновременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (моментом оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий Договора.

3.1.3. Осуществить все достаточные и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком и определенные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет являться дата, указанная в письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору в течение 5 (Пять) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный последним в таком требовании.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АНС-213

Московская область, г. Балашиха «15» декабря 2021 г.

Гражданин РФ Кузнецов Евгений Александрович, паспортные данные, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Актерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 635 кв.м., далее – **«Объект»**, который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер 50:08:0000000:166716, площадью 8 612 кв.м. и кадастровым номером 50:08:0050529:1124, площадью 242 730 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д. Аносино (коттеджный поселок «Аносино Парк»); именуемых далее в совокупности «Земельный участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительные границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным № 213) и подлежат уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о временном (до «31» марта 2022 года) снятии Объекта с реализации в связи с заинтересованностью Заказчика в его приобретении (бронирование);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство.

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок до **«31» марта 2022 года.**

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк» (ИНН: 5001142051, ОГРН: 1215000111281) и принять на себя обязательство по внесению целевых взносов (*для создания инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», упоминается до заключения указанного в п. 1.2.4. Договора договора купли-продажи*) и ежемесячных членских взносов (*для обеспечения инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», упоминается с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте (в зависимости от того, что раньше)*).

При выполнении Исполнителем п. 1.2.1. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено исполнение следующего условия:

- предусмотренная вышеуказанным предварительным договором купли-продажи/договором купли-продажи стоимость Объекта и размер вышеуказанных целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Аносино Парк» в сумме не должны составить более **5 170 500 (Пять миллионов сто семьдесят тысяч пятьсот) рублей 00 копеек**;

(далее по тексту в совокупности – «услуги»).

1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

1.3.1. в части, предусмотренной п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проектов предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк», удостоверяющих условия настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. 1.2.4. Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удостоверяющего условия настоящего Договора;

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 403

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АНС-213 от «15» декабря 2021 г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи – приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № АНС-213 от «15» декабря 2021 г.

Московская область, г. Балашиха «___» _____ 20__ г.

Гражданин РФ Кузнецов Евгений Александрович, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

Обществом с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № _____ от «___» _____ 201__ г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно):

1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. ____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствует условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Сторонами своих обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласования:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Кузнецов Евгений Александрович** дата рождения: 03.04.1982, место рождения: ГОР. ОБНИНСК КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ пол: муж., паспорт 2903 836375, выдан: ОВД ГОР. ОБНИНСКА КАЛУЖСКОЙ ОБЛ., дата выдачи: 01.10.2003, код подразделения: 402-004, зарегистрирован по адресу: ОБЛ. КАЛУЖСКАЯ, Г. ОБНИНСК, УЛ. ДОЛГИНИНСКАЯ Д.16, КВ.15, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: blcentroy@bk.ru тел: +7(903)810-44-17	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083069, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338060013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2 Генеральный директор
_____ /Е.А. Кузнецов/	_____ /Е.Г. Воронин/

является физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщаемых при заключении настоящего Договора (в том числе фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с правом осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Кузнецов Евгений Александрович** дата рождения: 03.04.1982, место рождения: ГОР. ОБНИНСК КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ пол: муж., паспорт 2903 836375, выдан: ОВД ГОР. ОБНИНСКА КАЛУЖСКОЙ ОБЛ., дата выдачи: 01.10.2003, код подразделения: 402-004, зарегистрирован по адресу: ОБЛ. КАЛУЖСКАЯ, Г. ОБНИНСК, УЛ. ДОЛГИНИНСКАЯ Д.16, КВ.15, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: blcentroy@bk.ru тел: +7(903)810-44-17	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083069, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338060013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2 Генеральный директор
_____ /Е.А. Кузнецов/	_____ /Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 404

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АИС-212

Московская область, г. Балашиха «15» декабря 2021 г.

Гражданин РФ Кузнецов Евгений Александрович, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Обществе с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 624 кв.м., далее – **«Объект»**, который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер: 50:08:0000000:166716, площадью 8 612 кв.м. и кадастровым номером: 50:08:0010329:1124, площадью 242 739 кв.м., относящихся к категории земель земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д Аносино (коттеджный поселок «Аносино Парк»), именуемых далее в совокупности «Основной участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительные границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект учавая под условным № 212) и подлежат уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о принятии (до «31» марта 2022 года) статуса Объекта с реализацией в связи с заинтересованностью Заказчика в его приобретении (бронирование);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство.

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок до **«31» марта 2022 года.**

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк» (ИНН: 5001142053, ОГРН: 1215000111281) и принять на себя обязательство по внесению целевых взносов *(для создания инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», увеличивается до заключения указанного в п. 1.2.4. Договора договора купли-продажи)* и ежемесячных членских взносов *(для обеспечения инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», увеличивается с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте (в зависимости от того, что раньше))*.

При выполнении Исполнителем п. 1.2.3. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено выполнение следующего условия:

- предусмотренная вышеуказанным предварительным договором купли-продажи/договором купли-продажи стоимость Объекта и размер вышеуказанных целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Аносино Парк» в сумме не должны составить более **5 079 200 (Пять миллионов семьдесят девять тысяч двести) рублей 00 копеек**;

(далее по тексту в совокупности – «услуги»).

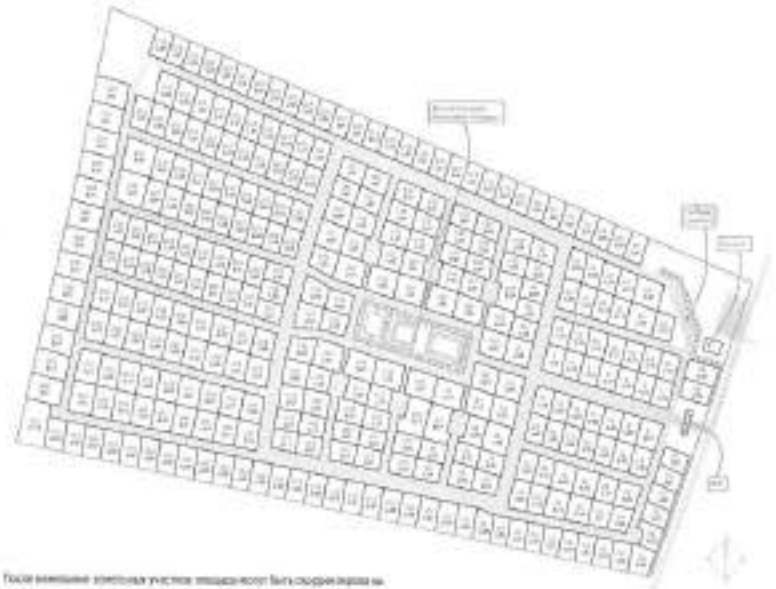
1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

1.3.1. в части, предусмотренной п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проектов предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк», удовлетворяющих условиям настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. **1.2.4.** Договора, - с момента направления Исполнителем по указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора.

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ АИС-215 от «15» декабря 2021 г.

План раздела Основного земельного участка



Точное местоположение земельного участка площадью 624 кв.м. будет скорректировано по

Заказчик:

Гражданин РФ
Кузнецов Евгений Александрович
дата рождения: 03.04.1982, место рождения: ГОР. ОБНИНСК КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ пол: муж., паспорт 2003 836375, выдан: ОВД ГОР. ОБНИНСКА КАЛУЖСКОЙ ОБЛ, дата выдачи: 03.10.2003, код подразделения: 402-004, зарегистрирован по адресу: ОБЛ. КАЛУЖСКАЯ, Г. ОБНИНСК, УЛ. ДОЛГИНИНСКАЯ Д 16, КВ 15, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: 88kirov@ik.ru
тел: +7(986)810-44-17

/Е.А. Кузнецов/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083809, ОГРН: 1115001006086
ОКТО: 46171751
Расчетный счет: 40702810538890013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф/эт. 2/2

Генеральный директор

/Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 405

1.3.3. в связи с вышеизложенным Стороны договорились, что одновременно с направлением на электронную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.3.1. или п.п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель направляет Заказчику соответствующий акт об оказанных услугах по настоящему Договору, а Заказчик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и предать соответствующий скан Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждение Исполнителя) составляет 300 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ, из них:

- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ;
- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком авансом в полном объеме единовременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (исполнения оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безвозмездно устранить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступления от условий Договора.

3.1.3. Осуществлять все достаточные и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком в определенных в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет являться дата, указанная в письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору в течение 5 (Пять) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный последним в таком требовании.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик

является физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщаемых при заключении настоящего Договора (в том числе фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с правом осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Кузнецов Евгений Александрович** дата рождения: 03.04.1982, место рождения: ГОР. ОБНИНСК КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ пол: муж., паспорт 2903 836373, выдан: ОВД ГОР. ОБНИНСКА КАЛУЖСКОЙ ОБЛ., дата выдачи: 03.10.2003, код подразделения: 402-004, зарегистрирован по адресу: ОБЛ. КАЛУЖСКАЯ, Г. ОБНИНСК, УЛ. ЛОГИНОВСКАЯ Д.16, КВ.13, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: bliznyy@bk.ru тел: +7(903)810-44-17	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083099, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./от. 2/2 Генеральный директор
_____ /Е.А. Кузнецов/	_____ /С.Г. Воронин/

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АИС-212 от «15» декабря 2021 г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № АИС-212 от «15» декабря 2021 г.

Московская область, г. Балашиха «___»_____ 20__ г.

Гражданин РФ Кузнецов Евгений Александрович, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

(при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № _____ от «___» _____ 201__ г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно):

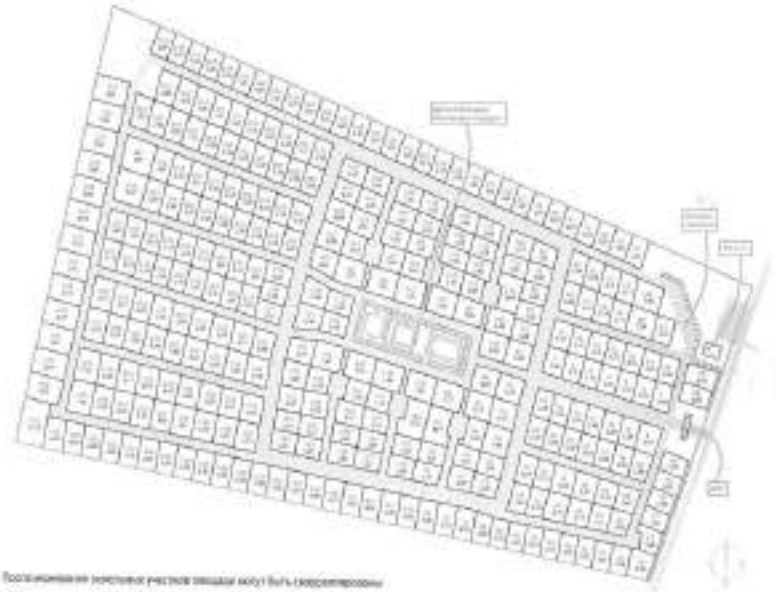
1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. ____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствуют условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Сторонами своих обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласована:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Кузнецов Евгений Александрович** дата рождения: 03.04.1982, место рождения: ГОР. ОБНИНСК КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ пол: муж., паспорт 2903 836375, выдан: ОВД ГОР. ОБНИНСКА КАЛУЖСКОЙ ОБЛ., дата выдачи: 03.10.2003, код подразделения: 402-004, зарегистрирован по адресу: ОБЛ. КАЛУЖСКАЯ, Г. ОБНИНСК, УЛ. ДОЛГИНИНСКАЯ Д.16, КВ.15, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: Hkuznov@bk.ru тел: +7(903)810-44-17	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083089, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338000013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./от. 2/2 Генеральный директор
/Е.А. Кузнецов/	/Е.Г. Воронин/

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ АИС-212 от «15» декабря 2021 г.

План раздела Арендного земельного участка



Расположение земельных участков заказа могут быть скорректированы

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Кузнецов Евгений Александрович** дата рождения: 03.04.1982, место рождения: ГОР. ОБНИНСК КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ пол: муж., паспорт 2903 836375, выдан: ОВД ГОР. ОБНИНСКА КАЛУЖСКОЙ ОБЛ., дата выдачи: 03.10.2003, код подразделения: 402-004, зарегистрирован по адресу: ОБЛ. КАЛУЖСКАЯ, Г. ОБНИНСК, УЛ. ДОЛГИНИНСКАЯ Д.16, КВ.15, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: Hkuznov@bk.ru тел: +7(903)810-44-17	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083089, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338000013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./от. 2/2 Генеральный директор
/К.А. Кузнецов/	/Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 407

tel. +7(495) 229-49-71

ООО "Центр оценки инвестиций"

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АИС-211

Московская область, г. Балашиха «15» декабря 2021 г.

Гражданин РФ Кузнецов Евгений Александрович, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Актерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимают на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 641 кв.м., далее – **«Объект»**, который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер: 50:08:0080000:166716, площадью 1 612 кв.м. и кадастровым номером: 50:08:0050329:1124, площадью 242 730 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д. Аносино (коттеджный поселок «Аносино Парк»); имеющих запис в совокупности «Основной участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительные границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным № 211) и подлежит уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о применении (до «31» марта 2022 года) статуса Объекта с разрешение в связи с заинтересованностью Заказчика в его приобретении (бронирование);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи о основании Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство.

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок до **«31» марта 2022 года.**

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известно о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк» (ИНН: 5080114203, ОГРН: 1215000111281) и принять на себя обязательство по внесению целевых взносов (*для создания инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», увеличивается до заключения указанного в п. 1.2.4. Договора договора купли-продажи*) в имеющихся членских взносов (*для обеспечения инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», увеличивается с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте (в зависимости от того, что раньше)*).

При выполнении Исполнителем п. 1.2.3. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено исполнение следующего условия:

- предусмотренная вышеуказанным предварительным договором купли-продажи(договором купли-продажи стоимость Объекта и размер вышеуказанных целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Аносино Парк» в сумме не должны составить более **5 220 300 (Пять миллионов двести двадцать тысяч трехсот) рублей 00 копеек;**

(далее по тексту в совокупности – «услуги»).

1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

1.3.1. в части, предусмотренной п.п. **1.2.1. – 1.2.3.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проектов предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк», удостоверяющих условиям настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. **1.2.4.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора;

1.3.3. в связи с вышеизложенным Стороны договорились, что направлению с направлением на электронную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.3.1. или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель направляет Заказчику соответствующий акт об оказанных услугах по настоящему Договору, а Заказчик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и прислать соответствующий свои Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждение Исполнителя) составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ, то них:

- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ;

- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком авансом в полном объеме единовременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (моментом оплаты) является дата поступления денежных средств по расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий Договора.

3.1.3. Осуществить все достаточные и необходимые действию, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком и определенные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет считаться дата, указанная в письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента внесения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору в течение 5 (Пять) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный последним в таком требовании.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения спорно путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АНС-211 от «15» декабря 2021 г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № АНС-211 от «15» декабря 2021 г.

Московская область, г. Балашиха «___» _____ 20__ г.

Гражданин РФ Кузнецов Евгений Александрович, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Обществом с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № _____ от «___» _____ 201__ г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно):

1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. ____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствует условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Сторонами своих обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласования:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Кузнецов Евгений Александрович** дата рождения: 03.04.1982, место рождения: ГОР. ОБНИНСК КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ пол: муж., паспорт 2903 836375, выдан: ОВД ГОР. ОБНИНСКА КАЛУЖСКОЙ ОБЛ., дата выдачи: 03.10.2003, код подразделения: 402-004, зарегистрирован по адресу: ОБЛ. КАЛУЖСКАЯ, Г. ОБНИНСК, УЛ. ДОЛГИНИНСКАЯ Д.16, КВ.15, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: bliostroy@bk.ru тел: +7(903)810-44-17	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083009, ОГРН: 1135001006886 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702815338090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./от. 2/2 Генеральный директор
_____ /Е.А. Кузнецов/	_____ /Е.Г. Воронин/

является физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщаемых при заключении настоящего Договора (в том числе фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с правом осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Кузнецов Евгений Александрович** дата рождения: 03.04.1982, место рождения: ГОР. ОБНИНСК КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ пол: муж., паспорт 2903 836375, выдан: ОВД ГОР. ОБНИНСКА КАЛУЖСКОЙ ОБЛ., дата выдачи: 03.10.2003, код подразделения: 402-004, зарегистрирован по адресу: ОБЛ. КАЛУЖСКАЯ, Г. ОБНИНСК, УЛ. ДОЛГИНИНСКАЯ Д.16, КВ.15, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: bliostroy@bk.ru тел: +7(903)810-44-17	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083009, ОГРН: 1135001006886 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702815338090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./от. 2/2 Генеральный директор
_____ /Е.А. Кузнецов/	_____ /Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 409

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АИС-288

Московская область, г. Балашиха «28» января 2022г.

Гражданин РФ Аннадурдин Гарри Аннадурдиевич, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Обществе с ограниченной ответственностью «Актерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 597 кв.м., далее – **«Объект»**, который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер: 50:08:0000000:166716, площадью 8 612 кв.м. и кадастровым номером: 50:08:0050329:1124, площадью 242 730 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д Аносино (коттеджный поселок «Аносино Парк»); имеющих даже в совокупности «Основной участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительные границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным № 288) и подлежат уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организацию и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о временном (до «31» марта 2022 года) снятии Объекта с реализации в связи с заинтересованностью Заказчика в его приобретении (бронирование);

1.2.3. Подготовку проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство.

1.2.4. Подготовку проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок до **«31» марта 2022 года.**

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк» (ИНН: 5001142053, ОГРН: 1215000113181) и принять на себя обязательства по внесению целевых взносов *(для создания инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк»* уплачиваемых до заключения указанного в п. *1.2.4. Договора договора купли-продажи)* и ежемесячных членских взносов *(для обеспечения инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк»*, уплачиваемых с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте (в зависимости от того, что раньше)).

При выполнении Исполнителем п. 1.2.3. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено исполнение следующего условия:

- предусмотренная вышеуказанным предварительным договором купли-продажи/договором купли-продажи стоимость Объекта и размер вышеуказанных целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Аносино Парк» в сумме не должна составить более **5 870 000 (Пять миллионов восемьсот семьдесят тысяч) рублей 00 копеек.**

(далее по тексту в совокупности – «услуги»).

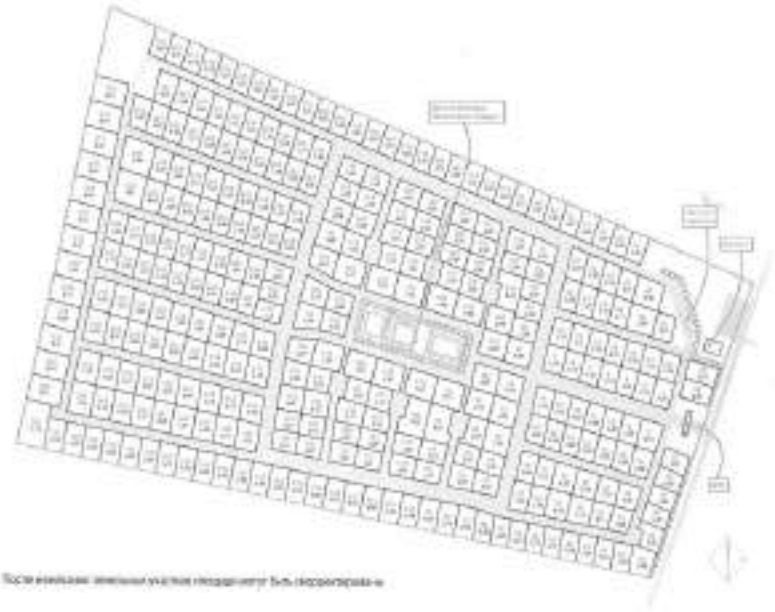
1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

1.3.1. в части, предусмотренной п.п. **1.2.1.** – **1.2.3.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк», удовлетворяющих условиям настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. **1.2.4.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора;

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ АИС-211 от «15» декабря 2021 г.

План раздела Основного земельного участка



После внесения земельного участка сведения могут быть скорректированы

Заказчик:

Гражданин РФ
Кузнецов Евгений Александрович
дата рождения: 03.04.1982, место рождения: ГОР. ОБНИНСК КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ пол: муж., паспорт 2903 836375, выдан: ОВД ГОР. ОБНИНСКА КАЛУЖСКОЙ ОБЛ., дата выдачи: 03.10.2003, код подразделения: 402-008, зарегистрирован по адресу: ОБЛ. КАЛУЖСКАЯ, Г. ОБНИНСК, УЛ. ДОЛГИНИНСКАЯ Д.16, КВ.15, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: blazzzy@bk.ru
тел: +7(903)810-44-17

/Е.А. Кузнецов/

Исполнитель:

ООО «Актерра»
ИНН: 5001083909, ОГРН: 1115001006086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810338000013589
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл. Балашиха г, 1 Мая мкр, зом 27, оф./кв. 2/2

Генеральный директор

/Е.Г. Воронин/

ООО "Центр оценки инвестиций"

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждение Исполнителя) составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ, из них:

- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ;
- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком авансом в полном объеме единовременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (экземпляром оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий Договора.

3.1.3. Осуществлять все достаточные и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком и определенные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет являться дата, указанная в письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору в течение 5 (Пять) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный последними в таком требовании.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие по настоящему Договору или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Басманном городском суде Московской области (если Заказчик

является физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщаемых при заключении настоящего Договора (в том числе фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с правом осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Аппазлунин Гарри Аппазлуниевич** дата рождения: 04.07.1951, место рождения: город Баку, пол: мужской, паспорт гражданина РФ: 4502 817866, выдан: 83 Отделением Милиции города Москвы 12.07.2002, код подразделения: 773-012, адрес постоянного места жительства: г. Москва, Тверской б-р, дом 19, кв.10, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: Alexnet@yahoo.com Телефон: +7(903) 277-13-33, +7(903) 726-78-78	**ООО «Астерра»** ИНН: 3001083609, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2. Генеральный директор _____ /Е.Г. Воронин/
_____ /Г.А. Аппазлунин/	

Приложение № 2
к Договору поэтажного оказания услуг
№ АЭС-208 от «28» января 2022г.

План раздела Основного земельного участка

Заказчик:

Гражданин РФ
Аннадулаев Гаджи Аннадулаевич дата рождения: 04.07.1951, место рождения: город Баку, пол: мужской, паспорт гражданина РФ: 4502 817666, выдан: 83 Отделением Милиции города Москвы 12.07.2002, код подразделения: 773-012, адрес постоянного места жительства: г. Москва, Тверской б-р, дом 19, кв.10, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: Alexm4@yahoo.com

Телефон: +7(903) 277-11-33, +7(903) 726-78-76

_____ /Г.А. Аннадулаев/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810738000013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл. Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./от. 2/2.

Генеральный директор

_____ /Е.Г. Воронин/

Приложение № 3
к Договору возмездного оказания услуг
№ АЭС-208 от «28» января 2022г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № ___ от «___» _____ 201__г.

Московская область, г. Балашиха «___»_____201_ г.

Гражданин РФ Аннадулаев Гаджи Аннадулаевич, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № _____ от «___» _____ 201__ г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно):

1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. ____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствует условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Стороны своих обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласования:

Заказчик:

Гражданин РФ
Аннадулаев Гаджи Аннадулаевич дата рождения: 04.07.1951, место рождения: город Баку, пол: мужской, паспорт гражданина РФ: 4502 817666, выдан: 83 Отделением Милиции города Москвы 12.07.2002, код подразделения: 773-012, адрес постоянного места жительства: г. Москва, Тверской б-р, дом 19, кв.10, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: Alexm4@yahoo.com

Телефон: +7(903) 277-11-33, +7(903) 726-78-76

_____ /Г.А. Аннадулаев/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810738000013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл. Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./от. 2/2.

Генеральный директор

_____ /Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АИС-197

Московская область, г. Балашиха «28» января 2022г.

Гражданин РФ Аникумов Гарри Аникумович, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Обществом с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 613 кв.м., далее – **«Объект»**, который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер: 50:08:0000000:166716, площадью 8 612 кв.м. и кадастровым номером: 50:08:0050329:1124, площадью 242 720 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д Аникино (коттеджный поселок «Аникино Парк»); инженерных сетях в совокупности «Основной участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительные границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным № 197) и подлежат уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о временном (до «31» марта 2022 года) снятии Объекта с реализации и сняти с заинтересованностью Заказчика и его приобретении (бронировании);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство.

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок до **«31» марта 2022 года.**

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аникино Парк» (ИНН: 5001142093, ОГРН: 1215000111281) и принять на себя обязательство по внесению целевых взносов *(для создания инфраструктуры коттеджного поселка «Аникино Парк», указанными до заключения указанного в п. 1.2.4. Договора договора купли-продажи)* и ежемесячных членских взносов *(для обеспечения инфраструктуры коттеджного поселка «Аникино Парк», указываемых с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства по Объекту (в зависимости от того, что раньше))*.

При выполнении Исполнителем п. 1.2.3. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено исполнение следующих условий:

- предусмотренных вышеуказанным предварительным договором купли-продажи/договором купли-продажи стоимость Объекта и размер вышеуказанных целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Аникино Парк» в сумме не должны составлять более **6 030 000 (Шесть миллионов тридцать тысяч) рублей 00 копеек**;

(далее по тексту в совокупности – «услуги»).

1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

1.3.1. в части, предусмотренной п.п. **1.2.1. – 1.2.3.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проектов предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аникино Парк», удовлетворяющих условиям настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. **1.2.4.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора.

1.3.3. в связи с вышеизложенным Стороны договорились, что одновременно с направлением на электронную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.3.1. или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель направляет Заказчику соответствующий акт об оказанных услугах по настоящему Договору, а Заказчик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и прислать соответствующий скан Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждение Исполнителя) составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ, из них:

- 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ;

- 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком авансом в полном объеме единовременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (моментом оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий Договора.

3.1.3. Осуществлять все достаточные и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком и определенные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет являться дата, указанная в письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору в течение 5 (Пять) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный последним в таком требовании.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе включающие его исполнение, нарушение, прекращение или недействительность, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АИС-197 от «28» января 2022г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № ___ от «__» _____ 201__ г.

Московская область, г. Балашиха «__» _____ 201__ г.

Гражданин РФ Анналумов Гарри Анналумович, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № _____ от «__» _____ 201__ г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно):

1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. ____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствуют условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Сторонами своих обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласования:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Анналумов Гарри Анналумович** дата рождения: 04.07.1951, место рождения: город Баку, пол: мужской, паспорт гражданина РФ: 4502 817666, выдан: 83 Отделением Милиции города Москвы 12.07.2002, код подразделения: 773-012, адрес постоянного места жительства: г. Москва, Тверской б-р, дом 19, кв.10, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: Akzumi@yahoo.com Телефон: +7(903) 277-13-33, +7(903) 726-78-76	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001043609, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338000013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл. Балашиха г. 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2. Генеральный директор _____ /Е.Г. Воронин/
_____ /Г.А. Анналумов/	

является физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщаемых при заключении настоящего Договора (в том числе фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с правом осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Анналумов Гарри Анналумович** дата рождения: 04.07.1951, место рождения: город Баку, пол: мужской, паспорт гражданина РФ: 4502 817666, выдан: 83 Отделением Милиции города Москвы 12.07.2002, код подразделения: 773-012, адрес постоянного места жительства: г. Москва, Тверской б-р, дом 19, кв.10, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: Akzumi@yahoo.com Телефон: +7(903) 277-13-33, +7(903) 726-78-76	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001043609, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338000013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл. Балашиха г. 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2. Генеральный директор
_____ /Г.А. Анналумов/	_____ /Е.Г. Воронин/

ООО "Центр оценки инвестиций"

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АНС-200

Московская область, г. Балашиха «15» декабря 2021 г.

Гражданин РФ Кузнецов Евгений Александрович, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 841 кв.м., далее – **«Объект»**, который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер: 50:08:0000000:166716, площадью 8 612 кв.м. и кадастровым номером: 50:08:0050329:1124, площадью 242 730 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д Аносино (согласованный поселок «Аносино Парк»), именуемых далее в совокупности «Основной участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительные границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным № 200) и подлежат уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о времени (до «31» марта 2022 года) снятия Объекта с резервации в связи с заинтересованностью Заказчика в его приобретении (бронирование);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство.

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок до **«31» марта 2022 года.**

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк» (ИНН: 5081142053, ОГРН: 1215000111281) и принять на себя обязательство по внесению целевых взносов (*для создания инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», увеличивающих до заключения указанного в п. 1.2.4. Договора договора купли-продажи*) и взносов на членские (для обеспечения *инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», увеличивающихся с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте (в зависимости от того, что раньше).*

При выполнении Исполнителем п. 1.2.3. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено выполнение следующего условия:

- предусмотренная вышеуказанным предварительным договором купли-продажи/договором купли-продажи стоимость Объекта и размер вышеуказанных целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Аносино Парк» в сумме не должны составить более **5 220 300 (Пять миллионов двести двадцать тысяч триста) рублей 00 копеек**;

(далее по тексту в совокупности – «услуги»).

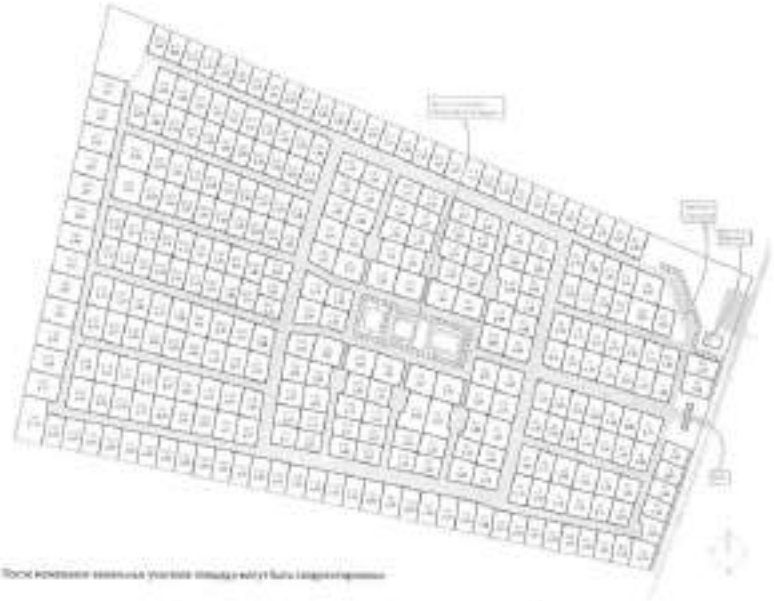
1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

1.3.1. в части, предусмотренной п.п. **1.2.1. – 1.2.3.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проектов предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк», удовлетворяющих условиям настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. 1.2.4. Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора;

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ АНС-197 от «28» января 2022г.

План раздела Основного земельного участка



Точки изменения земельных участков площадью могут быть скорректированы

Заказчик:

Гражданин РФ
Ашкалумов Гарри Ашкалумович дата рождения: 04.07.1931, место рождения: город Баку, пол: мужской, паспорт гражданина РФ: 4502 817666, выдан: 83 Отделением Милиции города Москвы 12.07.2002, код подразделения: 773-012, адрес постоянного места жительства: г. Москва, Тверской б-р, дом 19, кв.10, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: Alexsnet@yahoo.com

Телефон: +7(903) 227-13-31, +7(903) 726-78-76

_____ /Г.А. Ашкалумов/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5051080009, ОГРН: 1155001036586
ОКПО: 90377751
Расчетный счет: 40702810338060013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2.

Генеральный директор

_____ /Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 415

tel. +7(495) 229-49-71

ООО "Центр оценки инвестиций"

3.3. в связи с вышеизложенным Стороны договорились, что одновременно с направлением на электронную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.3.1. или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель направляет Заказчику соответствующий акт об оказанных услугах по настоящему Договору, в Заказчик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и прислать соответствующий скан Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждение Исполнителя) составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ, из них:

- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ;
- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком авансом в полном объеме единовременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (моментом оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий Договора.

3.1.3. Осуществить все достаточные и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком в определенные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет являться дата, указанная в письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору в течение 5 (Пять) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный последним в таком требовании.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения спорных путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик

является физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, необходимых при заключении настоящего Договора (в том числе фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с правом осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Кузнецов Евгений Александрович** дата рождения: 03.04.1982, место рождения: ГОР. ОБНИНСК КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ пол: муж., паспорт 2005 836375, выдан ОВД ГОР. ОБНИНСКА КАЛУЖСКОЙ ОБЛ., дата выдачи: 03.10.2005, код подразделения: 402-004, зарегистрирован по адресу: ОБЛ. КАЛУЖСКАЯ, Г. ОБНИНСК, УЛ. ДОЛГИНИНСКАЯ Д.16, КВ.15, адрес электронной почты для направления документов, в том числе налоговых чеков: blizzamy@bk.ru тел: +7(910)810-44-17	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001085009, ОГРН: 1115001006088 ОКПО: 90173751 Расчетный счет: 40702810338090013169 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2 Генеральный директор
/Е.А. Кузнецов/	/Е.Г. Воронин/

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АИС-200 от «15» декабря 2021 г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № АИС-200 от «15» декабря 2021 г.

Московская область, г. Балашиха «___» _____ 20__ г.

Гражданин РФ Кузнецов Евгений Александрович, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № _____ от «___» _____ 201__ г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно):

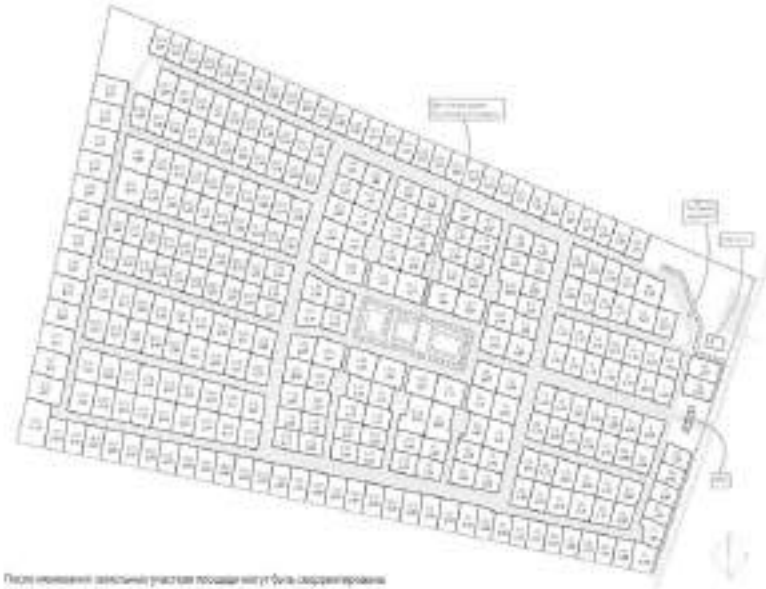
1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. ____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствуют условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Сторонами своих обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласована:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Кузнецов Евгений Александрович** дата рождения: 03.04.1982, место рождения: ГОР. ОБНИНСК КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ пол: муж., паспорт 2903 826375, выдан: ОВД ГОР. ОБНИНСКА КАЛУЖСКОЙ ОБЛ., дата выдачи: 03.10.2003, код подразделения: 402-004, зарегистрирован по адресу: ОБЛ. КАЛУЖСКАЯ, Г. ОБНИНСК, УЛ. ДОЛГИНИНСКАЯ Д.16, КВ.15, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: bilostroy@bk.ru тел: +7(903)810-44-17	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2
_____ /Е.А. Кузнецов/	Генеральный директор _____ /Е.Г. Воронин/

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ АИС-200 от «15» декабря 2021 г.

План раздела Основного земельного участка



После окончания земельных участков площади могут быть скорректированы

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Кузнецов Евгений Александрович** дата рождения: 03.04.1982, место рождения: ГОР. ОБНИНСК КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ пол: муж., паспорт 2903 826375, выдан: ОВД ГОР. ОБНИНСКА КАЛУЖСКОЙ ОБЛ., дата выдачи: 03.10.2003, код подразделения: 402-004, зарегистрирован по адресу: ОБЛ. КАЛУЖСКАЯ, Г. ОБНИНСК, УЛ. ДОЛГИНИНСКАЯ Д.16, КВ.15, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: bilostroy@bk.ru тел: +7(903)810-44-17	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2
_____ /Е.А. Кузнецов/	Генеральный директор _____ /Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 417

tel. +7(495) 229-49-71

ООО "Центр оценки инвестиций"

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АИС-201

Московская область, г. Балашиха «15» декабря 2021 г.

Гражданин РФ Кузнецов Евгений Александрович, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Варлачева Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательство по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 625 кв.м., далее – **«Объект»**, который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер: 50:08:0000000:160716, площадью 8 612 кв.м. и кадастровым номером: 50:08:0050329:1124, площадью 242 730 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н. Истринский, д. Алексино (коттеджный поселок «Алексино Парк»); именуемых далее и совокупности «Земельный участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительные границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным № 201) и подлежат уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о приемлемом (до «31» марта 2022 года) составе Объекта и реализации в связи с заинтересованностью Заказчика в его приобретении (Проверочная);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство;

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок до **«31» марта 2022 года.**

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику одновременно с включением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Алексино Парк» (ИНН: 5001142053, ОГРН: 1215000112281) и принять на себя обязательство по внесению целевых взносов (*для создания инфраструктуры коттеджного поселка «Алексино Парк», указываемого до включения указанного в п. 1.2.4. Договора договора купли-продажи*) и взаимосвязанных членских взносов (*для обеспечения инфраструктуры коттеджного поселка «Алексино Парк», указываемых с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком сервитутного использования Объекта (в зависимости от того, что раньше)*).

При выполнении Исполнителем п. 1.2.3. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено исполнение следующего условия:

- предусмотренная вышеуказанным предварительным договором купли-продажи/договором купли-продажи стоимость Объекта в размер вышеуказанных целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Алексино Парк» в сумме не должны составлять более **5 087 500 (Пять миллионов восемьдесят семь тысяч пятьсот) рублей 00 копеек;**

(далее по тексту в совокупности – «услуги»).

1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

1.3.1. в части, предусмотренной п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Алексино Парк», удовлетворяющих условиям настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. 1.2.4. Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора.

1.3.3. в связи с вышеизложенным Стороны договорились, что одновременно с направлением на электронную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.3.1. или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель направляет Заказчику соответствующий акт об оказанных услугах по настоящему Договору, а Заказчик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и прислать соответствующий скан Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждение Исполнителя) составляет: 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ, из них:

- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ;

- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком авансом в полном объеме единовременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (моментом оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий Договора.

3.1.3. Осуществить все достаточные и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, и этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком и определенные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет являться дата, указанная в письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору в течение 5 (Пять) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный последним в таком требовании.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АВС-201 от «15» декабря 2021 г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № АВС-201 от «15» декабря 2021 г.

Московская область, г. Балашиха «___» _____ 20__ г.

Гражданин РФ Кузнецов Евгений Александрович, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронова Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № _____ от «___» _____ 201__ г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно):

1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. ____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствует условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Сторонами своих обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласована:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Кузнецов Евгений Александрович** дата рождения: 03.04.1982, место рождения: ГОР. ОБНИНСК КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ пол: муж., паспорт 2903 836375, выдан: ОВД ГОР. ОБНИНСКА КАЛУЖСКОЙ ОБЛ., дата выдачи: 03.10.2003, код подразделения: 402-004, зарегистрирован по адресу: ОБЛ. КАЛУЖСКАЯ, Г. ОБНИНСК, УЛ. ДОЛГИНИНСКАЯ Д.16, КВ.15, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: bkuznsvy@bk.ru тел: +7(903)810-44-17	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2 Генеральный директор
_____ /Е.А. Кузнецов/	_____ /Е.Г. Воронов/

является физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщенных при заключении настоящего Договора (в том числе фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с правом осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированными способами, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Кузнецов Евгений Александрович** дата рождения: 03.04.1982, место рождения: ГОР. ОБНИНСК КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ пол: муж., паспорт 2903 836375, выдан: ОВД ГОР. ОБНИНСКА КАЛУЖСКОЙ ОБЛ., дата выдачи: 03.10.2003, код подразделения: 402-004, зарегистрирован по адресу: ОБЛ. КАЛУЖСКАЯ, Г. ОБНИНСК, УЛ. ДОЛГИНИНСКАЯ Д.16, КВ.15, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: bkuznsvy@bk.ru тел: +7(903)810-44-17	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2 Генеральный директор
_____ /Е.А. Кузнецов/	_____ /Е.Г. Воронов/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АНС-202

Московская область, г. Балашиха «15» декабря 2021 г.

Гражданин РФ Кузнецов Евгений Александрович, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Обществе с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 835 кв.м., далее – **«Объект»**, который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер 50:08:0000000:166716, площадью 8 612 кв.м. и кадастровым номером: 50:08:0050329:1124, площадью 242 710 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д Анхелино (коттеджный поселок «Анхелино Парк»); именуемых далее в совокупности «Основной участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительная граница в местоположение Объекта указана на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным № 202) и подлежит уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательство от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о временном (до «31» марта 2022 года) снятии Объекта с реализации в связи с заинтересованностью Заказчика в его приобретении (бронирование);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство.

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок до **«31» марта 2022 года.**

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищества *собственников недвижимости «Анхелино Парк»* (ИНН: 5001114205), ОГРН: 1215000112481) и принять на себя *обязательство по внесению целевых взносов (для создания инфраструктуры коттеджного поселка «Анхелино Парк», упомянутой до заключения указанного в п. 1.2.4. Договора договора купли-продажи)* в ежемесячных членских взносов (*для обеспечения инфраструктуры коттеджного поселка «Анхелино Парк», упомянутой с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте (в зависимости от того, что раньше)*).

При выполнении Исполнителем п. 1.2.3. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено исполнение следующего условия:

- предусмотренная вышеуказанным предварительным договором купли-продажидоговором купли-продажи стоимость Объекта и размер вышеуказанных целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Анхелино Парк» в сумме не должны составить более **5 170 500 (Пять миллионов сто семьдесят тысяч пятьсот) рублей 00 копеек**;

(далее по тексту в совокупности – «услуги»).

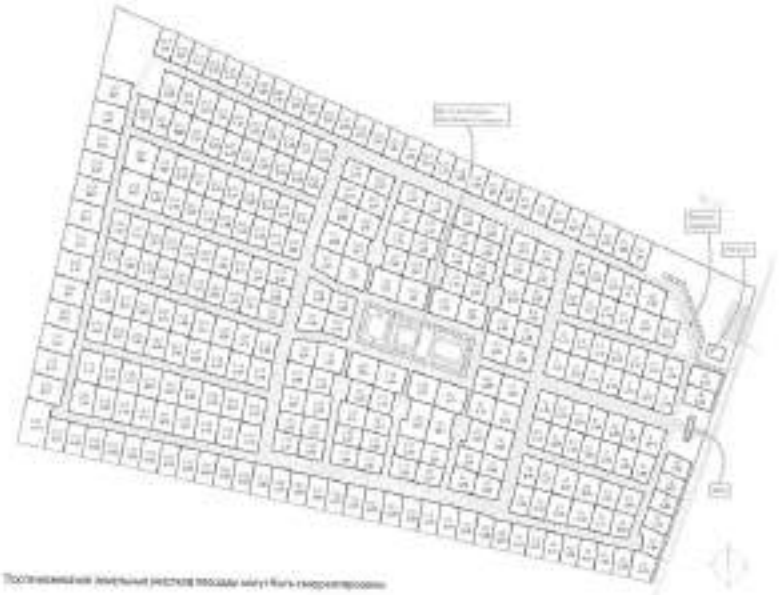
1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

1.3.1. в части, предусмотренной п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта предварительного договора купли-продажи и отказами Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищества *собственников недвижимости «Анхелино Парк»*, удовлетворяющих условиям настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. 1.2.4. Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора;

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ АНС-201 от «15» декабря 2021 г.

План раздела Основного земельного участка



Постановка земельных участков на кадастровый учет может быть приостановлена

Заказчик:

Гражданин РФ
Кузнецов Евгений Александрович
дата рождения: 03.04.1982, место рождения: ГОР. ОБНИНСК КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ паспорт 2905 836375, выдан: ОВД ГОР. ОБНИНСКА КАЛУЖСКОЙ ОБЛ., дата выдачи: 03.10.2003, код подразделения: 402-006, зарегистрирован по адресу: ОБЛ. КАЛУЖСКАЯ, Г. ОБНИНСК, УЛ. ДОЛГИНИНСКАЯ Д.36, КВ.11, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: bfeatsey@bk.ru
тел. +7(903)810-44-17

_____ Е.А. Кузнецов/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083069, ОГРН: 1133001000186
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810338090013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./от. 2/2

Генеральный директор

_____ /Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 420

3.3.3. в связи с вышеуказанным Стороны договорились, что одновременно с направлением на электронную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.3.1. или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель направляет Заказчику соответствующий акт об оказанных услугах по настоящему Договору, а Заказчик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и прислать соответствующий акт Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждение Исполнителя) составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ, из них:

- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ;
- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком авансом в полном объеме единовременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (моментом оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безотлагательно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий Договора.

3.1.3. Осуществить все достаточные и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком и определенные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Стороны

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет являться дата, указанная в письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,3% (Ноль целых три десятых процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный последним в таком требовании.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения спорных вопросов переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разбирательству в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик

является физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщенных при заключении настоящего Договора (в том числе фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с правом осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Стороны:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Кузнецов Евгений Александрович** дата рождения: 03.06.1982, место рождения: ГОР. ОБНИНСК КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ пол: муж., паспорт 2905 836575, выдан ОВД ГОР. ОБНИНСКА КАЛУЖСКОЙ ОБЛ., дата выдачи: 03.10.2005, код подразделения: 402-004, зарегистрирован по адресу: ОБЛ. КАЛУЖСКАЯ, Г. ОБНИНСК, УЛ. ДОЛГИНИНСКАЯ Д.16, КВ.15, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: bizantiy@bk.ru тел: +7(903)810-44-17	**ООО «Аллегро»** ИНН: 5001003009, ОГРН: 1135001000186 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810310890013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая пер, дом 27, оф./кт. 2/2 Генеральный директор
_____ /Е.А. Кузнецов/	_____ /Е.Г. Воронин/

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АНС-202 от «15» декабря 2021 г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № АНС-202 от «15» декабря 2021 г.

Московская область, г. Балашиха «__» _____ 20__ г.

Гражданин РФ Кузнецов Евгений Александрович, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № _____ от «__» _____ 201__ г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно)

1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. ____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствуют условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Стороны своих обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма соглашения:

Заказчик:

Гражданин РФ
Кузнецов Евгений Александрович
дата рождения: 03.04.1982, место рождения: ГОР. ОБНИНСК КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ пол: муж., паспорт 2903 836373, выдан: ОВД ГОР. ОБНИНСКА КАЛУЖСКОЙ ОБЛ., дата выдачи: 03.10.2003, код подразделения: 402-004, зарегистрирован по адресу: ОБЛ. КАЛУЖСКАЯ, Г. ОБНИНСК, УЛ. ДОЛГИНИНСКАЯ Д.16, КВ.15, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: blicentsy@bk.ru
тел: +7(903)810-44-17

_____ /Е.А. Кузнецов/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810338090013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2

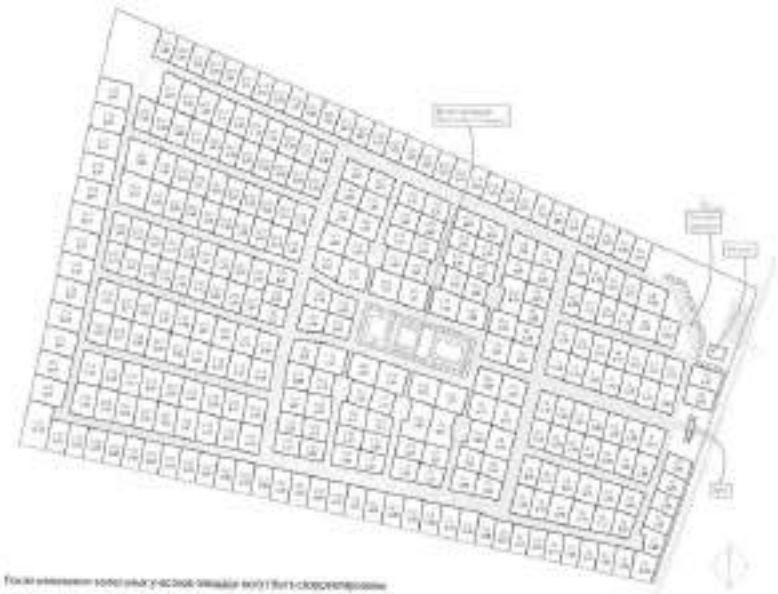
Генеральный директор

_____ /Е.Г. Воронин/

4

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ АНС-202 от «15» декабря 2021 г.

План раздела Основного земельного участка



После изменения границ земельных участков площади могут быть скорректированы

Заказчик:

Гражданин РФ
Кузнецов Евгений Александрович
дата рождения: 03.04.1982, место рождения: ГОР. ОБНИНСК КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ пол: муж., паспорт 2903 836373, выдан: ОВД ГОР. ОБНИНСКА КАЛУЖСКОЙ ОБЛ., дата выдачи: 03.10.2003, код подразделения: 402-004, зарегистрирован по адресу: ОБЛ. КАЛУЖСКАЯ, Г. ОБНИНСК, УЛ. ДОЛГИНИНСКАЯ Д.16, КВ.15, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: blicentsy@bk.ru
тел: +7(903)810-44-17

_____ /Е.А. Кузнецов/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810338090013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2

Генеральный директор

_____ /Е.Г. Воронин/

5

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АИС-243

Московская область, г. Балашиха «03» февраля 2022 г.

Гражданин РФ Лебедев Елена Викторовна, паспортный и дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Аксиура»**, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального директора Воронина П.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 618 кв.м., далее – «Объект», который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер 50:18:0060608:16078, площадью 8 612 кв.м. и кадастровым номером 50:18:0060529:1124, площадью 242 720 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д. Аксиново (центральный поселок «Аксиура Парк»), ближайшая зона в окончании «Объектный участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительные границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 1 к настоящему Договору (Объект указан под условным № 283) и подлежит уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательство от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о временном (до «31» марта 2022 года) снятии Объекта с реализации и совершение с ним предварительного договора купли-продажи Объекта (далее – «Договор»);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство.

1.2.4. Получение проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем в пользу Заказчика в срок до «01» марта 2022 года.

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель как известно о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.5. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о перуплаве в члены Товарищества собственников недвижимости «Аксиура Парк» (ИНН: 5003145095, ОГРН: 1215000111281) и принять на себя обязательство по внесению членских взносов (или стоимости инфраструктуры коммунального хозяйства «Аксиура Парк», указываемых до заключения п. 1.2.4. Договора (далее совместно – «Договоры») и своевременных членских взносов (для обеспечения инфраструктуры коммунального хозяйства «Аксиура Парк» указываемых в заявлении Заказчика). Заказчик дает согласие на передачу Объекта в залог Товарищества собственников недвижимости «Аксиура Парк» (далее – «Товарищество») в качестве обеспечения исполнения Заказчиком своих обязательств по членским взносам (или стоимости инфраструктуры коммунального хозяйства «Аксиура Парк»).

При заключении Исполнителем п. 1.2.5. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено выполнение следующего условия:

- предусмотрение непосредственным предварительным договором купли-продажи Объекта размер продажной стоимости Объекта в размер задатка, перечисляемых членом кооператива Заказчиком независимости «Аксиура Парк» в сумме не менее составить более **4 000 000 (сорок миллионов) рублей 00 копеек;**

(далее по тексту и совокупности – «Услуги»).

1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

1.3.1. в части, предусмотренной п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, - с момента направления Исполнителем по указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и получения от Заказчика ответа о согласии Товарищества собственников недвижимости «Аксиура Парк», удовлетворяющих условиям настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п.п. 1.2.4. Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи и уведомительного письма Заказчика о согласии с условиями такого проекта договора и отсутствии у Заказчика замечаний по нему;

1.3.3. в силу с выполнением Сторонами действий, что свидетельствует с направлением Исполнителем в адрес Заказчика акта об оказании услуг по Договору, в Заказчик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и прислать соответствующий свой Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждение Исполнителя) составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ, в сумме **- 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек** за услуги, оказываемые согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ;

- 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек за услуги, оказываемые согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору подлежит Заказчиком оплате в полном объеме единовременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (моментом оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безотлагательно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий Договора.

3.1.3. Осуществлять все действенные и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком и определенные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязанности по оплате, предусмотренным разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет являться дата, указанная в вышеназванном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязанности по оплате, предусмотренным разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.2.5. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный в таком требовании.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его неисполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик является физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АИС-203 от «02» февраля 2022 г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи – приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № АИС-203 от «02» февраля 2022 г.

Московская область, г. Балашиха «__» _____ 20__ г.

Гражданин РФ Лебедева Елена Викторовна, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № _____ от «__» _____ 201__ г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно):

1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. ____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствует условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Сторонами своих обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласования:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Лебедева Елена Викторовна** дата рождения: 07.08.1986, место рождения: С. АТЕМАР ЛЯМБИРСКОГО Р-НА РЕСП. МОРДОВИЯ, пол: жен., паспорт 4518 815607, выдан: ГУ МВД РОССИИ ПО Г. МОСКВЕ, дата выдачи: 26.09.2018, код подразделения: 770-027, зарегистрирован по адресу: ОБЛ. МОСКОВСКАЯ, Р-Н ВОЛОКОЛАМСКИЙ, Г. ВОЛОКОЛАМСК, ул. ПР-Д ШКОЛЬНЫЙ, Д. 1, КВ. 45, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: spirina111@mail.ru тел: +7(919)770-99-35 _____ /Е.В. Лебедева/	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083009, ОГРН: 1135001006886 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810380900013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./от. 2/2 Генеральный директор _____ /Е.Г. Воронин/

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, особенных при заключении настоящего Договора (в том числе фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с правом осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Стороны:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданка РФ **Лебедева Елена Викторовна** дата рождения: 07.08.1986, место рождения: С. АТЕМАР ЛЯМБИРСКОГО Р-НА РЕСП. МОРДОВИЯ, пол: жен., паспорт 4518 815607, выдан: ГУ МВД РОССИИ ПО Г. МОСКВЕ, дата выдачи: 26.09.2018, код подразделения: 770-027, зарегистрирован по адресу: ОБЛ. МОСКОВСКАЯ, Р-Н ВОЛОКОЛАМСКИЙ, Г. ВОЛОКОЛАМСК, ул. ПР-Д ШКОЛЬНЫЙ, Д. 1, КВ. 45, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: spirina111@mail.ru тел: +7(919)770-99-35 _____ /Е.В. Лебедева/	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083009, ОГРН: 1135001006886 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810380900013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./от. 2/2 Генеральный директор _____ /Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АНС-205

Московская область, г. Балашиха «15» декабря 2021 г.

Гражданин РФ Пашкевич Михаил Анатольевич , именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 745 кв.м., далее – **«Объект»**, который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер 50:08:0000000:166716, площадью 8 612 кв.м. и кадастровым номером 50:08:0050329:1124, площадью 242 750 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д. Аносино (коттеджный поселок «Аносино Парк»), именуемых далее в совокупности «Основной участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительные границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным № 205) и подлежат уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о временном (до «31» марта 2022 года) снятии Объекта с регистрации в связи с заинтересованностью Заказчика в его приобретении (бронирование);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство.

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок до **«31» марта 2022 года.**

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк» (ИНН: 5001142052, ОГРН: 1215000111281) и принять на себя обязательство по внесению целевых взносов (*для создания инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», указанного до значения уточненного в п. 1.2.4. Договора договора купли-продажи*) в размерности членских взносов (*для обеспечения инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», уточняется с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте (в зависимости от того, что раньше)*).

При выполнении Исполнителем п. 1.2.3. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено исполнение следующего условия:

- предусмотренная вышеуказанным предварительным договором купли-продажи/договором купли-продажи стоимость Объекта и размер вышеуказанных целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Аносино Парк» в сумме не должны составлять более **5 655 125 (пять миллионов шестьсот пятьдесят пять тысяч сто двадцать пять) рублей 00 копеек;**

Далее по тексту в совокупности – «услуги по».

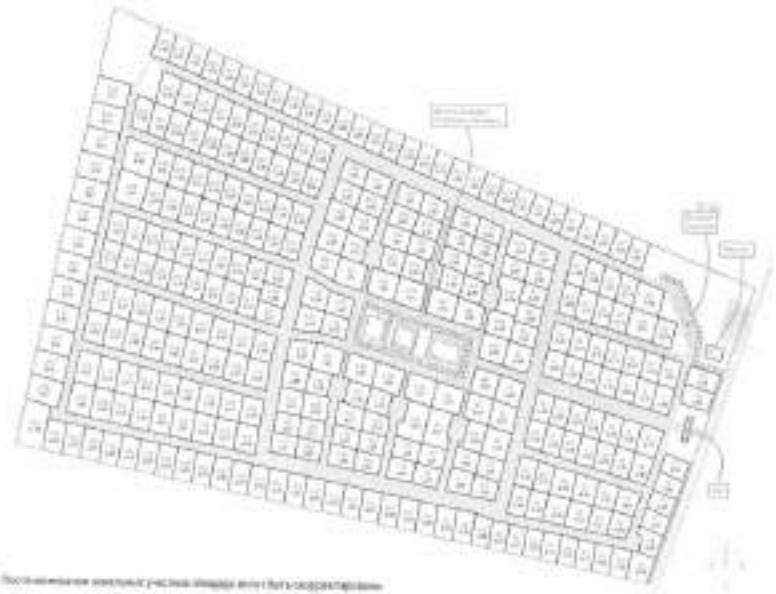
1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

1.3.1. в части, предусмотренной п.п. **1.2.1. – 1.2.3.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проектов предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк», удовлетворяющих условиям настоящего Договора.

1.3.2. в части, предусмотренной п. **1.2.4.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора;

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ АНС-205 от «02» февраля 2022 г.

План раздела Основного земельного участка



После изменения земельных участков площадь могут быть скорректированы

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Лебедева Елена Викторовна** дата рождения: 07.08.1986, место рождения: С. АТЕМАР ЛЯМБИРСКОГО Р-НА РЕСП. МОРДОВИЯ, пол: жен., паспорт 4518 815607, выдан: ГУ МВД РОССИИ ПО Г. МОСКВЕ, дата выдачи: 26.09.2018, код подразделения: 770-017, зарегистрирован по адресу: ОБЛ. МОСКОВСКАЯ, Р-Н ВОЛОКОЛАМСКИЙ, Г. ВОЛОКОЛАМСК, ул. ПР-Д ШКОЛЬНЫЙ, Д. 1, КВ. 45, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовый чек: sprim111@mail.ru тел: +7(919)778-99-35 /Е.В. Лебедева/	**ООО «Астерра»** ИНН: 3001083009, ОГРН: 1115001000086 ОКПО: 98171751 Расчетный счет: 40702810738090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2 Генеральный директор /Е.Г. Воронина/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 425

ликов физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является предпринимателем или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписывая настоящий Договор Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщенных при заключении настоящего Договора (в том числе фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с правом осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ Пашкевич Михаил Анатольевич, 26.08.1967 года рождения, место рождения: П. ГОРНЫЙ ГОР. КРАСНЫЙ СУЛИН РОСТОВСКОЙ ОБЛ., пол мужской, паспорт: серия 6012 № 240820, выдан ОТДЕЛЕНИЕМ УФМС РОССИИ ПО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ В ГОРОДЕ ШАХТЫ, дата выдачи 12.09.2012., код подразделения 610-008 зарегистрирован по адресу: Ростовская обл, г. Шахты, ул. Леонидовская, д. 2-А, кв.2, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков 4448851d@mail.ru Тел. +7 999 837-13-42	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083009, СНРП: 111501001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г., 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2 Генеральный директор
_____/М.А. Пашкевич/	_____/Е.Г. Воронин/

1.3.3. в связи с вышеизложенным Стороны договорились, что одновременно с направлением электронную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.3.1. или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель направляет Заказчику соответствующий акт об оказанных услугах по настоящему Договору, а Заказчик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и прислать соответствующий скан Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждение Исполнителя) составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ, из них:

- 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ;
- 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком авансом в полном объеме единовременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (моментом оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступления от условий Договора.

3.1.3. Осуществить все достаточные и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплачивать стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком в определенные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет являться дата, указанная в письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

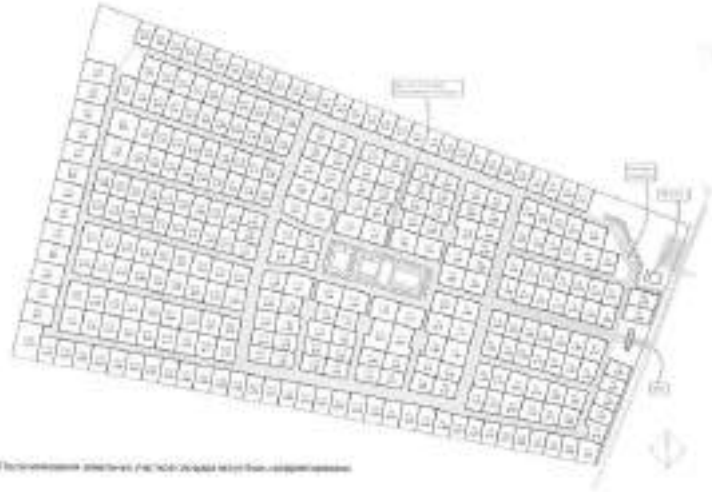
В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору в течение 5 (Пять) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный последним в таком требовании.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения спора путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ АНС-205 от «15» декабря 2021 г.

План раздела Основного земельного участка



Заказчик

Гражданин РФ Пашкевич Михаил Анатольевич , 26.08.1967 года рождения, место рождения: П. ГОРЧЫЙ ГОР. КРАСНЫЙ СУЛИН РОСТОВСКОЙ ОБЛ. , пол мужской , паспорт: серия 6012 № 248820, выдан ОТДЕЛЕНИЕМ УФМС РОССИИ ПО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ В ГОРОДЕ ШАХТЫ, дата выдачи 12.09.2012., код подразделения 610-008 зарегистрирован по адресу: Ростовская обл. г. Шахты , ул. Лесопитомник, д. 2-А, кв.2 , адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: 4448851d@mail.ru
Тел.: +7 999 837-13-42

/М.А. Пашкевич/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083009, ОГРН: 1135001006086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810338090013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./от. 2/2

Генеральный директор

/Е.Г. Воронин/

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АНС-205 от «15» декабря 2021 г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № АНС-205 от «15» декабря 2021 г.

Московская область, г. Балашиха «___» _____ 20___ г.

Гражданин РФ Пашкевич Михаил Анатольевич , именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № АНС-205 от «15» декабря 2021 г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно):

1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. _____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определяемой действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствуют условиям Договора.
4. По качеству и срокам исполнения Сторонами своих обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
5. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласования:

Заказчик:

Гражданин РФ Пашкевич Михаил Анатольевич , 26.08.1967 года рождения, место рождения: П. ГОРЧЫЙ ГОР. КРАСНЫЙ СУЛИН РОСТОВСКОЙ ОБЛ. , пол мужской , паспорт: серия 6012 № 248820, выдан ОТДЕЛЕНИЕМ УФМС РОССИИ ПО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ В ГОРОДЕ ШАХТЫ, дата выдачи 12.09.2012., код подразделения 610-008 зарегистрирован по адресу: Ростовская обл. г. Шахты , ул. Лесопитомник, д. 2-А, кв.2 , адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: 4448851d@mail.ru
Тел.: +7 999 837-13-42

/М.А. Пашкевич/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083009, ОГРН: 1135001006086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810338090013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./от. 2/2

Генеральный директор

/Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АИС-161

Московская область, г. Балашиха «18» декабря 2021г.

Гражданин РФ Чернулич Кирилл Петрович, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Актерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 770 кв.м., далее – **«Объект»**, который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер 50:08:0000000:166716, площадью 8 012 кв.м. и кадастровый номер: 50:08:0060029:1124, площадью 242 330 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д Аносино (коттеджный поселок «Аносино Парк»), именуемых далее в совокупности «Основной участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительные границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным № 161) и подлежат уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательство от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о приемном (до «31» марта 2022 года) снятии Объекта с реализации в связи с заинтересованностью Заказчика в его приобретении (бронирование);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство.

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок до **«31» марта 2022 года.**

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк» (ИНН: 5001142053, ОГРН: 1215000111281) и принять на себя обязательство по внесению целевых взносов (*для создания инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк» устанавливается до заключения указанного в п. 1.2.4. Договора договора купли-продажи*) в имеющихся членских взносов (*для обеспечения инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», увеличивается с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте (в зависимости от того, что раньше)*).

При выполнении Исполнителем п. 1.2.3. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено выполнение следующего условия:

– предусмотренная вышеуказанным предварительным договором купли-продажи стоимость Объекта и размер вышеуказанных целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Аносино Парк» в сумме не должны составить более **6 290 300 (Шесть миллионов двести девяносто девять тысяч триста) рублей 00 копеек;**

(далее по тексту в совокупности – «услуги»).

1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

1.3.1. в части, предусмотренной п.п. **1.2.1.** – **1.2.3.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проектов предварительного договора купли-продажи и отказа Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк», удовлетворяющих условиям настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. **1.2.4.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора;

1.3.3. в связи с внесением Стороны договорились, что одновременно с направлением на электронную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.2.1. или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель направляет Заказчику соответствующий акт об оказанных услугах по настоящему Договору, а Заказчик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и прислать соответствующий скан Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждение Исполнителя) составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ, из них:

– **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ;

– **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком денежными в полном объеме единовременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (моментом оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безотлагательно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий Договора.

3.1.3. Осуществлять все достаточные и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком и определенные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет являться дата, указанная в письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору в течение 5 (Пять) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный последним в таком требовании.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АИС-161 от «18» декабря 2020г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № ___ от «___» _____ 201__ г.

Московская область, г. Балашиха «___» _____ 201_ г.

Гражданин РФ Черкулич Кирилл Петрович, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Обществе с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № _____ от «___» _____ 201__ г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно).

1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. ____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствует условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Сторонами своих обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласована:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Черкулич Кирилл Петрович** дата рождения: 10.05.1968, место рождения: гор. Орск Оренбургской области, пол: мужской, гражданство: Российская Федерация, паспорт 4513 057491, выдан Отделением УФМС России по гор. Москве по району Соколиная Гора, дата выдачи: 11.06.2013, код подразделения: 770-059, адрес постоянного места жительства: город Москва, проезд Шмитовский, дом 39, корпус 3, квартира 109, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: sveta567890@yandex.ru	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083069, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810738090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2.
Телефон: +7(903) 569-00-06	Генеральный директор
_____/К.П. Черкулич/	_____/Е.Г. Воронин/

является физическим лицом) или в Арбитражный суд Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщенных при заключении настоящего Договора (в том числе фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с целью осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Черкулич Кирилл Петрович** дата рождения: 15.05.1968, место рождения: гор. Орск Оренбургской области, пол: мужской, гражданство: Российская Федерация, паспорт 4513 057491, выдан Отделением УФМС России по гор. Москве по району Соколиная Гора, дата выдачи: 11.06.2013, код подразделения: 770-059, адрес постоянного места жительства: город Москва, проезд Шмитовский, дом 39, корпус 3, квартира 109, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: sveta567890@yandex.ru	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083069, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810738090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2.
Телефон: +7(903) 569-00-06	Генеральный директор
_____/К.П. Черкулич/	_____/Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АИС-162

Московская область, г. Балашиха «03» февраля 2022г.

Гражданин РФ Чумаков Максим Анатольевич, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Аэтерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 552 кв.м., далее – **«Объект»**, который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер: 50:18:0000000:166716, площадью 8 612 кв.м. и кадастровым номером: 50:08:0050329:1124, площадью 242 730 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д Аносино (коттеджный поселок «Аносино Парк»), имеющихся далее в совокупности «Земельный участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительные границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным № 162) и подлежат уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о времени (до «31» марта 2022 года) снятия Объекта с резервации в связи с заинтересованностью Заказчика в его приобретении (бронирование);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и дата подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство;

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок до **«31» марта 2022 года.**

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк» (ИНН: 5001142651, ОГРН: 1215000111281) и принять на себя обязательство по внесению целевых взносов (*для создания инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», указанного до заключения указанного в п. 1.2.4. Договора договора купли-продажи*) и сезонных членских взносов (*для обеспечения инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», уплачиваемых с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте (в зависимости от того, что раньше)*).

При выполнении Исполнителем п. 1.2.3. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено выполнение следующего условия:

- предусмотренная вышеуказанным предварительным договором купли-продажи/договором купли-продажи стоимость Объекта и размер вышеуказанных целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Аносино Парк» в сумме не должны составить более **5 420 000 (Пять миллионов четыреста двадцать тысяч) рублей 00 копеек;**

(далее по тексту и совокупности – «услуги»).

1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

1.3.1. в части, предусмотренной п.п. **1.2.1. – 1.2.3.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проектов предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк», удовлетворяющих условиям настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. 1.2.4. Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора.

Приложение: № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ АИС-161 от «18» декабря 2021г.

План раздела Основного земельного участка

После межевания земельный участок площадью 8612 кв.м. будет снят с кадастрового учета

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ	**ООО «Аэтерра»**
Чернуляк Кирилл Петрович дата рождения: 15.05.1968, место рождения: гор. Орск Оренбургской области, пол: мужской, гражданство: Российская Федерация, паспорт 4513 857491, выдан Отделением УФМС России по гор. Москве по району Соколиная Гора, дата выдачи: 11.06.2013, код подразделения: 770-059, адрес постоянного места жительства: город Москва, проезд Шмитовский, дом 39, корпус 3, квартира 108, адрес электронной почты для направления документов, в том числе квитанций, чеков: mailo167890@yandex.ru	ИНН: 5001143669, ОГРН: 1115001009086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810238000013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Кор. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/3.
Телефон: +7(901) 569-09-06	Генеральный директор
_____/К.П. Чернуляк/	_____/Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 430

является физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщаемых при заключении настоящего Договора (в том числе фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с целью осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом, на бумажном носителе, с целью исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Чумаков Максим Анатольевич** дата рождения: 04.04.1984, место рождения: город Москва, пол: мужской, паспорт гражданина РФ 4506 538464, выдан: ОВД района "Коптево" города Москвы 09.06.2004, код подразделения: 772-016, адрес постоянного места жительства: г. Москва, ул. 6-я Митрося Жихлинка, дом 18/12, кв. 45, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: Petrakovaa@icloud.com Телефон: +7(916) 327-50-16 _____ /М.А. Чумаков/	**ООО «Астерра»** ИНН: 9001083009, ОГРН: 1117506100086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810138990013369 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл., Балашиха г., 1 Мая пер, дом 27, оф./эт. 2/2. Генеральный директор: _____ /Н.Г. Воронин/

1.3.3. в связи с вышеизложенным Стороны договорились, что одновременно с направлением на электронную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.3.1. или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель направляет Заказчику соответствующий акт об оказанных услугах по настоящему Договору, а Заказчик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и прислать соответствующий скан Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждение Исполнителя) составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ, из них:

- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ;
- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком авансом в полном объеме единовременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (моментом оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий Договора.

3.1.3. Осуществлять все достаточные и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком в определенные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае нарушения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет являться дата, указанная в вышеуказанном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору в течение 5 (Пять) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный последнего в таком требовании.

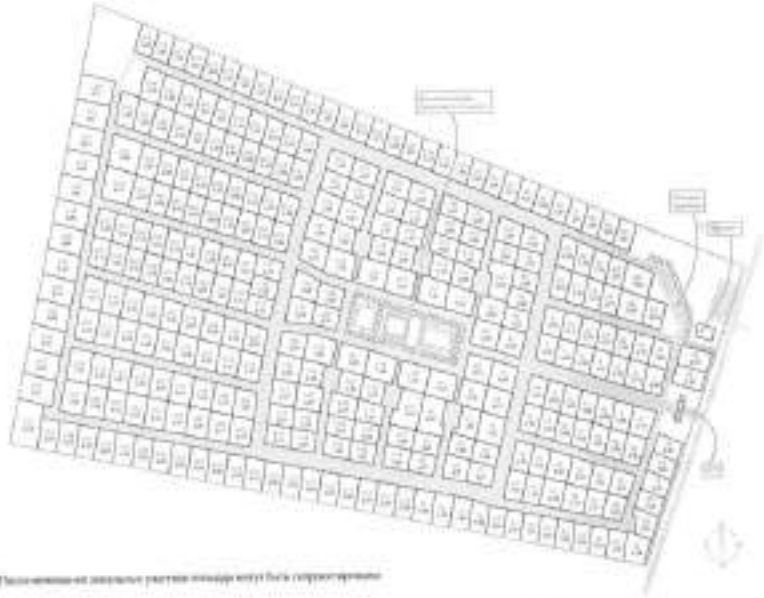
4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 431

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ АЦС-162 от «03» февраля 2022г.

План раздела Описанного земельного участка



Расположение земельных участков площади могут быть скорректированы

Заказчик:

Гражданин РФ
Чумаков Максим Анатольевич дата рождения: 04.04.1984, место рождения: город Москва, пол: мужской, паспорт гражданина РФ: 4506 530464, выдан: ОВД района "Коптево" города Москвы 09.06.2004, код подразделения: 772-016, адрес постоянного места жительства: г. Москва, ул. б-р Матроса Железняка, дом 18/12, кв. 43, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: Petrakovmax@icloud.com)

Телефон: +7(916) 327-58-16

_____/М.А. Чумаков/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083049, ОГРН: 1115001000086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810318090013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г., 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2.

Генеральный директор

_____/Е.Г. Воронин/

5

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АЦС-162 от «03» февраля 2022г

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № ___ от «___» _____ 201__ г.

Московская область, г. Балашиха «___» _____ 201_ г.

Гражданин РФ Чумаков Максим Анатольевич, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Астерра»**, именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № _____ от «___» _____ 201__ г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно):

1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. ____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствуют условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Сторонами своих обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласования:

Заказчик:

Гражданин РФ
Чумаков Максим Анатольевич дата рождения: 04.04.1984, место рождения: город Москва, пол: мужской, паспорт гражданина РФ: 4506 530464, выдан: ОВД района "Коптево" города Москвы 09.06.2004, код подразделения: 772-016, адрес постоянного места жительства: г. Москва, ул. б-р Матроса Железняка, дом 18/12, кв. 43, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: Petrakovmax@icloud.com)

Телефон: +7(916) 327-58-16

_____/М.А. Чумаков/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083049, ОГРН: 1115001000086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810318090013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г., 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2.

Генеральный директор

_____/Е.Г. Воронин/

4

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 432

1.3.3. в связи с выявленными Стороны договорились, что одновременно с направлением на электронную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.3.1. или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель направляет Заказчику соответствующий акт об оказанных услугах по настоящему Договору, а Заказчик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и прислать соответствующий скан Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждение Исполнителя) составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ, из них:

- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ;

- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком авансом в полном объеме единовременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (моментом оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий Договора.

3.1.3. Осуществлять все достаточные и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком и предусмотренные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет являться дата, указанная в письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору в течение 5 (Пять) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный последним в этом требовании.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АНС-163

Московская область, г. Балашиха «25» декабря 2021г.

Гражданин РФ Сингатуллин Тимур Динисламович, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Ворониной Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 603 кв.м., далее – «**Объект**», который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер: 50:08:0000000:166716, площадью 8 612 кв.м. и кадастровым номером: 50:08:0050729:1124, площадью 242 739 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д Аникино (коттеджный поселок «Аникино Парк»), именуемых далее в совокупности «Основной участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительные границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным № 163) и подлежит уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о временном (до «31» марта 2022 года) снятии Объекта с реализации в связи с заинтересованностью Заказчика в его приобретении (бронирование);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство.

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок до **«31» марта 2022 года.**

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аникино Парк» (ИНН: 5001142083, ОГРН: 1215000111281) и принять на себя обязательство по внесению целевых взносов (*для создания инфраструктуры коттеджного поселка «Аникино Парк», увеличивается до заключения основного и п. 1.2.4. Договора договора купли-продажи*) и вышеуказанных членских взносов (*для обеспечения инфраструктуры коттеджного поселка «Аникино Парк», увеличивается с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте (в зависимости от того, что раньше)*).

При выполнении Исполнителем п. 1.2.3. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено исполнение следующего условия:

- предусмотренная вышеуказанным предварительным договором купли-продажи/договором купли-продажи стоимость Объекта и размер вышеуказанных целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Аникино Парк» в сумме не должна составить более **5 227 000 (Пять миллионов триста двадцать семь тысяч) рублей 00 копеек**;

(далее по тексту в совокупности – «услуги»).

1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

1.3.1. в части, предусмотренной п.п. **1.2.1. – 1.2.3.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проектов предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аникино Парк», уполномоченных условиями настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. **1.2.4.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора;

ООО "Центр оценки инвестиций"

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АНС-163 от «25» декабря 2021г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № ___ от «__» _____ 201__ г.

Московская область, г. Балашиха «__» _____ 201__ г.

Гражданин РФ Сингатуллин Тимур Динисламович, поступаемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № _____ от «__» _____ 201__ г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно):

1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. ____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствуют условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Сторонами своих обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласована:

Заказчик	Исполнитель
Гражданин РФ Сингатуллин Тимур Динисламович дата рождения: 08.05.1981, место рождения: гор. Свердловск, пол: мужской, паспорт гражданина РФ: 6503 787979, выдан Октябрьским РУВД города Екатеринбурга, дата выдачи: 17.02.2003, код подразделения: 662-003, адрес постоянного места жительства: г. Москва, ул. Профсоюзная, д.68, к.2, кв.138, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: xtimgatull@gmail.com	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083089, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143960, Московская обл, Балашиха г, Ленина мкр, дом 27, оф./эт. 2/2.
Телефон: +7(982) 639-59-72	
/Т.Д. Сингатуллин/	Генеральный директор /Е.Г. Воронин/

является физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщаемых при заключении настоящего Договора (в том числе фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с правом осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ Сингатуллин Тимур Динисламович дата рождения: 08.05.1981, место рождения: гор. Свердловск, пол: мужской, паспорт гражданина РФ: 6503 787979, выдан Октябрьским РУВД города Екатеринбурга, дата выдачи: 17.02.2003, код подразделения: 662-003, адрес постоянного места жительства: г. Москва, ул. Профсоюзная, д.68, к.2, кв.138, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: xtimgatull@gmail.com	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083089, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143960, Московская обл, Балашиха г, Ленина мкр, дом 27, оф./эт. 2/2
Телефон: +7(982) 639-59-72	
/Т.Д. Сингатуллин/	Генеральный директор /Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 434

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АИС-164

Московская область, г. Балашиха «25» декабря 2021г.

Гражданин РФ Золотов Андрей Сергеевич, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Астерра»**, именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 543 кв.м., далее – «**Объект**», который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер: 50:08:0000000:166716, площадью 8 612 кв.м. и кадастровым номером: 50:08:0050129:1124, площадью 242 738 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д Аносино (коттеджный поселок «Аносино Парк»); именуемых далее в совокупности «Основной участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительные границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным № 164) и подлежат уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о временном (до «31» марта 2022 года) снятии Объекта с реализации в связи с заинтересованностью Заказчика в его приобретении (бронирование);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий к дате подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство.

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий к дате подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок до **«31» марта 2022 года**.

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк» (ИНН: 5001142053, ОГРН: 1215000111281) и принять на себя обязательство по внесению целевых взносов (*для создания инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», упоминаемых до заключения указанного в п. 1.2.4. Договора* договора купли-продажи) и ежемесячных членских взносов (*для обеспечения инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», упоминаемых с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте (в зависимости от того, что раньше)*).

При выполнении Исполнителем п. 1.2.3. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено исполнение следующего условия:

- предусмотренная вышеуказанным предварительным договором купли-продажи/договором купли-продажи стоимость Объекта и размер вышеуказанных целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Аносино Парк» в сумме не должны составить более **4 787 000 (Четыре миллиона семьсот восемьдесят семь тысяч) рублей 00 копеек**;

(далее по тексту и совокупности – «услуги»).

1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

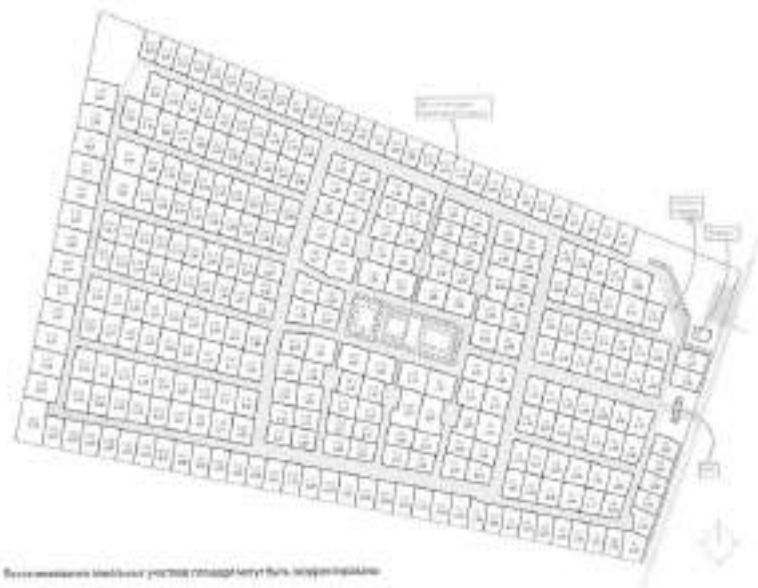
1.3.1. в части, предусмотренной п.п. **1.2.1.** – **1.2.3.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проектов предварительного договора купли-продажи и отношении Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк», удовлетворяющих условиям настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. **1.2.4.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора;

1.3.3. в связи с вышеизложенным Стороны договорились, что одновременно с направлением на электронную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.3.1. или в т. 1.3.2. Договора документов Исполнитель

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ АИС-163 от «25» декабря 2021г.

План раздела Основного земельного участка



Заказчик:

Гражданин РФ
Сингатуллин Тимур Динисламович дата рождения: 08.05.1981, место рождения: гор. Свердловск, пол: мужской, паспорт гражданина РФ 6503 787979, выдан Октябрьским РУВД города Екатеринбурга, дата выдачи: 17.02.2003, код подразделения: 662-005, адрес постоянного места жительства: г. Москва, ул. Профсоюзная, д.68, к.2, кв.128, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: singatuffin@gmail.com

Телефон: +7(982) 639-59-72

/Т.Д. Сингатуллин/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083069, ОГРН: 1135001006986
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810338090013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая шир, дом 27, оф./эт. 2/2

Генеральный директор

/Е.Г. Воронин/

ООО "Центр оценки инвестиций"

направляет Заказчику соответствующий акт об оказанных услугах по настоящему Договору, а Заказчик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и прислать соответствующий акт Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждение Исполнителя) составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ, из них:

- 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ;

- 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком авансом в полном объеме единовременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (моментом оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безвозмездно устранить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступления от условий Договора.

3.1.3. Осуществить все достаточные и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком и определенные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет являться дата, указанная в письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору в течение 5 (Пять) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный последним в таком требовании.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения спора путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик является физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщаемых при заключении настоящего Договора (в том числе фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с правом осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

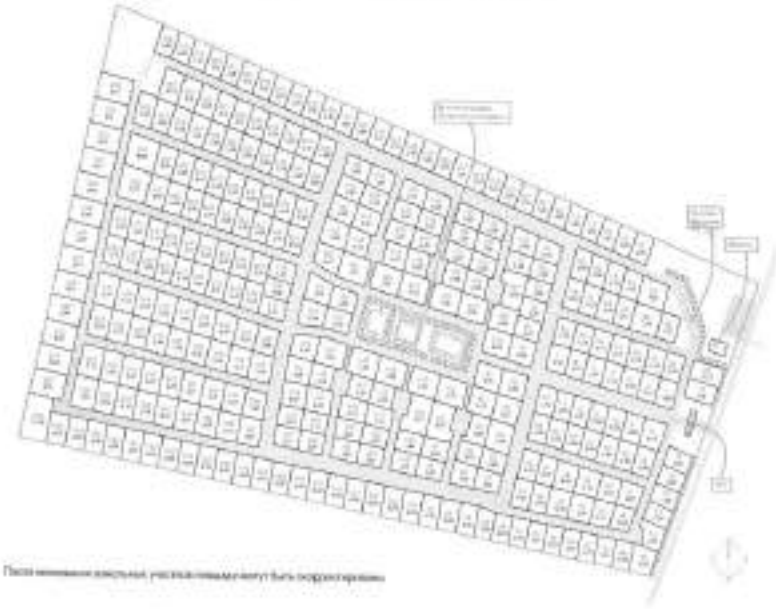
5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Золотов Андрей Сергеевич** дата рождения: 23.01.1990, место рождения: гор. Легница, Польша, пол: мужской, паспорт гражданина РФ: 6510 984163, выдан Отделом УФМС России по Свердловской области в Октябрьском р-не гор. Екатеринбурга, дата выдачи: 12.05.2010, код подразделения: 660-007, адрес постоянного места жительства: Свердловская область, Октябрьский район, гор. Екатеринбург, ул. Куйбышева, дом 88, корп. 2, кв. 49, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: robin1981@icloud.com Телефон: +7(912) 256-93-93 _____ /А.С. Золотов/	**ООО «Астерра»** ИНН: 5010083009, ОГРН: 1135001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./от. 2/2. Генеральный директор _____ /П.Г. Воронин/

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ АИС-184 от «25» декабря 2021г.

План раздела Основного земельного участка



После межевания земельные участки станут быть поделены пополам

Заказчик:

Гражданин РФ
Золотов Андрей Сергеевич дата рождения: 23.01.1990, место рождения: гор. Легница, Польша, пол: мужской, паспорт гражданина РФ: 6510 964163, выдан Отделом УФМС России по Свердловской области в Октябрьском р-не гор. Екатеринбурга, дата выдачи: 12.05.2010, код подразделения: 660-007, адрес постоянного места жительства: Свердловская область, Октябрьский район, гор. Екатеринбург, ул. Куйбышева, дом 80, корп. 2, кв. 49, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: robo1981@icloud.com

Телефон: +7(912) 256-93-93

_____ /А.С. Золотов/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 2001083009, ОГРН: 1115001006086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810338090013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2.

Генеральный директор

_____ /Е.Г. Воронин/

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АИС-184 от «25» декабря 2021г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № ___ от «___» _____ 201__ г.

Московская область, г. Балашиха «___» _____ 201__ г.

Гражданин РФ Золотов Андрей Сергеевич, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и
Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,
при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № _____ от «___» _____ 201__ г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно):

1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. _____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствует условиям Договора.
4. По качеству и срокам исполнения Сторонами своих обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласования:

Заказчик:

Гражданин РФ
Золотов Андрей Сергеевич дата рождения: 23.01.1990, место рождения: гор. Легница, Польша, пол: мужской, паспорт гражданина РФ: 6510 964163, выдан Отделом УФМС России по Свердловской области в Октябрьском р-не гор. Екатеринбурга, дата выдачи: 12.05.2010, код подразделения: 660-007, адрес постоянного места жительства: Свердловская область, Октябрьский район, гор. Екатеринбург, ул. Куйбышева, дом 80, корп. 2, кв. 49, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: robo1981@icloud.com

Телефон: +7(912) 256-93-93

_____ /А.С. Золотов/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810338090013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2.

Генеральный директор

_____ /Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 437

1.3.3. в связи с вышеизложенным Стороны договорились, что одновременно с направлением на электронную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.3.1. или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель направляет Заказчику соответствующий акт об оказанных услугах по настоящему Договору, а Заказчик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и прислать соответствующий скан Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждение Исполнителя) составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ, из них:

- 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ;
- 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком денежных в полном объеме единовременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (моментом оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безотлагательно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий Договора.

3.1.3. Осуществлять все достаточные и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком и определенные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет являться дата, указанная в письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору в течение 3 (Пять) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный последним в таком требовании.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения спорных вопросов путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АНС-159

Московская область, г. Балашиха «18» февраля 2022 г.

Гражданин РФ Комаровский Виталий Валерьевич, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Аскерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 567 кв.м., далее – **«Объект»**, который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер: 50:08:0000000:166716, площадью 8 612 кв.м, и кадастровым номером 50:08:0050329:1124, площадью 242 738 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д Аносино (коттеджный поселок «Аносино Парк»); именуемых далее в совокупности «Основной участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительные границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным № 159) и подлежат уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о приемлемых (до «31» марта 2022 года) сроках Объекта к реализации в связи с заинтересованностью Заказчика в его приобретении (формирование);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство.

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок до **«31» марта 2022 года.**

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк» (ИНН: 5081142053, ОГРН: 1215000111281) и принять на себя обязательство по внесению целевых взносов (*на создание инфраструктурную коммерческого поселка «Аносино Парк», увеличивается до заключения указанного в п. 1.2.4. Договора договора купли-продажи*) и единовременных членских взносов (*на обеспечение инфраструктуры коммерческого поселка «Аносино Парк», увеличивается с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте (в зависимости от того, что произойдет ранее)*).

При выполнении Исполнителем п. 1.2.3. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено исполнение следующего условия:

- предусмотренная вышеуказанным предварительным договором купли-продажи/договором купли-продажи стоимость Объекта в размер вышеуказанных целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Аносино Парк» в сумме не должны составить более **6 137 000(Шесть миллионов сто тридцать семь тысяч) рублей 00 копеек**;

(далее по тексту в совокупности – «услуги»).

1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

1.3.1. в части, предусмотренной п.п. **1.2.1. – 1.2.3.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк», удовлетворяющих условиям настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. **1.2.4.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора;

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 438

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АНС-159 от «16» февраля 2022 г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № АНС-30 от «24» декабря 2021 г.

Московская область, г. Балашиха «___» _____ 20___ г.

Гражданин РФ, именуемая в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и
Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Вороновой Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,,
при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № АНС-159 от «16» февраля 2022 г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно):

1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. _____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствует условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Стороны своих обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласования:

Заказчик:

Гражданин РФ Комаровский Виталий Валерьевич, 08.07.1989 года рождения, место рождения: ГОР. ОЛЕНЕГОРСК МУРМАНСКАЯ ОБЛАСТЬ , пол мужской , паспорт: серия 9216 № 009314, выдан ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН В СОВЕТСКОМ РАЙОНЕ Г. КАЗАНИ., дата выдачи 30.12.2015., код подразделения 160-009 зарегистрированный по адресу г Москва , ул. Мейжиня, д.23, кв. 248 , адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: komarovsky20@mail.ru
Тел: +7 985 873-18-57

_____/В.В. Комаровский/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006086
ОКПО: 96171751
Расчетный счет: 40702810338090013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г., 1 Мая мкр, дом 25, помещение 1/VIII/1

Генеральный директор

_____/Е.Г. Воронова/

является физическим лицом) или в Арбитражный суд Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщаемых при заключении настоящего Договора (в том числе фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с правом осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированными способами, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:

Гражданин РФ Комаровский Виталий Валерьевич, 08.07.1989 года рождения, место рождения: ГОР. ОЛЕНЕГОРСК МУРМАНСКАЯ ОБЛАСТЬ , пол мужской , паспорт: серия 9216 № 009314, выдан ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН В СОВЕТСКОМ РАЙОНЕ Г. КАЗАНИ., дата выдачи 30.12.2015., код подразделения 160-009 зарегистрированный по адресу г Москва , ул. Мейжиня, д.23, кв. 248 , СНИЛС 192-426 603 73
адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: komarovsky20@mail.ru
Тел: +7 985 873-18-57

_____/В.В. Комаровский/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006086
ОКПО: 96171751
Расчетный счет: 40702810338090013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г., 1 Мая мкр, дом 27, оф./пл. 2/2

Генеральный директор

_____/Е.Г. Воронова/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АИС-135

Московская область, г. Балашиха «25» декабря 2021 г.

Гражданин РФ Козлова Светлана Сергеевна, именуемая в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Вершинин Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 520 кв.м., далее – **«Объект»**, который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер: 50:08:0000000:166716, площадью 8 612 кв.м. и кадастровым номером: 50:08:0050329:1124, площадью 242 738 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д Алексино (коттеджный поселок «Алексино Парк»), именуемых далее в совокупности «Основной участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительные границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным № 135) и подлежат уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о применении (до «31» марта 2022 года) снятия Объекта с реализации и снижение заинтересованностью Заказчика в его приобретении (бронирование);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство.

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок до **«31» марта 2022 года.**

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Алексино Парк» (ИНН: 5001142065, ОГРН: 1215000112481) и принять на себя обязательство по внесению целевых взносов *(для создания инфраструктуры коттеджного поселка «Алексино Парк», указанных по тексту договора в п. 1.2.4. Договора договора купли-продажи)* в максимальном членском взносов *(для обеспечения инфраструктуры коттеджного поселка «Алексино Парк», упоминаемых с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте (в зависимости от того, что ранее))*.

При выполнении Исполнителем п. 1.2.3. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено исполнение следующего условия:

- предусмотренная вышеуказанным предварительным договором купли-продажи/договором купли-продажи стоимость Объекта в размер вышеуказанных целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Алексино Парк» в сумме не должны составлять более **4 580 000 (Четыре миллиона пятьсот восемьдесят тысяч) рублей 00 копеек**;

(далее по тексту и совокупности – «услуги»).

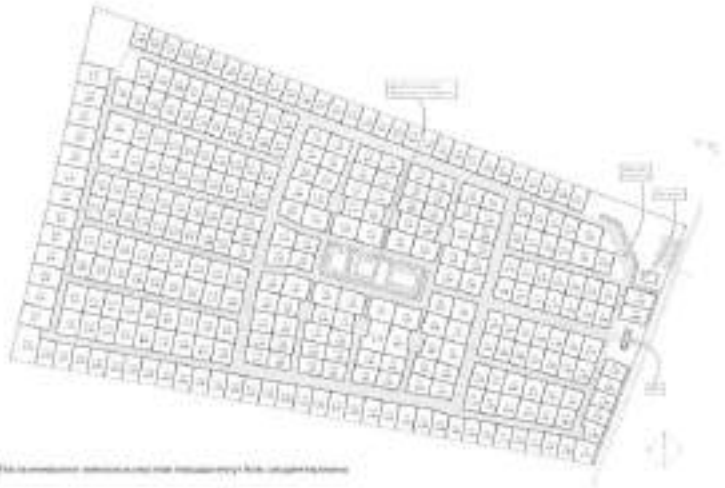
1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

1.3.1. в части, предусмотренной п.п. **1.2.1.** – **1.2.3.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проектов предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Алексино Парк», удовлетворяющих условиям настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. **1.2.4.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора;

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ АИС-159 от «16» февраля 2022 г.

План раздела Основного земельного участка



Заказчик: Исполнитель:

Гражданин РФ Комаровский Виталий Валерьевич, 08.07.1989 года рождения, место рождения: ГОР. ОЛЕНЕГОРСК МУРМАНСКАЯ ОБЛАСТЬ , пол мужской , паспорт: серия 9216 № 009314, выдан ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН В СОВЕТСКОМ РАЙОНЕ Г. КАЗАНИ, дата выдачи 30.12.2015 , код подразделения 160-009 зарегистрированный по адресу г.Москва , ул. Маяковская, д.23, кв. 248 , адрес электронной почты для направления документов, в том числе каких-либо чеков: komarovsky29@mail.ru Тел. +7 985 871-18-57

_____ /В.В. Комаровский/

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006886
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810338000813569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 25, помещение: UVIII/1

Генеральный директор

_____ /Е.Г. Вершинин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 440

Приложение №1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АИС-125 от «25» декабря 2021г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № ___ от «__» _____ 201__ г.

Московская область, г. Балашиха «__» _____ 201__ г.

Гражданин РФ Коллина Светлана Сергеевна, именуемая в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и
Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,
при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приёма услуг по Договору возмездного оказания услуг № _____ от «__» _____ 201__ г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно):

1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. ____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствует условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Сторонами своих обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласована:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Коллина Светлана Сергеевна** дата рождения: 21.11.1981, место рождения: гор. Екатеринбург, пол: женский, паспорт гражданина РФ: 6503 000898, выдан: Кировским РУВД города Екатеринбурга 20.05.2002, код подразделения: 662-002, адрес постоянного места жительства: г. Москва, ул. Профсоюзная, д.68, к.2, кв.138, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: svetlanakollina2111@gmail.com Телефон: +7(925) 297-34-04	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2.
_____ /С.С. Коллина/	Генеральный директор _____ /Е.Г. Воронин/

является физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщаемых при заключении настоящего Договора (в том числе фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с целью осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Коллина Светлана Сергеевна** дата рождения: 21.11.1981, место рождения: гор. Екатеринбург, пол: женский, паспорт гражданина РФ: 6503 000898, выдан: Кировским РУВД города Екатеринбурга 20.05.2002, код подразделения: 662-002, адрес постоянного места жительства: г. Москва, ул. Профсоюзная, д.68, к.2, кв.138, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: svetlanakollina2111@gmail.com Телефон: +7(925) 297-34-04	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2.
_____ /С.С. Коллина/	Генеральный директор _____ /Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АНС-158

Московская область, г. Балашиха «09» февраля 2022г.

Гражданин РФ Ильясов Султан Сандович, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 582 кв.м., далее – **«Объект»**, который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер: 50:08:0000000:166716, площадью 8 612 кв.м. и кадастровым номером: 50:08:0050329:1124, площадью 242 720 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д. Анискино (коттеджный поселок «Анискино Парк»), именуемых далее в совокупности «Основной участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительные границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору «Объект указан под условным № 158) и подлежит уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о времени (до «31» марта 2022 года) снятия Объекта с реализации в связи с заинтересованностью Заказчика в его приобретении (бронирование);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом согласно условию предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство;

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок до **«31» марта 2022 года.**

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Анискино Парк» (ИНН: 5001143081, ОГРН: 1215000111281) и принять на себя обязательство по внесению целевых взносов *(для создания инфраструктуры коттеджного поселка «Анискино Парк», увеличивается до заключения указанного в п. 1.2.4. Договора договора купли-продажи)* в размерах, целях, видах и порядке *(для обеспечения инфраструктуры коттеджного поселка «Анискино Парк», увеличивается с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте* (в зависимости от того, что раньше)).

При выполнении Исполнителем п. 1.2.3. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено исполнение следующего условия:

- предусмотренная вышеуказанным предварительным договором купли-продажи/договором купли-продажи стоимость Объекта и размер вышеуказанных целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Анискино Парк» в сумме не должны составить более **6 001 000 (Шесть миллионов одна тысяча) рублей 00 копеек.**

(далее по тексту в совокупности – «услуги»).

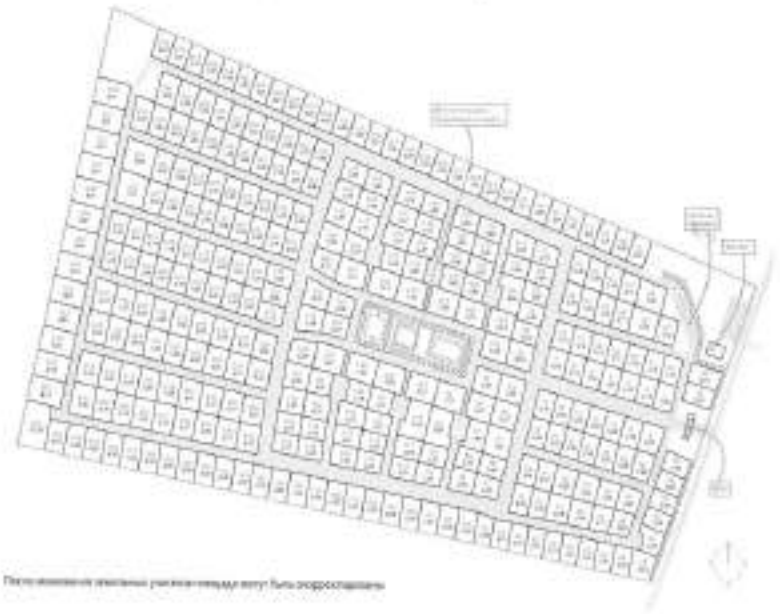
1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

1.3.1. в части, предусмотренной п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, - с момента направления Исполнителем по указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проектов предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Анискино Парк», удовлетворяющих условиям настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. 1.2.4. Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора.

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ АНС-158 от «25» декабря 2021г.

План раздела Основного земельного участка



Заказчик:

Гражданка РФ
Коплова Светлана Сергеевна дата рождения: 21.11.1981, место рождения: гор. Екатеринбург, пол: женский, паспорт гражданина РФ: 6503 000898, выдан: Кировским РУВД города Екатеринбурга 20.05.2002, код подразделения: 662-032, адрес постоянного места жительства: г. Москва, ул. Профсоюзная, д.68, к.2, кв.138, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: svetlana.kuzlova2111@gmail.com

Телефон: +7(925) 297-34-06

_____/С.С. Коплова/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810338090015569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2

Генеральный директор

_____/Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 442

2.3.3. в связи с вышеизложенным Стороны договорились, что одновременно с направлением на электронную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.3.1. или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель направляет Заказчику соответствующий акт об оказанных услугах по настоящему Договору, а Заказчик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и прислать соответствующий скан Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждение Исполнителя) составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ, из них:

- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.3.1. – 1.3.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ;
- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.3.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком авансом в полном объеме единовременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (моментом оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий Договора.

3.1.3. Осуществить все достаточные и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком и определенные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет являться дата, указанная в письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.2.5. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору в течение 5 (Пять) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный последним в таком требовании.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик

является физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщенных при заключении настоящего Договора (в том числе фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с правом осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Ильясов Султан Саидович** дата рождения: 30.04.1980, место рождения: г. Каякент Каякентского р-на Дагестанской АССР, пол: мужской, паспорт гражданина РФ 6308 821502, выдан: Отделом УФМС России по Ханты-Мансийскому Автономному Округу-Югре в городе Сургуте 01.07.2008, код подразделения: 860-004, адрес постоянного места жительства: респ. Дагестан, г. Избербаш, ул. С. Курбанова, д.11, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков Ilyasov.ilan287@gmail.com Телефон: +7(989) 893-11-21 _____/С.С. Ильясов/	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006886 ОКПО: 90117731 Расчетный счет: 40702810138090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г., 1 Мая мкр, дом 27, оф.1/эт. 2/2. Генеральный директор _____/Е.Г. Воронин/

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АНС-158 от «09» февраля 2022г.

Форма акта сдачи-приема услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № ___ от «___» _____ 201__ г.

Московская область, г. Балашиха «___»_____201_ г.

Гражданин РФ Ильясов Султан Сайдович, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Астерра»**, именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Вероники Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № _____ от «___» _____ 201__ г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно):

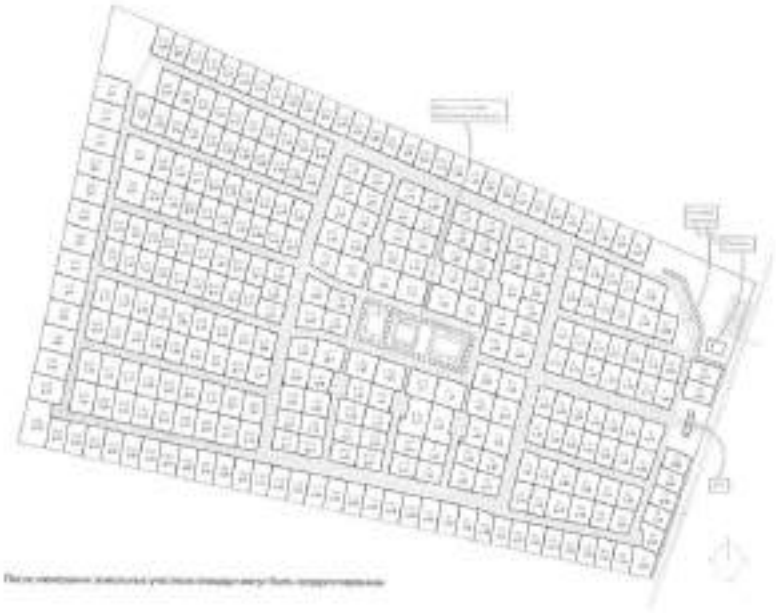
1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. ____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствует условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Сторонами своих обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласована:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Ильясов Султан Сайдович** дата рождения: 30.04.1986, место рождения: с. Кичибашир Кайтагского р-на Дагестанской АССР, пол: мужской, паспорт гражданина РФ: 6708 821502, выдан: Отделом УФМС России по Ханты-Мансийскому Автономному Округу-Югре в городе Сургуте 01.07.2008, код подразделения: 860-004, адрес постоянного места жительства: респ. Дагестан, г. Избербаш, ул. С. Курбанова, д.13, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: ilasovsultan287@gmail.com Телефон: +7(989) 897-13-21 _____ /С.С. Ильясов/	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810138090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2. Генеральный директор _____ /Е.Г. Вероника/

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ АНС-158 от «09» февраля 2022г.

План раздела Основного земельного участка



После завершения земельных участков площадь могут быть откорректированы.

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Ильясов Султан Сайдович** дата рождения: 30.04.1986, место рождения: с. Кичибашир Кайтагского р-на Дагестанской АССР, пол: мужской, паспорт гражданина РФ: 6708 821502, выдан: Отделом УФМС России по Ханты-Мансийскому Автономному Округу-Югре в городе Сургуте 01.07.2008, код подразделения: 860-004, адрес постоянного места жительства: респ. Дагестан, г. Избербаш, ул. С. Курбанова, д.13, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: ilasovsultan287@gmail.com Телефон: +7(989) 897-13-21 _____ /С.С. Ильясов/	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810138090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2. Генеральный директор _____ /Е.Г. Вероника/

ООО "Центр оценки инвестиций"

1.3.3. в связи с вышеизложенным Стороны договорились, что одновременно с направлением по электронную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.3.1. или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель направляет Заказчику соответствующий акт об оказанных услугах по настоящему Договору, а Заказчик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и прислать соответствующий скан Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждение Исполнителя) составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ, из них:

– **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ;

– **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком авансом в полном объеме единовременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (моментом оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий Договора.

3.1.3. Осуществлять все фактические и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком и определенные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет являться дата, указанная в письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору в течение 5 (Пять) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный последним в таком требовании.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его выполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АНС-134

Московская область, г. Балашиха «13» декабря 2021г.

Гражданин РФ Зинатуллина Айсуль Айбековна, именуемая в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательство по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 529 кв.м., далее – **«Объект»**, который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер: 50:08:0000000:188716, площадью 8 612 кв.м. и кадастровым номером: 50:08:0050329:1120, площадью 242 730 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д Аносино (коттеджный поселок «Аносино Парк»), именуемых далее в совокупности «Основной участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанных Исполнителем.

Предварительные границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным № 134) и подлежат уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о временном (до «31» марта 2022 года) снятии Объекта с реализации в связи с заинтересованностью Заказчика в его приобретении (бронирование);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство.

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок до **«31» марта 2022 года.**

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк» (ИНН: 5001142085, ОГРН: 1215000111281) и принять на себя обязательство по внесению целевых взносов (*для создания инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», упоминаемого по тексту настоящего п. 1.2.4. Договора договора купли-продажи*) и ежемесячных членских взносов (*для обеспечения инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», упоминаемого с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте (в зависимости от того, что раньше)*).

При выполнении Исполнителем п. 1.2.3. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено выполнение следующего условия:

- предусматривающая вышеуказанным предварительным договором купли-продажи/договором купли-продажи стоимость Объекта и размер вышеуказанных целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Аносино Парк» в сумме не должны составлять более **3 986 525 (Три миллиона девятьсот восемьдесят шесть тысяч пятьсот двадцать пять) рублей 00 копеек**;

(далее по тексту и совокупности – «услуги»).

1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

1.3.1. в части, предусмотренной п.п. **1.2.1. – 1.2.3.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк», удовлетворяющих условиям настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. **1.2.4.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора;

ООО "Центр оценки инвестиций"

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АНС-134 от «13» декабря 2021г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № ___ от «__» _____ 20__ г.

Московская область, г. Балашиха «__» _____ 201_ г.

Гражданка РФ Зинатулина Айгуль Айбековна, именуемая в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Астерра»**, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № _____ от «__» _____ 201__ г. (далее – «Акт» и «Договор соответственно):

1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. ____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствует условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Сторонами своих обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласована:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Зинатулина Айгуль Айбековна**, дата рождения: 22.03.1976, место рождения: г. Ташкент, Фуркатский р-н, респ. Узбекистан, пол: женский, паспорт гражданина РФ: 4521 137833, выдан ГУ МВД России по г. Москве 30.04.2021, код подразделения: 770-015, адрес постоянного места жительства: Край Краснодарский, г. Новороссийск, с. Борисовка, ул. Алмазная, д.26А, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: dam.zin77@gmail.com Телефон: +7(963) 784-20-29 _____ /А.А. Зинатулина/	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083089, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2. Генеральный директор _____ /Е.Г. Воронин/

являются физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщенных при заключении настоящего Договора (в том числе фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с целью осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Зинатулина Айгуль Айбековна** дата рождения: 22.03.1976, место рождения: г. Ташкент, Фуркатский р-н, респ. Узбекистан, пол: женский, паспорт гражданина РФ: 4521 137833, выдан ГУ МВД России по г. Москве 30.04.2021, код подразделения: 770-015, адрес постоянного места жительства: Край Краснодарский, г. Новороссийск, с. Борисовка, ул. Алмазная, д.26А, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: dam.zin77@gmail.com Телефон: +7(963) 784-20-29 _____ /А.А. Зинатулина/	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083089, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2. Генеральный директор _____ /Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АИС-133

Московская область, г. Балашиха «01» февраля 2022г.

Гражданин РФ Осипов Егор Иванович, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Астерра»**, именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Вороновой Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 541 кв.м., далее – **«Объект»**, который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер 50:08:0050329:1124, площадью 8 612 кв.м. и кадастровым номером 50:08:0050329:1123, площадью 242 730 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д Аносино (коттеджный поселок «Аносино Парк»); именуемых далее в совокупности «Основной участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказываемые Исполнителем.

Предварительные границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным № 133) и подлежат уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о временном (до «31» марта 2022 года) снятии Объекта с реализации в связи с заинтересованностью Заказчика в его приобретении (бронирование);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом согласие условиями предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство.

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок до **«31» марта 2022 года.**

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк» (ИНН: 5001142053, ОГРН: 1215000113281) и уплатить на себя обязательство по внесению целевых взносов (*для создания инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», уплачиваемых до заключения указанного в п. 1.2.4. Договора договора купли-продажи*) и вышеуказанных членских взносов (*для обеспечения инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», уплачиваемых с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте (в зависимости от того, что раньше)*).

При выполнении Исполнителем п. 1.2.1. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено исполнение следующего условия:

- предусмотренная вышеуказанным предварительным договором купли-продажи/договором купли-продажи стоимость Объекта и размер вышеуказанных целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Аносино Парк» в сумме не должны составить более **5 250 000 (Пять миллионов триста пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек.**

(далее по тексту и совокупности – «услуги»).

1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

1.3.1. в части, предусмотренной п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проектов предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк», удовлетворяющих условиям настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. 1.2.4. Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора.

1.3.3. в связи с выполнением Сторонами договоренности, что одновременно с направлением на электронную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.3.1. или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ АИС-133 от «13» декабря 2021г.

План раздела Основного земельного участка

Заказчик:

Гражданин РФ
Зинагуллин Айгуль Айбекович дата рождения: 22.03.1976, место рождения: г. Ташкент, Фрунзенский р-н, респ. Узбекистан, пол: женский, паспорт гражданина РФ: 4521 137833, выдан ГУ МВД России по г. Москве 30.04.2021, код подразделения: 770-015, адрес постоянного места жительства: Край Краснодарский, г. Новороссийск, с. Борисовка, ул. Алминая, д.26А, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: dato.zin77@gmail.com

Телефон: +7(963) 784-20-29

_____ /А.А. Зинагуллина/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001883000, ОГРН: 1113001006036
ОКПО: 90171781
Расчетный счет: 40702810338890013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143906, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./от. 2/2.

Генеральный директор

_____ /Е.Г. Воронова/

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщаемых при заключении настоящего Договора (в том числе фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с правом осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих равнозначную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ	**ООО «Астерра»**
Осипов Егор Иванович дата рождения: 02.01.1984, место рождения: гор. Москва, пол: мужской, паспорт гражданина РФ: 4519 315201, выдан: ГУ МВД России по г. Москве 29.03.2019, код подразделения: 770-013, адрес постоянного места жительства: г. Москва, ул. Беговая, д.2, кв.62, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: 89651411222@mail.ru	ИНН: 5003083009, ОГРН: 1113001086086, ОКПО: 90171751, Расчетный счет: 40702810338000113649, Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225, Корр. счет: 30101810400000000225, Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2.
Телефон: +7(963) 141-33-22	
/Е.И. Осипов/	Генеральный директор /Е.Г. Воронин/

направляет Заказчику соответствующий акт об оказанных услугах по настоящему Договору, а Заказчик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и прислать соответствующий скан Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждение Исполнителя) составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ, из них:

– **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ;

– **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком авансом в полном объеме единовременным платежом в течение 5 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (моментом оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий Договора.

3.1.3. Осуществить все достаточные и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком и определенные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями Договоров.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет являться дата, указанная в письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до дня его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный последним в таком требовании.

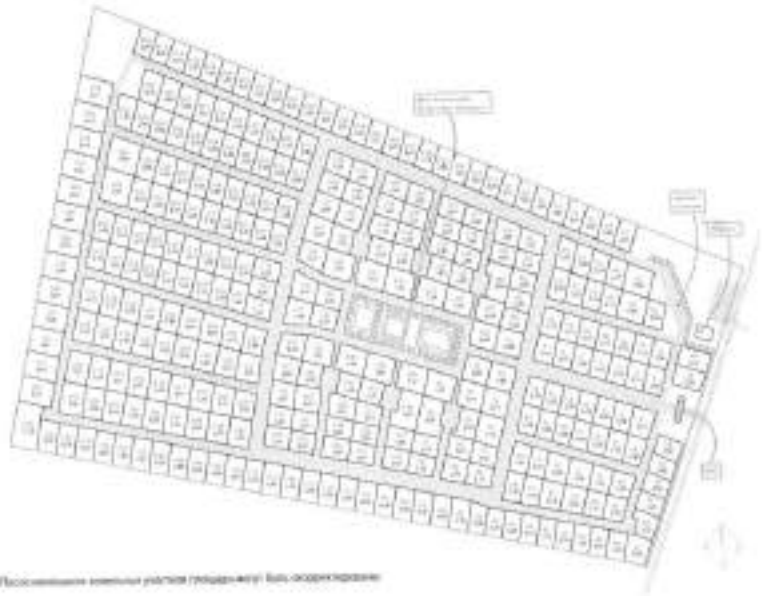
4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик является физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

ООО "Центр оценки инвестиций"

Приложение №2
к Договору возмездного оказания услуг
№ АНС-133 от «01» февраля 2022г.

План раздела Оганяна земельного участка



Местоположение земельных участков граждан могут быть скорректированы

Заказчик:

Гражданин РФ
Оганян Егор Иванович дата рождения: 02.01.1984, место рождения: гор. Москва, пол: мужской, паспорт гражданина РФ: 4519 315201, выдан: ГУ МВД России по г. Москве 29.07.2019, код подразделения: 770-013, адрес постоянного места жительства: г. Москва, ул. Бетонная, д.2, кв.62, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: 89651413322@mail.ru

Телефон: +7(965) 141-33-22

/Е.В. Оганян/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006886
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810338090013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф/эт. 2/2.

Генеральный директор

/Е.Г. Воронина/

5

Приложение №1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АНС-133 от «01» февраля 2022г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № ___ от «__» _____ 201__ г.

Московская область, г. Балашиха «__» _____ 201__ г.

Гражданин РФ Оганян Егор Иванович, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Астерра»**, именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № _____ от «__» _____ 201__ г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно).

1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. ____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствуют условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Сторонами своих обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Формы согласованы:

Заказчик:

Гражданин РФ
Оганян Егор Иванович дата рождения: 02.01.1984, место рождения: гор. Москва, пол: мужской, паспорт гражданина РФ: 4519 315201, выдан: ГУ МВД России по г. Москве 29.07.2019, код подразделения: 770-013, адрес постоянного места жительства: г. Москва, ул. Бетонная, д.2, кв.62, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: 89651413322@mail.ru

Телефон: +7(965) 141-33-22

/Е.В. Оганян/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006886
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810338090013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф/эт. 2/2.

Генеральный директор

/Е.Г. Воронина/

4

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АИС-157

Московская область, г. Балашиха «01» февраля 2022 г.

Гражданин РФ Москаленко Людмила Геннадьевна, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 542 кв.м., далее – **«Объект»**, который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер: 50:08:0000000:166716, площадью 8 612 кв.м. и кадастровым номером: 50:08:0050329:1124, площадью 242 730 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д. Аносино (коттеджный поселок «Аносино Парк»); именуемых далее в совокупности «Основной участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительные границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным № 137) и подлежат уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о временном (до «31» марта 2022 года) снятии Объекта с реализации в связи с заинтересованностью Заказчика в его приобретении (бронирование);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство.

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок **до «31» марта 2022 года.**

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк» (ИНН: 5001142053, ОГРН: 1215000111281) и принять на себя обязательство по внесению целевых взносов (*для создания инфраструктуры коммунального поселка «Аносино Парк», уплачиваются до заключения указанного в п. 1.2.4. Договора договора купли-продажи*) и ежемесячных членских взносов (*для обеспечения инфраструктуры коммунального поселка «Аносино Парк», уплачиваются с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте (в зависимости от того, что раньше)*).

При выполнении Исполнителем п. 1.2.3. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено исполнение следующего условия:

- предусмотренная заключаемыми предварительным договором купли-продажи/договором купли-продажи стоимость Объекта и размер выплачиваемых целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Аносино Парк» в сумме не должны составлять более **5 320 000 (Пять миллионов триста двадцать тысяч) рублей 00 копеек;**

(далее по тексту в совокупности – «услуги»).

1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

1.3.1. в части, предусмотренной п.п. **1.2.1. – 1.2.3.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проектов предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк», удовлетворяющих условиям настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. **1.2.4.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора.

1

1.3.3. в связи с вышеизложенным Стороны договорились, что одновременно с направлением на электронную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.3.1. или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель направляет Заказчику соответствующий акт об оказанных услугах по настоящему Договору, а Заказчик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и прислать соответствующий скан Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждение Исполнителя) составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ, из них:

- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ;

- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком авансом в полном объеме единовременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (моментом оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий Договора.

3.1.3. Осуществлять все достаточные и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком и определенные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет являться дата, указанная в письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору в течение 5 (Пять) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный последним в таком требовании.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик

2

является физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщенных при заключении настоящего Договора (в том числе фамилия, имя, отчество, год, дата рождения; паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с правом осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ Москаленко Людмила Геннадьевна дата рождения: 07.02.1981, место рождения: дер. Устьпаденга Шенкурского р-на Архангельской обл., пол: женский, паспорт гражданина РФ: 4518 193960, выдан: Отделом УФМС России по гор. Москве по району Левобережный 26.07.2017, код подразделения: 770-022, адрес постоянного места жительства: обл. Вологодская, пер. Вологда, ул. Некрасова, дом 4, кв.2, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: mlilarich777@gmail.com	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810538090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143980, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2.
Телефон: +7(968) 077-57-15	Генеральный директор
_____ /Л.Г. Москаленко/	_____ /Е.Г. Воронина/

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АИС-157 от «01» февраля 2022г

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № ___ от «___» _____ 201__ г.

Московская область, г. Балашиха «___» _____ 201_ г.

Гражданин РФ Москаленко Людмила Геннадьевна, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Ворониной Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № _____ от «___» _____ 201__ г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно):

1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. ____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствует условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Стороны своих обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласования:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ Москаленко Людмила Геннадьевна дата рождения: 07.02.1981, место рождения: дер. Устьпаденга Шенкурского р-на Архангельской обл., пол: женский, паспорт гражданина РФ: 4518 193960, выдан: Отделом УФМС России по гор. Москве по району Левобережный 26.07.2017, код подразделения: 770-022, адрес постоянного места жительства: обл. Вологодская, пер. Вологда, ул. Некрасова, дом 4, кв.2, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: mlilarich777@gmail.com	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810538090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143980, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2.
Телефон: +7(968) 077-57-15	Генеральный директор
_____ /Л.Г. Москаленко/	_____ /Е.Г. Воронина/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 451

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АИС-131

Московская область, г. Балашиха «14» декабря 2021 г.

Гражданин РФ Баксарин Антон Алексеевич, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 525 кв.м., далее – **«Объект»**, который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер: 50:08:0060000:166716, площадью 1 612 кв.м. и кадастровым номером: 50:08:0050329:1124, площадью 242 730 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, с. Аносино (коттеджный поселок «Аносино Парк»); именуемых далее в совокупности «Земельный участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительные границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным № 131) и подлежат уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о временном (до «31» марта 2022 года) снятии Объекта с реализации в связи с заинтересованностью Заказчика в его приобретении (бронирование);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство.

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок до **«31» марта 2022 года.**

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк» (ИНН: 5001142853, ОГРН: 1215000111281) и принять на себя обязательство по внесению целевых взносов (*для создания инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», уплачиваются до заключения указанного в п. 1.2.4. Договора договора купли-продажи*) и ежемесячных членских взносов (*для обеспечения инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», уплачиваются с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте (в зависимости от того, что раньше)*).

При выполнении Исполнителем п. 1.2.3. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено исполнение следующего условия:

- предусмотренная вышеуказанным предварительным договором купли-продажи/договором купли-продажи стоимость Объекта в размер вышеуказанных целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Аносино Парк» в сумме не должна составлять более **3 955 625 (Три миллиона девятьсот пятьдесят пять тысяч шестьсот двадцать пять) рублей 00 копеек;**

(далее по тексту в совокупности – «услуги»).

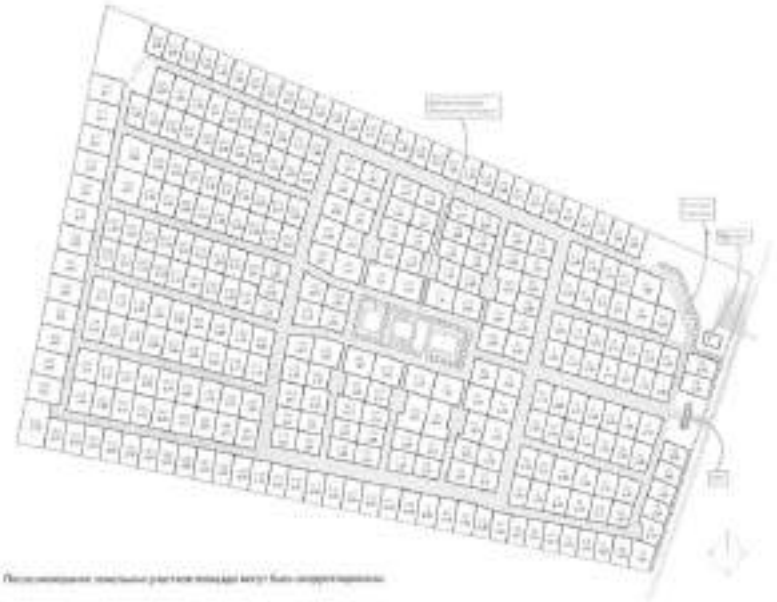
1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

1.3.1. в части, предусмотренной п.п. **1.2.1.** – **1.2.3.** Договора, – с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк», удовлетворяющих условиям настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. **1.2.4.** Договора, – с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора;

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ АИС-131 от «01» февраля 2022г.

План раздела Основного земельного участка



После завершения земельных участков площадь могут быть скорректированы

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Моисеенко Людмила Геннадьевна** дата рождения: 07.02.1981, место рождения: дер. Устьландех Шенкурского р-на Архангельской обл., пол: женский, паспорт гражданина РФ: 45 18 193960, выдан: Отделом УФМС России по гор. Москве по району Левобережный 28.07.2017, код подразделения: 770-022, адрес постоянного места жительства: обл. Вологодская, гор. Вологда, ул. Некрасова, дом 4, кв.2, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: oblarch777@gmail.com Телефон: +7(968) 077-57-13 /Л.Г. Моисеенко/	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083009, ОГРН: 1135001086086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338004013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 23, оф./эт. 2/2. Генеральный директор /Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 452

является физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщенных при заключении настоящего Договора (в том числе фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с правом осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированными способами, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Баксариев Антон Алексеевич** дата рождения: 08.12.1986, место рождения: Г. ВОЛГОГРАД, пол: муж., паспорт 4519 651801, выдан: ГУ МВД РОССИИ ПО Г. МОСКВЕ, дата выдачи: 28.02.2020, код подразделения: 770-091, зарегистрирован по адресу: Г. МОСКВА, УЛ. БАРЫШИХА, Д. 21, КВ. 104, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: bakarian1986@gmail.com тел.: +7(926)238-93-08	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083009, ОГРН: 1133001006886 ОКПО: 90177751 Расчетный счет: 40702810338000013560 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 77, оф./от. 2/2 Генеральный директор
/А. А. Баксариев/	/Е.Г. Воронина/

2.3.3. в связи с вышеизложенным Стороны договорились, что одновременно с направлением на электронную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.3.1. или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель направляет Заказчику соответствующий акт об оказанных услугах по настоящему Договору, а Заказчик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и прислать соответствующий акт Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждение Исполнителя) составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ, из них:

- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ;
- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком авансом в полном объеме единовременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (зачисления оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безотлагательно устранять по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий Договора.

3.1.3. Осуществить все достаточные и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком в определенные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет являться дата, указанная в письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору в течение 5 (Пять) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный последним в таком требовании.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не имеющим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения спора путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АИС-131 от «14» декабря 2021 г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № АИС-131 от «14» декабря 2021 г.

Московская область, г. Балашиха «__» _____ 20__ г.

Гражданин РФ Бакшаров Антон Алексеевич, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Астерра»**, именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № _____ от «__» _____ 201__ г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно):

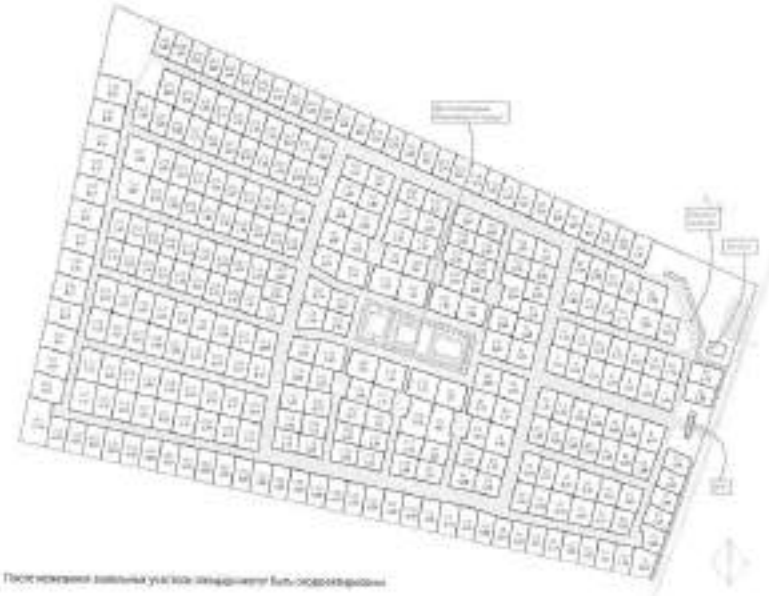
1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. ____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствует условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Сторонами своих обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласования:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Бакшаров Антон Алексеевич** дата рождения: 08.12.1986, место рождения: Г. ВОЛГОГРАД, пол: муж., паспорт 4519 651801, выдан: ГУ МВД РОССИИ ПО Г. МОСКВЕ, дата выдачи: 28.02.2020, код подразделения: 770-091, зарегистрирован по адресу: Г. МОСКВА, УЛ. БАРЫШИХА, Д. 21, КВ. 104, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: bakshatev1986@gmail.com тел: +7(926)238-93-68 _____ /А. А. Бакшаров/	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083009, ОГРН: 1113001006886 ОКПО: 90137151 Расчетный счет: 40702810338090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2 Генеральный директор _____ /Е.Г. Воронин/

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ АИС-131 от «14» декабря 2021 г.

План раздела Основного земельного участка



После межевания земельный участок площадью 6 сот. будет поставлен на кадастровый учет

Заказчик:

Гражданин РФ
Бакшаров Антон Алексеевич
дата рождения: 08.12.1986, место рождения: Г. ВОЛГОГРАД, пол: муж., паспорт 4519 651801, выдан: ГУ МВД РОССИИ ПО Г. МОСКВЕ, дата выдачи: 28.02.2020, код подразделения: 770-091, зарегистрирован по адресу: Г. МОСКВА, УЛ. БАРЫШИХА, Д. 21, КВ. 104, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: bakshatev1986@gmail.com
тел: +7(926)238-93-68

_____ /А. А. Бакшаров/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083009, ОГРН: 1113001006886
ОКПО: 90137151
Расчетный счет: 40702810338090013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2

Генеральный директор

_____ /Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

1.3.3. в связи с вышеизложенным Стороны договорились, что одновременно с направлением на электронную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.3.1. или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель направляет Заказчику соответствующий акт об оказанных услугах по настоящему Договору, а Заказчик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и прислать соответствующий скан Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждение Исполнителя) составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ, из них:

- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ;

- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком авансом в полном объеме одновременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (моментом оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступления от условий Договора.

3.1.3. Осуществить все действия и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком и определенные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет являться дата, указанная в письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору в течение 5 (Пять) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный последним в таком требовании.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе связанные с его исполнением, нарушением, прекращением или недействительностью, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АИС-111

Московская область, г. Балашиха «14» декабря 2021 г.

Гражданин РФ Петригайло Алексей Михайлович, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Веренина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка (предварительной площадью 506 кв.м., далее – **«Объект»**, который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер: 50:08:0000000:166716, площадью 8 612 кв.м. и кадастровым номером: 50:08:0050329:1124, площадью 242 730 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д Анюхино (коттеджный поселок «Анюхино Парк»); имущих далее в совокупности «Земельный участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительные границы в местоположении Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным № 111) и подлежат уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о временном (до «31» марта 2022 года) отказе Объекта с реализации в связи с заинтересованностью Заказчика в его приобретении (бронирование);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство;

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок до **«31» марта 2022 года.**

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известно о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Анюхино Парк» (ИНН: 5001142055, ОГРН: 1215000111281) и принять на себя обязательство по внесению целевых взносов (*для создания инфраструктуры коммерческого поселка «Анюхино Парк», упомянутого до заключения указанного в п. 1.2.4. Договора купли-продажи*) и ежемесячных членских взносов (*для обеспечения инфраструктуры коммерческого поселка «Анюхино Парк», упомянутого с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте (в зависимости от того, что раньше)*).

При заключении Исполнителем п. 1.2.3. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено исполнение следующего условия:

- предусмотренная вышеуказанным предварительным договором купли-продажи/договором купли-продажи стоимость Объекта и размер вышеуказанных целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Анюхино Парк» в сумме не должны составить более **3 793 400 (Три миллиона семьсот девяносто три тысячи четыреста) рублей 00 копеек;**

(далее по тексту и совокупности – «услуги»).

1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

1.3.1. в части, предусмотренной п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проектов предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Анюхино Парк», удовлетворяющих условиям настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. 1.2.4. Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора;

является физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписывая настоящий Договор Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщенных при заключении настоящего Договора (в том числе фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения, паспортные данные, адрес регистрации, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с правом осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом, на бумажных носителях, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Постригайло Алексей Михайлович** дата рождения: 11.05.1984, место рождения: ГОР. КАЛУГА, пол: муж., паспорт 4507 239523, выдан ПВО ОВД Р-НА МИТИНО ГОР. МОСКВЫ, дата выдачи: 06.08.2004, код подразделения: 772-087, зарегистрирован по адресу: Удмуртская Респ., г.Ижевск, ул. Баранова, дом № 58, кв. 35, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: aleksey.postrigaylo@gmail.com /тел: +7(916)339-67-92	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083909, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810538000013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2 Генеральный директор
/А. М. Постригайло/	/Е.Г. Воронина/

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АИС-111 от «14» декабря 2021 г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № АИС-111 от «14» декабря 2021 г.

Московская область, г. Балашиха «__» _____ 20__ г.

Гражданин РФ Постригайло Алексей Михайлович, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Обществе с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Ворониной Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № _____ от «__» _____ 201__ г. (далее – «Акт» и «Договор соответственно):

1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. ____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего Акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствует условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Сторонами своих обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласована:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Постригайло Алексей Михайлович** дата рождения: 11.05.1984, место рождения: ГОР. КАЛУГА, пол: муж., паспорт 4507 239523, выдан ПВО ОВД Р-НА МИТИНО ГОР. МОСКВЫ, дата выдачи: 06.08.2004, код подразделения: 772-087, зарегистрирован по адресу: Удмуртская Респ., г.Ижевск, ул. Баранова, дом № 58, кв. 35, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: aleksey.postrigaylo@gmail.com /тел: +7(916)339-67-92	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083909, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810538000013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2 Генеральный директор
/А. М. Постригайло/	/Е.Г. Воронина/

ООО "Центр оценки инвестиций"

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АИС-130

Московская область, г. Балашиха «14» декабря 2021 г.

Гражданин РФ Бакаркин Антон Александрович, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 513 кв.м., далее – **«Объект»**, который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер: 50:08:0060000:166716, площадью 8 612 кв.м. и кадастровым номером: 50:08:0010320:1124, площадью 242 730 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д Аносино (коттеджный поселок «Аносино Парк»); именуемых далее в совокупности «Основной участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительные границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным № 130) и подлежат уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о временем (до «31» марта 2022 года) снятия Объекта с резервации в связи с заинтересованностью Заказчика в его приобретении (бронирования);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство.

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект договора быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок до **«31» марта 2022** года.

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк» (ИНН: 5001142053, ОГРН: 1215000111281) и принять на себя обязательство по внесению целевых взносов *(для создания инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», уплачиваемых до заключения указанного в п. 1.2.4. Договора договора купли-продажи)* и иных целевых членских взносов *(для обеспечения инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», уплачиваемых с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте (в зависимости от того, что раньше))*.

При выполнении Исполнителем п. 1.2.3. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено исполнение следующего условия:

- предусмотренная вышеуказанным предварительным договором купли-продажи/договором купли-продажи стоимость Объекта и размер вышеуказанных целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Аносино Парк» в сумме не должны составлять более **3 862 925 (Три миллиона восемьсот шестьдесят две тысячи девятьсот двадцать пять) рублей 00 копеек**;

(далее по тексту и совокупности – «услуги»).

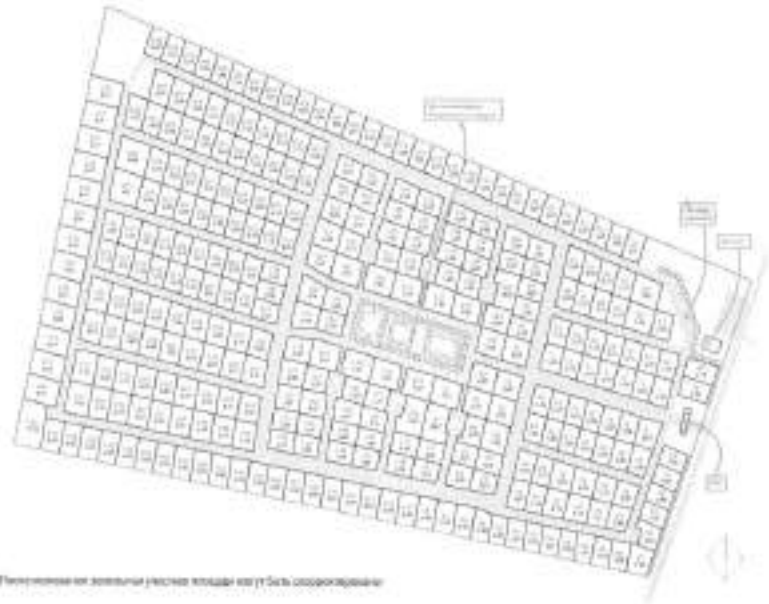
1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

1.3.1. в части, предусмотренной п.п. **1.2.1.** – **1.2.3.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проектов предварительного договора купли-продажи и отчетности Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк», удовлетворяющих условиям настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. **1.2.4.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора;

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ АИС-111 от «14» декабря 2021 г.

План раздела Основного земельного участка



Расположение как земельных участков площади могут быть скорректированы

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Пестрогайлов Алексей Михайлович** дата рождения: 13.05.1986, место рождения: ГОР. КАЛУГА, пол: муж., паспорт 4307 239523, выдан ПВО ОВД Р-НА МЕЩАНСКИЙ ГОР. МОСКВЫ, дата выдачи: 06.08.2004, код подразделения: 772-087, зарегистрирован по адресу: Удмуртская Респ., г.Ижевск, ул. Баранова, дом № 58, кв. 35, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: aleksey.pestrogaylo@gmail.com тел.: +7(914)159-67-92	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001081000, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338940013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./от. 2/2 Генеральный директор
/А. М. Пестрогайлов/	/Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 457

является физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщенных при заключении настоящего Договора (в том числе фамилия, имя, отчество, год, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с правом осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Бикоарсов Антон Алексеевич** дата рождения: 08.12.1986, место рождения: Г. ВОЛГОГРАД, пол: муж., паспорт: 4519 651801, выдан: ГУ МВД РОССИИ ПО Г. МОСКВЕ, дата выдачи: 28.02.2020, код подразделения: 770-001, зарегистрирован по адресу: Г. МОСКВА, УЛ. БАРЫШИХА, Д. 21, КВ. 104, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: bakarsov1986@gmail.com тел: +7(926)258-93-68	**ООО «Аггерра»** ИНН: 5001083089, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810538000013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./от. 2/2 Генеральный директор
_____ /А. А. Бикоарсов/	_____ /Е.Г. Воронин/

1.3.3. в связи с выявленными Сторона договорились, что одновременно с направлением на электронную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.3.1., или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель направляет Заказчику соответствующий акт об оказанных услугах по настоящему Договору, а Заказчик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и прислать соответствующий скан Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждение Исполнителя) составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ, из них:

- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ;
- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком авансом и полном объеме единовременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (моментом оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. **Исполнитель обязан:**

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Качественно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий Договора.

3.1.3. Осуществить все достаточные и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. **Заказчик обязан:**

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком в определенные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет являться дата, указанная в письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,5% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору в течение 5 (Пять) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный последним в таком требовании.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения спорных путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 458

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АИС-130 от «14» декабря 2021 г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи – приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № АИС-130 от «14» декабря 2021 г.

Московская область, г. Балашиха «___» _____ 20__ г.

Гражданин РФ Бакшаров Антон Алексеевич, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Астерра»**, именуемое в дальнейшем «**Исполнитель**», в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг №_____ от «___» _____ 201__ г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно):

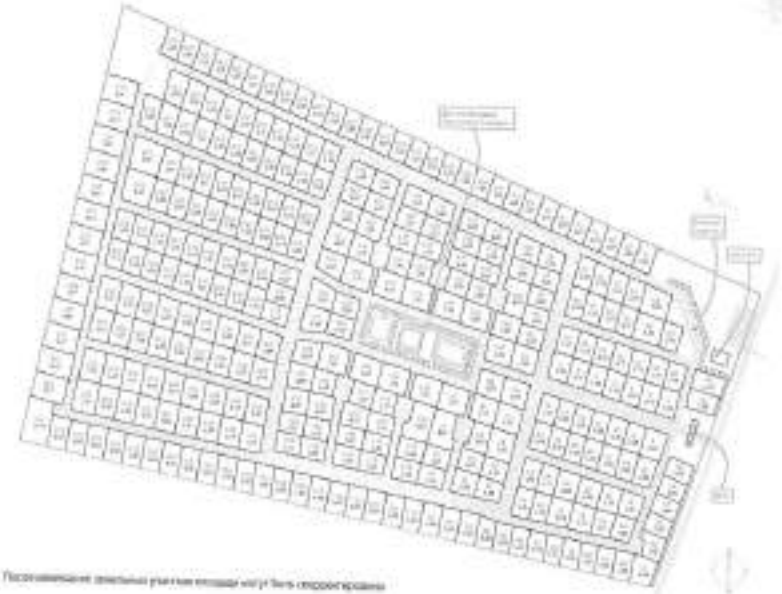
1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. ____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствует условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Стороны имеют обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласована:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Бакшаров Антон Алексеевич** дата рождения: 08.12.1986, место рождения: Г. ВОЛГОГРАД, пол: муж., паспорт: 4519 651801, выдан: ГУ МВД РОССИИ ПО Г. МОСКВЕ, дата выдачи: 28.02.2020, код подразделения: 770-091, зарегистрирован по адресу: Г. МОСКВА, УЛ. БАРЫШИХА, Д. 21, КВ. 104, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: bakshar1986@gmail.com тел: +7(926)238-93-68	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810353090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2
/А. А. Бакшаров/	Генеральный директор /Е.Г. Воронин/

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ АИС-130 от «14» декабря 2021 г.

План раздела Основного земельного участка



Местоположение земельных участков исходных могут быть скорректированы

Заказчик:

Гражданин РФ
Бакшаров Антон Алексеевич
дата рождения: 08.12.1986, место рождения: Г. ВОЛГОГРАД, пол: муж., паспорт: 4519 651801, выдан: ГУ МВД РОССИИ ПО Г. МОСКВЕ, дата выдачи: 28.02.2020, код подразделения: 770-091, зарегистрирован по адресу: Г. МОСКВА, УЛ. БАРЫШИХА, Д. 21, КВ. 104, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: bakshar1986@gmail.com
тел: +7(926)238-93-68

/А. А. Бакшаров/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810353090013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2

Генеральный директор

/Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 459

1.3.3. в связи с вышеизложенным Стороны договорились, что одновременно с направлением на электронную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.3.1. или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель направляет Заказчику соответствующий акт об оказанных услугах по настоящему Договору, а Заказчик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и прислать соответствующий скан Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждение Исполнителя) составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ, из них:

- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ;
- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком авансом в полном объеме единовременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (моментом оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безвозмездно устранить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий Договора.

3.1.3. Осуществить все постоянные и необходимые действия, сопутствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком в определенные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет являться дата, указанная письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до дата его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный последним в таком требовании.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешить споры путем переговоров, все споры, разногласия, требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АИС-119

Московская область, г. Балашиха «14» декабря 2021 г.

Гражданин РФ Пострегайло Алексей Михайлович, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 500 кв.м., далее – **«Объект»**, который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер: 50:08:0000000:166716, площадью 8 612 кв.м. и кадастровым номером: 50:08:0050329:1124, площадью 242 730 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Ногинский, д Алексино (коттеджный поселок «Алексино Парк»); именуемых далее в совокупности «Основной участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительные границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным № 119) и подлежат уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательство от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о временном (до «31» марта 2022 года) снятии Объекта с реализации в связи с заинтересованностью Заказчика в его приобретении (приватизации);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство;

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок не **«31» марта 2022 года.**

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Алексино Парк» (ИНН: 5001142053, ОГРН: 1215000111281) и принять на себя обязательство по внесению целевых взносов (*для создания инфраструктуры коттеджного поселка «Алексино Парк», указанного в п. 1.2.4. Договора договора купли-продажи*) и ежемесячных членских взносов (*для обеспечения инфраструктуры коттеджного поселка «Алексино Парк», указанного с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте (в зависимости от того, что раньше)*).

При выполнении Исполнителем п. 1.2.3. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено исполнение следующего условия:

- предусмотренная вышеуказанным предварительным договором купли-продажи/договором купли-продажи стоимость Объекта в размер вышеуказанных целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Алексино Парк» в сумме не должна составлять более **3 762 500 (Три миллиона семьсот шестьдесят две тысячи пятьсот) рублей 00 копеек:**

(далее по тексту в совокупности – «условие»).

1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

1.3.1. в части, предусмотренной п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проектов предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Алексино Парк», удовлетворяющих условиям настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. 1.2.4. Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажа в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора;

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АИС-110 от «14» декабря 2021 г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № АИС-110 от «14» декабря 2021 г.

Московская область, г. Балашиха «___» _____ 20__ г.

Гражданин РФ Постригайло Алексей Михайлович, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № _____ от «___» _____ 201__ г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно):

1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. _____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствует условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Сторонами своих обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласования:

Заказчик:

Гражданин РФ
Постригайло Алексей Михайлович
дата рождения: 11.06.1984, место рождения: ГОР. КАЛУГА, пол: муж., паспорт 4507 239523, выдан ПВО ОВД Р-НА МИТНЮ ГОР. МОСКВЫ, дата выдачи: 06.08.2004, код подразделения: 772-087, зарегистрирован по адресу: Удмуртская Респ., г.Ижевск, ул. Баранова, дом № 58, кв. 35, адрес электронной почты для направления документов, в том числе массовых писем: oleksey.pastrigaylo@gmail.com тел: +7(916)359-67-92

_____/А. М. Постригайло/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810138000013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2

Генеральный директор

_____/Е.Г. Воронин/

является физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, стребованных при заключении настоящего Договора (в том числе фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактных электронная почта), с правом осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:

Гражданин РФ
Постригайло Алексей Михайлович
дата рождения: 11.06.1984, место рождения: ГОР. КАЛУГА, пол: муж., паспорт 4507 239523, выдан ПВО ОВД Р-НА МИТНЮ ГОР. МОСКВЫ, дата выдачи: 06.08.2004, код подразделения: 772-087, зарегистрирован по адресу: Удмуртская Респ., г.Ижевск, ул. Баранова, дом № 58, кв. 35, адрес электронной почты для направления документов, в том числе массовых писем: oleksey.pastrigaylo@gmail.com тел: +7(916)359-67-92

_____/А. М. Постригайло/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810138000013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2

Генеральный директор

_____/Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АИС-129

Московская область, г. Балашиха «14» декабря 2021 г.

Гражданин РФ Бакулин Антон Алексеевич, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Верхнина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 521 кв.м., далее – **«Объект»**, который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер 50:08:0000000:166716, площадью 8 812 кв.м. и кадастровым номером 50:08:0050329:1124, площадью 242 730 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д Анохино (коттеджный поселок «Анохино Парк»); иных неделимых долей в совокупности «Основной участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительные границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным № 129) и подлежат уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о временном (до «31» марта 2022 года) снятии Объекта с реализации в связи с заинтересованностью Заказчика в его приобретении (бронирование);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство.

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок до **«31» марта 2022 года.**

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Анохино Парк» (ИНН: 5001142055, ОГРН: 1215000111281) и принять на себя обязательство по внесению целевых взносов (*для создания инфраструктуры коттеджного поселка «Анохино Парк», увеличивается до заключения указанного в п. 1.2.4. Договора договора купли-продажи*) и ежемесячных членских взносов (*для обеспечения инфраструктуры коттеджного поселка «Анохино Парк», увеличивается с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте (в зависимости от того, что раньше)*).

При выполнении Исполнителем п. 1.2.3. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено выполнение следующего условия:

- предусмотренных вышеуказанным предварительным договором купли-продажи/договором купли-продажи стоимость Объекта и размер вышеуказанных целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Анохино Парк» в сумме не должны составить более **3 924 725 (Три миллиона девятьсот двадцать четыре тысячи семьсот двадцать пять) рублей 00 копеек;**

(далее по тексту и совокупности – «услуги»).

1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

1.3.1. в части, предусмотренной п.п. **1.2.1. – 1.2.3.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проектов предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Анохино Парк», удовлетворяющих условиям настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. **1.2.4.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора.

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ АИС-110 от «14» декабря 2021 г.

План раздела Основного земельного участка

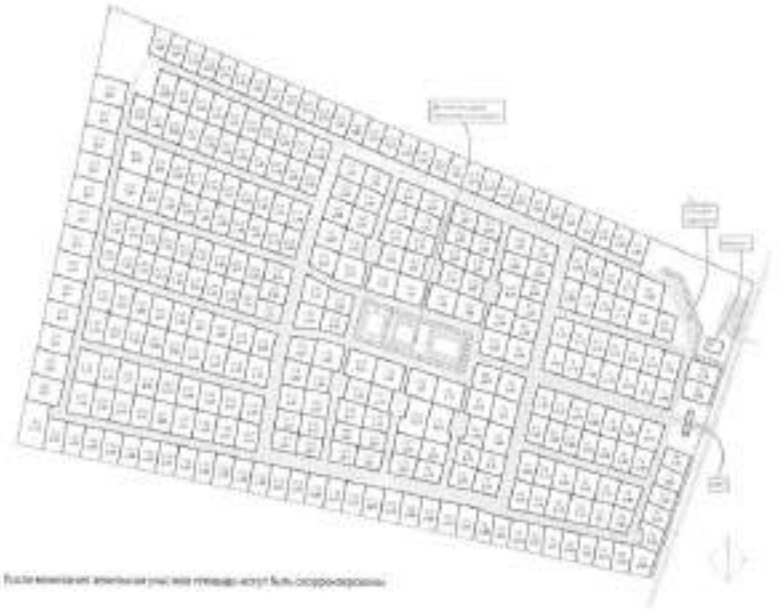


Схема является примерной, границы участков могут быть скорректированы

Заказчик:

Гражданин РФ
Пестрецов Алексей Михайлович
дата рождения: 11.05.1984, место рождения: ГОР. КАЛУГА, пол: муж., паспорт 4507 239523, выдан ПВО ОВД Р-НА МИТИНО ГОР. МОСКВЫ, дата выдачи: 06.08.2004, код подразделения: 772-087, зарегистрирован по адресу: Удмуртская Респ., г.Ижевск, ул. Баранова, дом № 58, кв. 35, адрес электронной почты для направления документов, в том числе налоговых чеков: shlosuy.pestrigaylo@gmail.com /тел: +7(918)539-67-92

/А. М. Пестрецов/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006080
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810138090013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810900000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./кв: 2/2

Генеральный директор

/Е.Г. Верхнин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 462

является физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщенных при заключении настоящего Договора (в том числе фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с правом осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по смыслу и содержанию экземпляров, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Бикеркин Антон Алексеевич** дата рождения: 08.12.1986, место рождения: Г. ВОЛГОГРАД, пол: муж., паспорт 4519 651801, выдан: ГУ МВД РОССИИ ПО Г. МОСКВЕ, дата выдачи: 28.02.2020, код подразделения: 770-091, зарегистрирован по адресу: Г. МОСКВА, УЛ. БАРМШИХА, Д. 21, КВ. 104, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: balashev1986@gmail.com тел: +7(926)238-93-68	**ООО «Аскорд»** ИНН: 5001083095, ОГРН: 1115001004086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810538090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2 Генеральный директор
/А. А. Бикеркин/	/Е.Г. Верхнин/

1.3.3. в связи с вышеизложенным Стороны договорились, что одновременно с направлением на электронную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.3.1. или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель направляет Заказчику соответствующий акт об оказанных услугах по настоящему Договору, а Заказчик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и прислать соответствующий скан Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждение Исполнителя) составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ, из них:

- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ;
- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком авансом в полном объеме единовременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (моментом оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступления от условий Договора.

3.1.3. Осуществить все достаточные и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в том случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком и определенные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет являться дата, указанная в письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный последним в таком требовании.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АНС-129 от «14» декабря 2021 г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № АНС-129 от «14» декабря 2021 г.

Московская область, г. Балашиха «___» _____ 20__ г.

Гражданин РФ Баксараев Антон Алексеевич, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Астерра»**, именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № _____ от «___» _____ 201__ г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно):

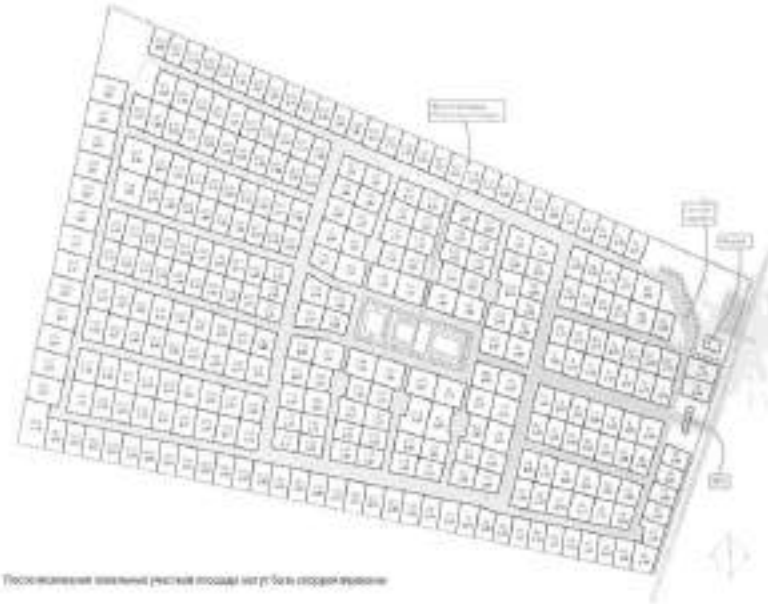
1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. ____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствуют условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Сторонами своих обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласования:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Баксараев Антон Алексеевич** дата рождения: 08.12.1986, место рождения: Г. ВОЛГОГРАД, пол: муж., паспорт 4519 651801, выдан: ГУ МВД РОССИИ ПО Г. МОСКВЕ, дата выдачи: 28.02.2020, код подразделения: 770-091, зарегистрирован по адресу: Г. МОСКВА, УЛ. БАРЫШИХА, Д. 21, КВ. 104, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: bskarae v1986@gmail.com тел: +7(926)238-93-68	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083696, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810538090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2
/А. А. Баксараев/	Генеральный директор /Е.Г. Воронин/

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ АНС-129 от «14» декабря 2021 г.

План раздела Основного земельного участка



Последовательность земельных участков площадь могут быть сохранена произвольно

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Баксараев Антон Алексеевич** дата рождения: 08.12.1986, место рождения: Г. ВОЛГОГРАД, пол: муж., паспорт 4519 651801, выдан: ГУ МВД РОССИИ ПО Г. МОСКВЕ, дата выдачи: 28.02.2020, код подразделения: 770-091, зарегистрирован по адресу: Г. МОСКВА, УЛ. БАРЫШИХА, Д. 21, КВ. 104, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: bskarae v1986@gmail.com тел: +7(926)238-93-68	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083696, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810538090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2 Генеральный директор
/А. А. Баксараев/	/Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АИС-128

Московская область, г. Балашиха «01» февраля 2022г.

Гражданин РФ Ильясов Шамиль Сапиевич, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 500 кв.м., далее – **«Объект»**, который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер: 50:08:0000000:166716, площадью 8 612 кв.м, и кадастровым номером: 50:08:0050329:1124, площадью 242 730 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д Аносино (сегодняшний поселок «Аносино Парк»), именуемых далее в совокупности «Основной участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительные границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным № 128) и подлежат уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о временном (до «31» марта 2022 года) снятии Объекта с реализации в связи с заинтересованностью Заказчика в его приобретении (бронирование);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом согласное условием предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство.

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок до **«31» марта 2022 года.**

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк» (ИНН: 5001142053, ОГРН: 1215000111281) и принять на себя обязательство по внесению целевых взносов (*для создания инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», указанного до заключения указанного в п. 1.2.4. Договора договора купли-продажи*) в ежемесячных членских взносов (*для обеспечения инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», возникшего с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте (в зависимости от того, что раньше)*).

При выполнении Исполнителем п. 1.2.3. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено исполнение следующего условия:

– предусмотренная указанным предварительным договором купли-продажи стоимость Объекта и размер вышеуказанных целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Аносино Парк» в сумме не должны составить более **4 000 000 (Четыре миллиона девятьсот тысяч) рублей 00 копеек**;

(далее по тексту в совокупности – «услуги»).

1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

1.3.1. в части, предусмотренной п.п. **1.2.1. – 1.2.3.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проектов предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк», удовлетворяющих условиям настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. **1.2.4.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора;

1.3.3. в связи с вышеизложенным Стороны договорились, что одновременно с направлением на электронную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.3.1. или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель направляет Заказчику соответствующий акт об оказанных услугах по настоящему Договору, а Заказчик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и прислать соответствующий скан Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждения Исполнителя) составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ, из них:

- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ;

- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком авансом в полном объеме единовременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (моментом оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий Договора.

3.1.3. Осуществить все действенные и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплачивать стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком и определенные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет являться дата, указанная в письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный последним в таком требовании.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения спора путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик

ООО "Центр оценки инвестиций"

tel. +7(495) 229-49-71

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АНС-128 от «01» февраля 2022г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № ___ от «___» _____ 201__ г.

Московская область, г. Балашиха «___» _____ 201__ г.

Гражданин РФ Ильясов Шамиль Сайдович, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № _____ от «___» _____ 201__ г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно):

1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. ____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствует условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Сторонами своих обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Формы согласования:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Ильясов Шамиль Сайдович** дата рождения: 06.10.1987, место рождения: с. Каякайкент Кизилюртовского района Дагестанской АССР, пол: мужской, паспорт гражданина РФ: 4516 557307, выдан: Отделом УФМС России по гор. Москве по району Гольяново 16.04.2016, код подразделения: 770-049, адрес постоянного места жительства: г. Москва, ул. Маршала Рыбалко, д.4В, кв.174, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: ilyasov_shamil@gmail.ru Телефон: +7(987) 772-05-05 _____ /Ш.С. Ильясов/	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006886 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810138090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г., 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2. Генеральный директор _____ /Е.Г. Воронин/

являться физическим лицом) они в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписывая настоящий Договор Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, содержащихся при заключении настоящего Договора (в том числе фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с правом осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Ильясов Шамиль Сайдович** дата рождения: 06.10.1987, место рождения: с. Каякайкент Кизилюртовского района Дагестанской АССР, пол: мужской, паспорт гражданина РФ: 4516 557307, выдан: Отделом УФМС России по гор. Москве по району Гольяново 16.04.2016, код подразделения: 770-049, адрес постоянного места жительства: г. Москва, ул. Маршала Рыбалко, д.4В, кв.174, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: ilyasov_shamil@gmail.ru Телефон: +7(987) 772-05-05 _____ /Ш.С. Ильясов/	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006886 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810138090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г., 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2. Генеральный директор _____ /Е.Г. Воронин/

ООО "Центр оценки инвестиций"

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АИС-108

Московская область, г. Балашиха «01» февраля 2022г.

Гражданин РФ Бунтеев Юрий Юрьевич, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и **Обществе с ограниченной ответственностью «Астерра»**, именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 511 кв.м., далее – **«Объект»**, который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер: 50:08:0000000:166716, площадью 8 612 кв.м. и кадастровым номером: 50:08:0050329:1124, площадью 242 720 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д Аносино (местоположение поселок «Аносино Парк»), именуемых далее в совокупности «Основной участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительные границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным № 108) и подлежат уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о временном (до «31» марта 2022 года) снятии Объекта с реализации в связи с заинтересованностью Заказчика в его приобретении (бронирование);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство.

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок до **«31» марта 2022 года.**

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк» ОГРН: 5001142053, ОГРН: 1215000111281) и принять на себя обязательство по внесению целевых взносов (*для создания инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», упомянутого до заключения указанного в п. 1.2.4. Договора договора купли-продажи*) и ежемесячных членских взносов (*для обеспечения инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», упомянутого с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте (в зависимости от того, что раньше)*).

При выполнении Исполнителем п. 1.2.3. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено выполнение следующего условия:

- предусмотренная вышеуказанным предварительным договором купли-продажи/договором купли-продажи стоимость Объекта и размер вышеуказанных целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Аносино Парк» в сумме не должны составить более **5 010 000 (Пять миллионов десять тысяч) рублей 00 копеек;**

(далее по тексту и совокупности – «услуги»).

1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

1.3.1. в части, предусмотренной п.п. **1.2.1. – 1.2.3.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проектов предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк», удовлетворяющих условиям настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. **1.2.4.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора;

1.3.3. в связи с выполнением Сторонами договоренностей, что одновременно с направлением на электронную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.3.1. или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ АИС-128 от «01» февраля 2022г.

План раздела Основного земельного участка

После выполнения земельных участков площадью менее 5 соток запрещено продавать

Заказчик:

Гражданин РФ
Ильясов Шамиль Сиражевич дата рождения: 06.10.1987, место рождения: с. Казанайвит Кизилюртовского района Дагестанской АССР, пол: мужской, паспорт гражданина РФ: 4516 357307, выдан: Отделом УФМС России по гор. Москве по району Гольяново 16.04.2016, код подразделения: 770-049, адрес постоянного места жительства: г. Москва, ул. Маршала Рыбалко, д.4В, кв.174, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: ilyasov_shamil@mail.ru

Телефон: +7(987) 772-05-05

_____ /И.С. Ильясов/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083049, ОГРН: 1115001006086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810338090013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./пр. 2/2.

Генеральный директор

_____ /Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 467

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они оформлены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщенных при заключении настоящего Договора (в том числе фамилия, имя, отчество, год, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с правом осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Буклеев Юрий Юрьевич** дата рождения: 15.04.1990, место рождения: пос. Красный Октябрь Киржачского р-на Владимирской обл., пол: мужской, паспорт гражданина РФ: 1710 091892, выдан: ТП в городе Киржач МРО УФМС России по Владимирской области в г. Александрове 19.10.2010, код подразделения: 330-007, адрес постоянного места жительства: Владимирская область, г. Киржач, ул. Тенистая, дом 14, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: buklieryury@gmail.com Телефон: +7(920) 316-00-36	**ООО «Эстерра»** ИНН: 5010085808, ОГРН: 1115010006080 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338000013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 141900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2. Генеральный директор _____ /Е.Г. Воронина/
_____ /Ю.Ю. Буклеев/	

направляет Заказчику соответствующий акт об оказанных услугах по настоящему Договору, а Заказчик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и прислать соответствующий скан Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждение Исполнителя) составляет 180 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определяемой действующим законодательством РФ, из них:

- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определяемой действующим законодательством РФ;
- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определяемой действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком авансом в полном объеме единовременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (моментом оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если оновные были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий Договора.

3.1.3. Осуществить все достаточные и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком в определенные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет являться дата, указанная в письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,3% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору в течение 5 (Пять) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный последним в этом требовании.

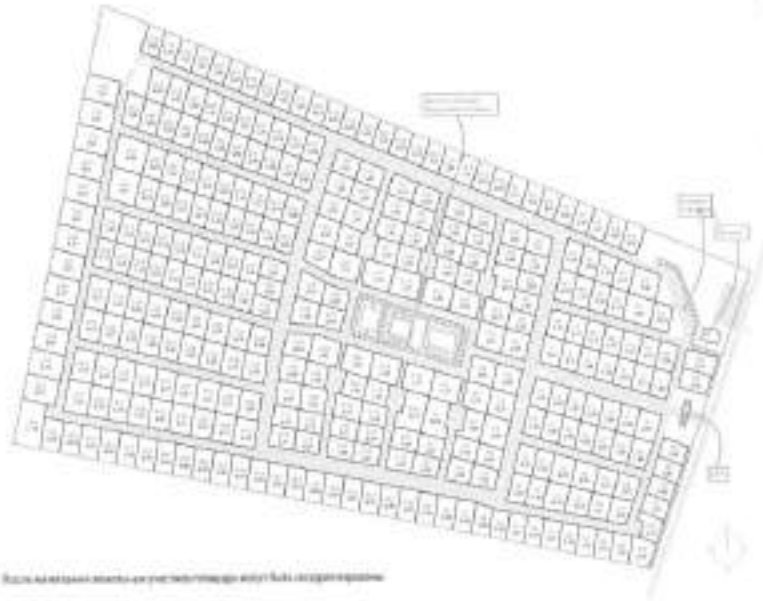
4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим свое отражение в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик является физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

ООО "Центр оценки инвестиций"

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ АЦС-108 от «01» февраля 2022г.

План раздела Основного земельного участка



Заказчик:

Гражданин РФ
Бунцлев Юрий Юрьевич дата рождения: 15.04.1990, место рождения: пос. Красный Октябрь Киржачского р-на Владимирской обл., пол: мужской, паспорт гражданина РФ: 1710 091892, выдан: ТП в городе Киржач МРО УФМС России по Владимирской области в г. Александров 19.10.2010, код подразделения: 330-007, адрес постоянного места жительства: Владимирская область, г. Киржач, ул. Тенистая, дом 14, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: bushlmyrsuty@gmail.com

Телефон: +7(926) 316-00-36

_____/Ю.Ю. Бунцлев/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083099, ОГРН: 1115001006086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810513090013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./пт. 2/2.

Генеральный директор

_____/Е.Г. Воронин/

5

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АЦС-108 от «01» февраля 2022г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № ___ от «___» _____ 20__ г.

Московская область, г. Балашиха «___» _____ 201_ г.

Гражданин РФ Бунцлев Юрий Юрьевич, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Астерра»**, именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по-отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № _____ от «___» _____ 201__ г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно):

1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. ____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствуют условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Стороны имеют обязательства по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласована:

Заказчик:

Гражданин РФ
Бунцлев Юрий Юрьевич дата рождения: 15.04.1990, место рождения: пос. Красный Октябрь Киржачского р-на Владимирской обл., пол: мужской, паспорт гражданина РФ: 1710 091892, выдан: ТП в городе Киржач МРО УФМС России по Владимирской области в г. Александров 19.10.2010, код подразделения: 330-007, адрес постоянного места жительства: Владимирская область, г. Киржач, ул. Тенистая, дом 14, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: bushlmyrsuty@gmail.com

Телефон: +7(926) 316-00-36

_____/Ю.Ю. Бунцлев/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083099, ОГРН: 1115001006086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810513090013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./пт. 2/2.

Генеральный директор

_____/Е.Г. Воронин/

4

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

1.3.3. в связи с вышеизложенным Стороны договорились, что одновременно с направлением на электронную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.3.1. или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель направляет Заказчику соответствующий акт об оказанных услугах по настоящему Договору, а Заказчик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и прислать соответствующий скан Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждение Исполнителя) составляет 500 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ, из них:

- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ;

- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком авансом в полном объеме единовременным платежом в течение 3-(Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (моментом оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. **Исполнитель обязан:**

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безотлагательно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий Договора.

3.1.3. Осуществлять все достаточные и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. **Заказчик обязан:**

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком и определенные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет являться дата, указанная в письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента включения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору в течение 5 (Пять) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный последним в таком требовании.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АНС-105

Московская область, г. Балашиха «14» декабря 2021 г.

Гражданин РФ Постригайло Алексей Михайлович, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 500 кв.м., далее – **«Объект»**, который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер 50:08:0000000:166716, площадью 8 612 кв.м. и кадастровым номером 50:08:0050129:1124, площадью 242 730 кв.м., относящихся к категории земель земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д. Аносино (коттеджный поселок «Аносино Парк»), именуемых далее в совокупности «Основной участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительные границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным № 105) и подлежат уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о временном (до «31» марта 2022 года) снятии Объекта с реализации в связи с заинтересованностью Заказчика в его приобретении (бронирование);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство;

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок до **«31» марта 2022 года.**

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк» (ИНН: 5081142053, ОГРН: 1215000111281) и принять на себя обязательство по внесению целевых взносов (*для создания инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», упоминаемых до заключения указанного в п. 1.2.4. Договора договора купли-продажи*) и ежемесячных членских взносов (*для обеспечения инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», упоминаемых с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте (в зависимости от того, что раньше)*).

При выполнении Исполнителем п. 1.2.3. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено выполнение следующего условия:

- предусмотренная вышеуказанным предварительным договором купли-продажи/договором купли-продажи стоимость Объекта и размер вышеуказанных целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Аносино Парк» в сумме не должны составлять более **3 762 500 (Три миллиона семьсот шестьдесят две тысячи пятьсот) рублей 00 копеек**;

(далее по тексту в совокупности – «услуги»).

1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

1.3.1. в части, предусмотренной п.п. **1.2.1. – 1.2.3.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк», удовлетворяющих условиям настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. **1.2.4.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора.

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АИС-105 от «14» декабря 2021 г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи – приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № АИС-105 от «14» декабря 2021 г.

Московская область, г. Балашиха «___» _____ 20__ г.

Гражданин РФ Пострыгайло Алексей Михайлович, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № _____ от «___» _____ 201__ г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно):

1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. ____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствует условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Сторонами своих обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласования:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Пострыгайло Алексей Михайлович** дата рождения: 11.05.1986, место рождения: ГОР. КАЛУГА, пол: муж., паспорт 4507 239523, выдан ПВО ОВД Р-НА МИТИНО ГОР. МОСКВЫ, дата выдачи: 06.08.2004, код подразделения: 772-087, зарегистрирован по адресу: Удмуртская Респ., г.Ижевск, ул. Баранова, дом № 58, кв. 35, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: alekseypostrigayko@gmail.com /тел: +7(916)559-67-02	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083609, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 80171751 Расчетный счет: 40702810338890013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2 Генеральный директор
_____ /А. М. Пострыгайло/	_____ /Е.Г. Воронин/

является физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписывая настоящий Договор Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщенных при заключении настоящего Договора (в том числе фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с правом осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, закрепление включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Пострыгайло Алексей Михайлович** дата рождения: 11.05.1986, место рождения: ГОР. КАЛУГА, пол: муж., паспорт 4507 239523, выдан ПВО ОВД Р-НА МИТИНО ГОР. МОСКВЫ, дата выдачи: 06.08.2004, код подразделения: 772-087, зарегистрирован по адресу: Удмуртская Респ., г.Ижевск, ул. Баранова, дом № 58, кв. 35, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: alekseypostrigayko@gmail.com /тел: +7(916)559-67-02	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083609, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 80171751 Расчетный счет: 40702810338890013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2 Генеральный директор
_____ /А. М. Пострыгайло/	_____ /Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АИС-85

Московская область, г. Балашиха «14» декабря 2021 г.

Гражданин РФ Бакарджи Антон Алексеевич, поступсумый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны,

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Вероники И.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательство по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 500 кв.м., далее – **«Объект»**, который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер 50:08:0040000:166716, площадью 8 612 кв.м. и кадастровым номером: 50:08:0050329:1124, площадью 242 730 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д Аносино (коттеджный поселок «Аносино Парк»), именуемых далее в совокупности «Основной участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказываемые Исполнителем.

Предварительные границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным №: 85) и подлежат уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующую услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о временном (до «31» марта 2022 года) снятии Объекта с реализации в связи с заинтересованностью Заказчика в его приобретении (бронирование);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство.

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок до **«31» марта 2022 года**.

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк» (ИНН: 5001142053, ОГРН: 1215000111281) и принять на себя обязательство по внесению целевых взносов (*для создания инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», увеличивается до заключения указанного в п. 1.2.4. Договора договора купли-продажи*) и взносов (*для обеспечения инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», увеличивается с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте (в зависимости от того, что раньше)*).

При выполнении Исполнителем п. 1.2.3. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено исполнение следующего условия:

- предусмотренная вышеуказанным предварительным договором купли-продажи/договором купли-продажи стоимость Объекта и размер вышеуказанных целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Аносино Парк» в сумме не должны составить более **3 762 500 (Три миллиона семьсот шестьдесят две тысячи пятьсот) рублей 00 копеек;**

(далее по тексту и совокупности – «услуги»).

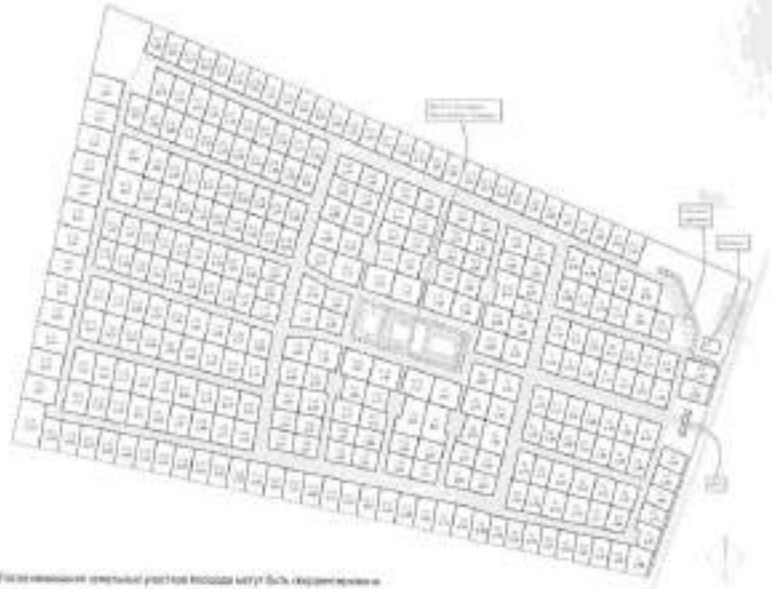
1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

1.3.1. в части, предусмотренной п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проектов предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк», удостоверяющих условия настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. 1.2.4. Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удостоверяющего условия настоящего Договора;

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ АИС-105 от «14» декабря 2021 г.

План раздела Основного земельного участка



Границы образуемых земельных участков площадью могут быть скорректированы

Заказчик:

Гражданин РФ
Пострегайло Алексей Михайлович
дата рождения: 11.05.1986, место рождения: ГОР. КАЛУГА, паспорт: муж., паспорт 4507 239523, выдан ПВО ОВД Р-НА МИТИНО ГОР. МОСКВЫ, дата выдачи: 06.08.2004, код подразделения: 772-087, зарегистрирован по адресу: Удмуртская Респ., г.Ижевск, ул. Баранова, дом № 5К, кв. 35, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: aleksey.postrigaylo@gmail.com) тел: +7(916)359-61-92

/А. М. Пострегайло/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006056
ОКПО: 40171751
Расчетный счет: 40702810338090013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./кв. 2/2

Генеральный директор

/Е.Г. Вероника/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

является физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. *Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они* совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на «обработку своих персональных данных, сообщаемых при заключении настоящего Договора (в том числе фамилия, имя, отчество, год, дата рождения, паспортные данные, адрес регистрации, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с правом осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Баксараев Антон Алексеевич** дата рождения: 08.12.1986, место рождения: Г. ВОЛГОГРАД, пол: муж., паспорт 4519 651801, выдан: ГУ МВД РОССИИ ПО Г. МОСКВЕ, дата выдачи: 28.02.2020, код подразделения: 770-091, зарегистрирован по адресу: Г. МОСКВА, УЛ. БАРЫШИХА, Д. 21, КВ. 104, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: baksarae1986@gmail.com тел: +7(926)738-93-68	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083099, ОГРН: 1115081006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338090015588 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143980, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф /от. 2/2 Генеральный директор
/А. А. Баксараев/	/Е.Г. Петрова/

1.3.3. в связи с вышеизложенным Стороны договорились, что одновременно с направлением на электронную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.3.1. или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель направляет Заказчику соответствующий акт об оказанных услугах по настоящему Договору, а Заказчик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и прислать соответствующий скан Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждение Исполнителя) составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ, из них:

– **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ;

– **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком авансом в полном объеме единовременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (моментом оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий Договора.

3.1.3. Осуществлять все достаточные и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком в определенные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет являться дата, указанная в письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до дня его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный последним в таком требовании.

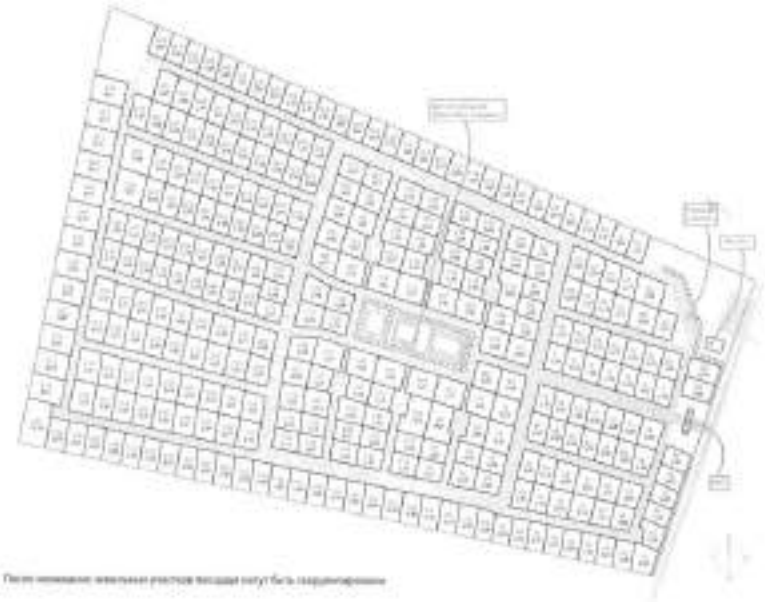
4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие по настоящему Договору или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ АЦС-85 от «14» декабря 2021 г.

План раздела Основного земельного участка



После оказания земельные участки вторые могут быть сформированы

Заказчик:

Гражданин РФ
Бакшараев Антон Алексеевич
дата рождения: 08.12.1986, место рождения: Г. ВОЛГОГРАД, пол: муж., паспорт 4519 651801, выдан: ГУ МВД РОССИИ ПО Г. МОСКВЕ, дата выдачи: 28.02.2020, код подразделения: 770-091, зарегистрирован по адресу: Г. МОСКВА, УЛ. БАРЫШИХА, Д. 21, КВ. 104, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: bakshaev1986@gmail.com
тел: +7(926)238-93-68

/А. А. Бакшараев/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083089, ОГРН: 1115001006086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810338000013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г., 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2

Генеральный директор

/Е.Г. Воронина/

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АЦС-85 от «14» декабря 2021 г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № АЦС-85 от «14» декабря 2021 г.

Московская область, г. Балашиха «__» _____ 20__ г.

Гражданин РФ Бакшараев Антон Алексеевич, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Астерра»**, именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Ворониной Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № _____ от «__» _____ 20__ г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно):

1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. ____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствуют условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Сторонами своих обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласования:

Заказчик:

Гражданин РФ
Бакшараев Антон Алексеевич
дата рождения: 08.12.1986, место рождения: Г. ВОЛГОГРАД, пол: муж., паспорт 4519 651801, выдан: ГУ МВД РОССИИ ПО Г. МОСКВЕ, дата выдачи: 28.02.2020, код подразделения: 770-091, зарегистрирован по адресу: Г. МОСКВА, УЛ. БАРЫШИХА, Д. 21, КВ. 104, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: bakshaev1986@gmail.com
тел: +7(926)238-93-68

/А. А. Бакшараев/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083089, ОГРН: 1115001006086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810338000013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г., 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2

Генеральный директор

/Е.Г. Воронина/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

1.3.3. в свяи с выявленными Сторона договорились, что одновременно с направлением на электронную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.3.1. или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель направляет Заказчику составленный акт об оказанных услугах по настоящему Договору, а Заказчик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и прислать соответствующий скан Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждение Исполнителя) составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ, из них:

- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ;

- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком авансом в полном объеме единовременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (моментом оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий Договора.

3.1.3. Осуществлять все достаточные и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком и определенные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет являться дата, указанная в письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный последним в таком требовании.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, по каким-либо иным разрешение в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения спора путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие по настоящему Договору или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АНС-104

Московская область, г. Балашиха «10» февраля 2022г.

Гражданин РФ Тимонин Юлий Юрьевич, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 804 кв.м., далее – **«Объект»**, который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер: 50:08:0080009:166716, площадью 8 612 кв.м. и кадастровым номером: 50:08:0050329:1126, площадью 242 730 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д. Аносино (коттеджный поселок «Аносино Парк»); именуемых далее в совокупности «Основной участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительные границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным № 104) и подлежат уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о кредитном (до «31» марта 2022 года) снятии Объекта с резервации в связи с заинтересованностью Заказчика в его приобретении (бронирование);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство.

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок до **«31» марта 2022 года.**

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк» (ОГРН: 5001142053, ОГРН: 1215000111281) и принять на себя обязательство по внесению целевых взносов *(для создания инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», указанного до заключения указанного в п. 1.2.4. Договора купли-продажи)* и вступительных членских взносов *(для обеспечения инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», этапа(ов) строительства которого(ых) на момент приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте (в зависимости от того, что раньше))*.

При выполнении Исполнителем п. 1.2.3. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено исполнение следующего условия:

- предусмотренная вышеуказанным предварительным договором купли-продажи/договором купли-продажи стоимость Объекта и размер вышеуказанных целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Аносино Парк» в сумме не должны составлять более **1 342 000 (Один миллион триста сорок две тысячи) рублей 00 копеек;**

(далее по тексту в совокупности – «услуги»).

1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

1.3.1. в части, предусмотренной п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проектов предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищество собственников недвижимости «Аносино Парк», удовлетворяющих условиям настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. 1.2.4. Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора;

ООО "Центр оценки инвестиций"

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АИС-104 от «10» февраля 2022г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № ___ от «___» _____ 201__ г.

Московская область, г. Балашиха «___» _____ 201_ г.

Гражданин РФ Тимонина Юлия Юрьевна, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Астерра»**, именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,
при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № _____ от «___» _____ 201__ г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно).

1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. ___ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствует условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Сторонами своих обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласования:

Заказчик:

Гражданин РФ
Тимонина Юлия Юрьевна дата рождения: 08.08.1978, место рождения: пос. Лесной Пущинского района Московской области, пол: женский, паспорт гражданина РФ: 4516 827469, выдан: Отделением УФМС России по гор. Москве по району Бирюлево 11.10.2016, код подразделения: 770-031, адрес постоянного места жительства: г. Москва, п. Первомайское, д. Губайво, дом 7Б, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: timonina106@mail.ru

Телефон: +7(903) 290-59-12

_____/Ю.Ю. Тимонина/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083809, ОГРН: 1135001006486
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810338090013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 142900, Московская обл, Балашиха г., 1 Мая мкр. дом 27, оф./эт. 2/2.

Генеральный директор

_____/Е.Г. Воронин/

являются (физическим лицом) или в Арбитражный суд Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщенных при заключении настоящего Договора (в том числе фамилия, имя, отчество, год, дата рождения, паспортные данные, адрес регистрации, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с правом осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, передачами включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Стороны:

Заказчик:

Гражданин РФ
Тимонина Юлия Юрьевна дата рождения: 08.08.1978, место рождения: пос. Лесной Пущинского района Московской области, пол: женский, паспорт гражданина РФ: 4516 827469, выдан: Отделением УФМС России по гор. Москве по району Бирюлево 11.10.2016, код подразделения: 770-031, адрес постоянного места жительства: г. Москва, п. Первомайское, д. Губайво, дом 7Б, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: timonina106@mail.ru

Телефон: +7(903) 290-59-12

_____/Ю.Ю. Тимонина/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083009, ОГРН: 1135001006486
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810338090013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 142900, Московская обл, Балашиха г., 1 Мая мкр. дом 27, оф./эт. 2/2.

Генеральный директор

_____/Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АИС-7

Московская область, г. Балашиха «15» февраля 2022г.

Гражданин РФ Трофимов Олег Геннадьевич, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 536 кв.м., далее – **«Объект»**, который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер: 50:08:0000000:166716, площадью 8 612 кв.м. и кадастровым номером: 50:08:0050329:1124, площадью 242 230 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д Аносино (коттеджный поселок «Аносино Парк»); именуемых далее в совокупности «Основной участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительные границы и местоположению Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным №7) и подлежат уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о приемлемой (до «31» марта 2022 года) цене Объекта с реализации в связи с заинтересованностью Заказчика в его приобретении (бронирование);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство.

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок до **«31» марта 2022 года.**

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк» (ИНН: 5001142053, ОГРН: 1215000111281) и принять на себя обязательство по внесению целевых взносов (*для создания инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», уплачиваемых до заключения указанного в п. 1.2.4. Договора договора купли-продажи*) и ежемесячных членских взносов (*для обеспечения инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», уплачиваемых с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте (в зависимости от того, что раньше)*).

При выполнении Исполнителем п. 1.2.3. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено исполнение следующего условия:

- предусмотренная максимальным предварительным договором купли-продажи/договором купли-продажи стоимость Объекта и размер вышеуказанных целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Аносино Парк» в сумме не должны составить более **5 796 000 (Пять миллионов семьсот девяносто шесть тысяч) рублей 00 копеек;**

(далее по тексту и совокупности – «услуги»).

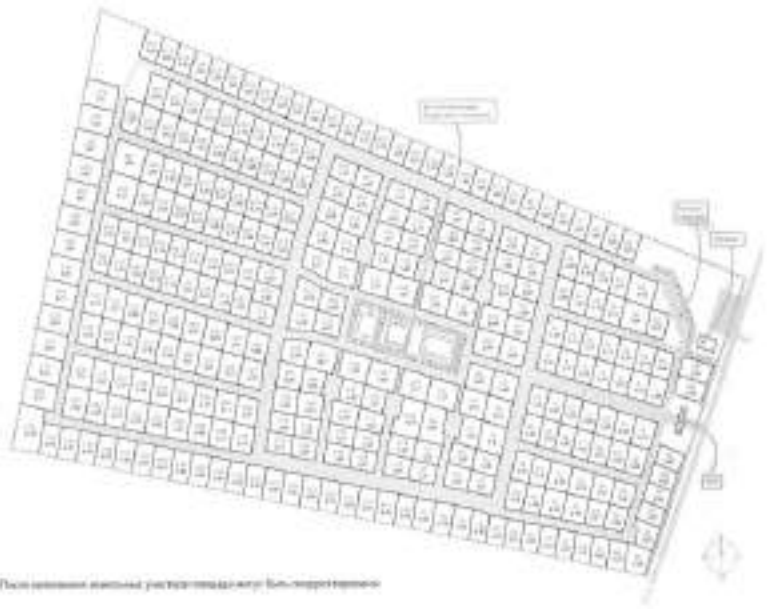
1.3. *Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:*

1.3.1. в части, предусмотренной п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проектов предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк», удовлетворяющих условиям настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. **1.2.4.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора;

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ АИС-104-ст «15» февраля 2022г.

План раздела Основного земельного участка



Расположение земельных участков площадью могут быть скорректированы

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Тимошина Юлия Юрьевна** дата рождения: 08.08.1978, место рождения пос. Долгий Пушкинского района Московской области, паспорт гражданина РФ: 4516 827469, выдан: Отделением УФМС России по гор. Москве по району Бресково 11.10.2016, код подразделения: 770-051, адрес постоянного места жительства: г. Москва, п. Первомайское, д. Губкино, дом 7К, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: tkuyrra1026@mail.ru Телефон: +7(903) 200-59-12 /Ю.Ю. Тимошина/	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083099, ОГРН: 1115001006986 ОКПО: 98171751 Расчетный счет: 40702810738000013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г., 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2. Генеральный директор /Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 477

tel. +7(495) 229-49-71

ООО "Центр оценки инвестиций"

является физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщаемых при заключении настоящего Договора (в том числе фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, номинатный телефон, контактная электронная почта), с целью осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, передачи/без включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Трофимов Олег Геннадьевич** дата рождения: 14.04.1988, место рождения: гор. Магадан, пол: мужской, паспорт гражданина РФ 2908 280271, выдан: Отделом УФМС России по Калужской области в городе Обнинске 14.07.2008, код подразделения: 400-004, адрес постоянного места жительства: Магаданская обл., г. Магадан, п. Сокол, ул. Королева, дом № 1-а, кв. 39, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: oleg_trofimov88@mail.ru СНИЛС: 154-638-590 92 Телефон: +7(915)171-91-36	**ООО «Автерра»** ИНН: 5001053009, ОГРН: 1115001006080 ОКПО: 91017751 Расчетный счет: 40702810338090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК; БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, ? Маяковского мкр, дом 37, оф./эт. 2/2.
_____/О.Г. Трофимов/	Генеральный директор _____/Е.Г. Воронин/

1.3.3. в связи с выполнением Стороны договорились, что одновременно с направлением по электронную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.3.1. или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель направляет Заказчику соответствующий акт об оказанных услугах по настоящему Договору, а Заказчик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и прислать соответствующий скан Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждение Исполнителя) составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ, из них:

- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ;
- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком авансом в полном объеме единовременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (моментом оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий Договора.

3.1.3. Осуществлять все достаточные и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком и определенные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет являться дата, указанная в письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

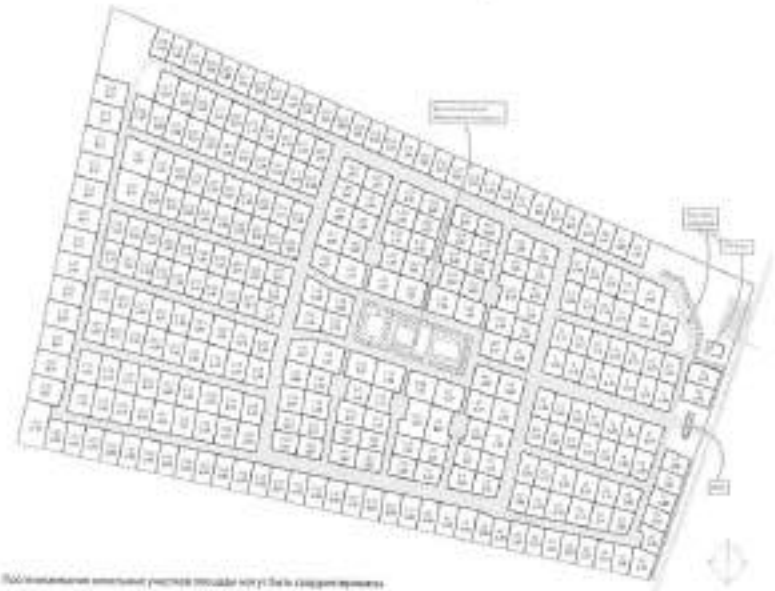
В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору в течение 5 (Пять) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный последним в таком требовании.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ АЭС-7 от «15» февраля 2022г.

План раздела Основного земельного участка



Заказчик:

Гражданин РФ
Трофимов Олег Геннадьевич дата рождения: 14.04.1988, место рождения: гор. Магадан, пол: мужской, паспорт гражданина РФ: 2908 280271, выдан: Отделом УФМС России по Калужской области в городе Обнинске 14.07.2008, код подразделения: 400-004, адрес постоянного места жительства: Магаданская обл., г. Магадан, п. Сокол, ул. Королева, дом № 1-а, кв. 39, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: oleg_trofimov88@mail.ru
СНИЛС: 154-635-690-92
Телефон: +7(915) 171-91-36

_____ /О.Г. Трофимов/

Исполнитель:

ООО «Аэтерра»
ИНН: 5010083009, ОГРН: 1115001006086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810538090013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./тг. 2/2.

Генеральный директор

_____ /Е.Г. Воронин/

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АЭС-7 от «15» февраля 2022г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № ___ от «__» _____ 201__ г.

Московская область, г. Балашиха «__» _____ 201_ г.

Гражданин РФ Трофимов Олег Геннадьевич, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Аэтерра»**, именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,
при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № _____ от «__» _____ 201__ г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно):

1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. ____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствует условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Сторонами своих обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласования:

Заказчик:

Гражданин РФ
Трофимов Олег Геннадьевич дата рождения: 14.04.1988, место рождения: гор. Магадан, пол: мужской, паспорт гражданина РФ: 2908 280271, выдан: Отделом УФМС России по Калужской области в городе Обнинске 14.07.2008, код подразделения: 400-004, адрес постоянного места жительства: Магаданская обл., г. Магадан, п. Сокол, ул. Королева, дом № 1-а, кв. 39, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: oleg_trofimov88@mail.ru
СНИЛС: 154-635-690-92
Телефон: +7(915) 171-91-36

_____ /О.Г. Трофимов/

Исполнитель:

ООО «Аэтерра»
ИНН: 5010083009, ОГРН: 1115001006086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810538090013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./тг. 2/2.

Генеральный директор

_____ /Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 479

1.3.3. в связи с вышеизложенным Стороны договорились, что одновременно с направлением на электронную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.3.1. или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель направляет Заказчику соответствующий акт об оказанных услугах по настоящему Договору, а Заказчик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и прислать соответствующий скан Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждение Исполнителя) составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ, из них:

– 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ;

- 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком авансом в полном объеме единовременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (моментом оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий Договора.

3.1.3. Осуществить все достаточные и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком и определенные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет являться дата, указанная в письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору в течение 5 (Пять) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный последним в таком требовании.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АНС-24

Московская область, г. Балашиха «24» декабря 2021 г.

Гражданин РФ Кочергинский Виталий Валерьевич, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Авторит», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательство по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 527 кв.м., далее – **«Объект»**, который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер: 50:08:0000000:166716, площадью 8 612 кв.м. и кадастровым номером: 50:08:0050329:1124, площадью 242 730 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д Алексино (коттеджный поселок «Алексино Парк»), именуемых далее в совокупности «Основной участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительные границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным № 34) и подлежат уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о временном (до «31» марта 2022 года) занятии Объекта с реализацией в связи с заинтересованностью Заказчика в его приобретении (бронирование);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство.

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок до **«31» марта 2022 года.**

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Алексино Парк» (ИНН: 5001142165, ОГРН: 1215000111281) и принять на себя обязательство по внесению целевых взносов (*для создания инфраструктуры коттеджного поселка «Алексино Парк», уплачиваются до заключения указанного в п. 1.2.4. Договора договора купли-продажи*) в имущественных членских взносов (*для обеспечения инфраструктуры коттеджного поселка «Алексино Парк», уплачиваются с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте (в зависимости от того, что раньше)*).

При выполнении Исполнителем п. 1.2.3. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено исполнение следующего условия:

- предусмотренная вышеуказанным предварительным договором купли-продажи/договором купли-продажи стоимость Объекта и размер вышеуказанных целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Алексино Парк» в сумме не должны составить более **4 665 000(Четыре миллиона шестьсот сорок три тысячи) рублей 00 копеек;**

(далее по тексту и совокупности – «услуги»).

1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

1.3.1. в части, предусмотренной п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проектов предварительного договора купли-продажи и отчета об Объекте и заявления о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Алексино Парк», удовлетворяющих условиям настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. **1.2.4.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора;

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АНС-24 от «24» декабря 2021 г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № АНС-30 от «24» декабря 2021 г.

Московская область, г. Балашиха «___» _____ 20___ г.

Гражданин РФ, именуемая в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Вороновой Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № АНС-24 от «24» декабря 2021 г. (далее - «Акт» и «Договор» соответственно):

1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. _____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствуют условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Сторонами своих обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласования:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ Комаровский Виталий Валерьевич, 08.07.1989 года рождения, место рождения: ГОР. ОЛЕНЕГОРСК МУРМАНСКАЯ ОБЛАСТЬ. , пол мужской , паспорт: серия 9216 № 609314, выдан ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН В СОВЕТСКОМ РАЙОНЕ Г. КАЗАНИ., дата выдачи 30.12.2015., код подразделения 160-009 зарегистрированный по адресу г.Москва , ул. Майнская, д.23, кв. 248 , адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: komarovsky20@mail.ru Тел. +7 985 873-13-47	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 25, помещение UVIII/1 Генеральный директор _____ /Е.Г. Воронин/
_____ /В.В. Комаровский/	

является физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщенных при заключении настоящего Договора (в том числе фамилии, имя, отчество, пол, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с правом осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом; на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ Комаровский Виталий Валерьевич, 08.07.1989 года рождения, место рождения: ГОР. ОЛЕНЕГОРСК МУРМАНСКАЯ ОБЛАСТЬ. , пол мужской , паспорт: серия 9216 № 609314, выдан ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН В СОВЕТСКОМ РАЙОНЕ Г. КАЗАНИ., дата выдачи 30.12.2015., код подразделения 160-009 зарегистрированный по адресу г.Москва , ул. Майнская, д.23, кв. 248 , адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: komarovsky20@mail.ru Тел. +7 985 873-13-47	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2 Генеральный директор _____ /Е.Г. Воронин/
_____ /В.В. Комаровский/	

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АИС-23

Московская область, г. Балашиха «07» декабря 2021 г.

Гражданин РФ Пономарский Антон Владимирович, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 500 кв.м., далее – **«Объект»**, который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер: 50:08:0000000:166716, площадью 8 612 кв.м. и кадастровым номером: 50:08:0050329:1124, площадью 242 730 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д Аносино (коттеджный поселок «Аносино Парк»); именуемых далее в совокупности «Основной участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительные границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным № 23) и подлежит уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о цене/сумме (до «31» марта 2022 года) сделки Объекта с рекламации в связи с заинтересованностью Заказчика в его приобретении (*Брокерские*);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство;

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и дата подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок до **«31» марта 2022 года.**

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк» (ИНН: 5001142053, ОГРН: 1215000111281) и принять на себя обязательство по внесению целевых взносов (*для создания инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», указанных до заключения указанного в п. 1.2.4. Договора договора купли-продажи*) и вышеуказанных членских взносов (*для обеспечения инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», указанных с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте (в зависимости от того, что раньше)*).

При выполнении Исполнителем п. 1.2.3. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено исполнение следующего условия:

- предусмотрение вышеуказанным предварительным договором купли-продажи/договором купли-продажи стоимость Объекта и размер вышеуказанных целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Аносино Парк» в сумме не должны составить более **3 762 500 (Три миллиона семьсот шестьдесят две тысячи пятьсот) рублей 00 копеек;**

(далее по тексту в совокупности – «услуги»).

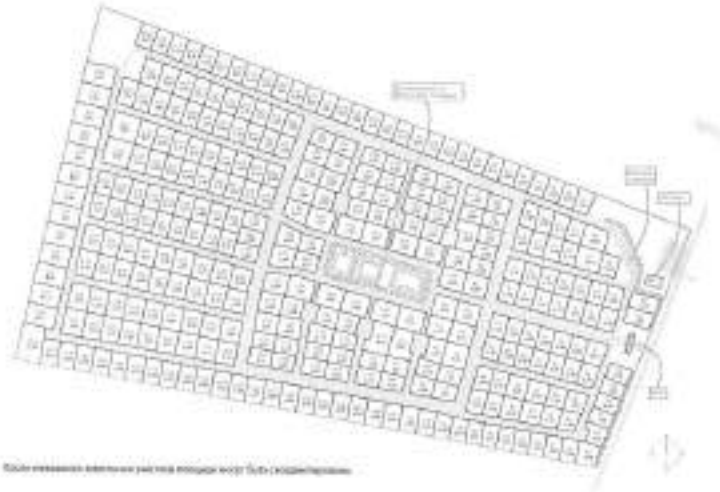
1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

1.3.1. в части, предусмотренной п.п. **1.2.1. – 1.2.3.** Договора, – с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проектов предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк», удовлетворяющих условиям настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. **1.2.4.** Договора, – с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора;

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ АИС-24 от «24» декабря 2021 г.

План раздела Основного земельного участка



Заказчик:

Гражданин РФ Комаровский Виталий Валерьевич, 08.07.1989 года рождения, место рождения: ГОР. ОЛЕНЕГОРСК МУРМАНСКАЯ ОБЛАСТЬ , пол: мужской , паспорт: серия 9216 № 009314, выдан ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН В СОВЕТСКОМ РАЙОНЕ Г. КАЗАНИ, дата выдачи 30.12.2015., код подразделения 160-009 зарегистрированный по адресу г.Москва , ул. Майская, д.23, кв. 248 , адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: komarovsky2005@mail.ru
Тел. +7 985 873-18-97

/В.В. Комровский/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001085069, ОГРН: 1113001000886
ОКПО: 80171751
Расчетный счет: 40702810338090013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г., 1 Мая мкр, дом 25, установлен: 1/VIII/1

Генеральный директор

/Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 482

tel. +7(495) 229-49-71

ООО "Центр оценки инвестиций"

является физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписывая настоящий Договор Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщаемых при заключении настоящего Договора (в том числе фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с правом осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Полуровский Антон Владимирович** дата рождения: 22.03.1989, место рождения: ГОР. НОВОСИБИРСК, пол: мужской, паспорт: 5009 559651, выдан ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ В СОВЕТСКОМ РАЙОНЕ, дата выдачи: 22.07.2009, код подразделения: 540-010, зарегистрирован по адресу: Г. МОСКВА, УЛ. ТРЕХГОРНЫЙ ВАЛ, Д. 5, КВ. 42, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: polurovskiy.a@gmail.com	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083004, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 80171751 Расчетный счет: 40702810338000015569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./от. 2/2 Генеральный директор
_____ /А.В. Полуровский/	_____ /Е.Г. Воронина/

1.3.3. в связи с вышеизложенным Стороны договорились, что одновременно с направлением на электронную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.3.1. или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель направляет Заказчику соответствующий акт об оказанных услугах по настоящему Договору, а Заказчик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и прислать соответствующий скан Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждение Исполнителя) составляет 300 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ, из них:

- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ;
- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком авансом в полном объеме единовременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (моментом оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий Договора.

3.1.3. Осуществлять все действенные и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлекать третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком и определенные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет являться дата, указанная в письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору в течение 5 (Пять) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный последним в таком требовании.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АНС-23 от «07» декабря 2021 г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № АНС-23 от «07» декабря 2021 г.

Московская область, г. Балашиха «___» _____ 201_ г.

Гражданин РФ Попуровский Антон Владимирович, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Обществом с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № _____ от «___» _____ 201__ г. (далее – «Акт» и «Договор соответственно):

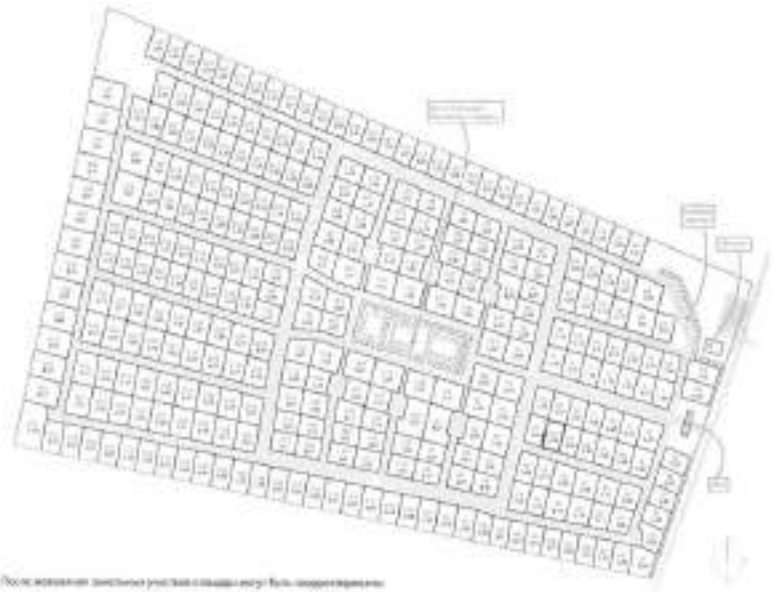
1. Исполнитель оказал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. _____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила: 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствует условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Сторонами своих обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласования:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Попуровский Антон Владимирович** дата рождения: 22.03.1989, место рождения: ГОР. НОВОСИБИРСК, пол: мужской, паспорт 5009 556031, выдан ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ В СОВЕТСКОМ РАЙОНЕ, дата выдачи: 22.07.2009, код подразделения: 540-010, зарегистрирован по адресу: Г. МОСКВА, УЛ. ТРЕХГОРНЫЙ ВАЛ, Д. 5, КВ. 42, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: ponurovskiy.a@gmail.com _____ /А.В. Попуровский/	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810138090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2 Генеральный директор _____ /Е.Г. Воронин/

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ АНС-23 от «07» декабря 2021 г.

План раздела Основного земельного участка



После исполнения земельного участка площадью 6 кв. были сформированы

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Попуровский Антон Владимирович** дата рождения: 22.03.1989, место рождения: ГОР. НОВОСИБИРСК, пол: мужской, паспорт 5009 556031, выдан ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ В СОВЕТСКОМ РАЙОНЕ, дата выдачи: 22.07.2009, код подразделения: 540-010, зарегистрирован по адресу: Г. МОСКВА, УЛ. ТРЕХГОРНЫЙ ВАЛ, Д. 5, КВ. 42, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: ponurovskiy.a@gmail.com _____ /А.В. Попуровский/	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810138090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2 Генеральный директор _____ /Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

...ления, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик является физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

5. Заключительных положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщенных при заключении настоящего Договора (в том числе фамилия, имя, отчество, год, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с целью осуществления действий (операций) с персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
Заказчик: Гражданин РФ **Туйгунов Денис Мухаматович** дата рождения: 29.02.1988, место рождения: ГОР. СЕВЕРОДВИНСК АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛ. пол: муж., паспорт 1217 680855, выдан: ОУФМС РОССИИ ПО АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ И РЕСПУБЛИКЕ КАЛМЫКИЯ В СОВЕТСКОМ РАЙОНЕ Г. АСТРАХАНИ, код подразделения: 300-000, зарегистрирован по адресу: гор. Астрахань, пер Плодовый, дом № 29, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: 518158@mail.ru тел: +7(961)883-26-52	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083096; ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338090013568 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143980, Московская обл, Балашиха г., 1 Мая пер, дом 27, оф./ст. 2/2 Генеральный директор
_____ /Д.М.Туйгунов/	_____ /Е.Г. Воронин/

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АИС-22

Московская область, г. Балашиха «18» января 2022 г.

Гражданин РФ Туйгунов Денис Мухаматович, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Обществе с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 500 кв.м., далее – «**Объект**», который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер: 50:08:0000000:166716, площадью 8 612 кв.м. и кадастровым номером 50:08:0050329:1124, площадью 242 730 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д Аносино (коттеджный поселок «Аносино Парк»), имеющих далее в совокупности «Основной участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительные границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным № 22) и подлежат уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о хранении (до «31» марта 2022 года) сметы Объекта с рекомендациями в смете с заинтересованностью Заказчика в его приобретении (бронирование) **на имя матери Заказчика:** гр. РФ Туйгунова Татьяна Ивановна (дата рождения: 05.03.1951, место рождения: с. Кветино Плесецкого р-на Архангельской обл. пол: жен., паспорт 1203 639219, выдан: СОВЕТСКИМ РОВД ГОР. АСТРАХАНИ , код подразделения: 302-005, зарегистрирована по адресу: гор. Астрахань, пер Плодовый, дом № 29);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство.

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок до **«31» марта 2022 года.**

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк» (ИНН: 5001142053, ОГРН: 1215000111281) и принять на себя (за счет, приобретающих Объект) обязательство по внесению целевых взносов (*для создания инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», указанного в пояснительной записке к п. 1.2.4. Договора договора купли-продажи*) и членских членских взносов (*для обеспечения инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», указанных с момента приобретения права собственности на Объект или с момента начала строительства на Объекте (в зависимости от того, что раньше)*).

При выполнении Исполнителем п. 1.2.3. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено исполнение следующего условия:

– предусмотренная вышеуказанным предварительным договором купли-продажи/договором купли-продажи стоимость Объекта и размер вышеуказанных целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Аносино Парк» в сумме не должны составить более **4 900 000 (Четыре миллиона девятьсот тысяч) рублей 00 копеек**;

(далее по тексту в совокупности – «услуги»).

1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

1.3.1. в части, предусмотренной п.п. **1.2.1. – 1.2.3.** Договора, – с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проектов предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк», удостоверенных условиям настоящего Договора;

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АИС-22 от «18» января 2022 г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № АИС-22 от «18» января 2022 г.

Московская область, г. Балашиха «___» _____ 20__ г.

Гражданин РФ Туйгунов Денис Мухаматович, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Астерра»**, именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № _____ от «___» _____ 201__ г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно).

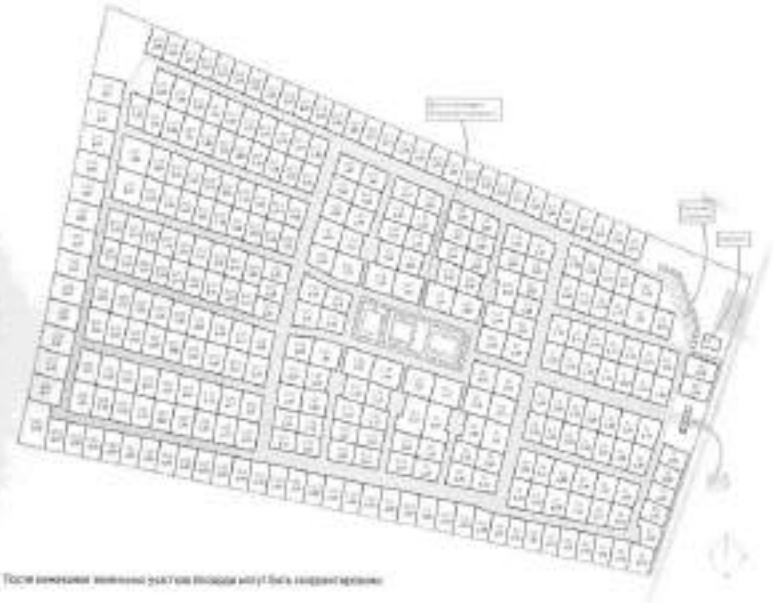
1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. ____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствует условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Сторонами своих обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласования:

Заказчик:	Исполнитель:
Заказчик: Гражданин РФ Туйгунов Денис Мухаматович дата рождения: 29.02.1988, место рождения: ГОР. СЕВЕРОДВИНСК АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛ. паспорт 1217 680833, выдан: ОУФМС РОССИИ ПО АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ И РЕСПУБЛИКЕ КАЛМЫКИЯ В СОВЕТСКОМ РАЙОНЕ Г. АСТРАХАНИ, код подразделения: 300-003, зарегистрирован по адресу: гор. Астрахань, пер Плодовый, дом № 29, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: 51813fl@mail.ru тел: +7(964)883-26-52	**ООО «Астерра»** ИНН: 5061083098, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./от. 2/2
_____ /Д.М.Туйгунов/	Генеральный директор _____ /Е.Г. Воронин/

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ АИС-22 от «18» января 2022 г.

План раздела Основного земельного участка



После изменения земельных участков площади могут быть скорректированы

Заказчик:

Заказчик: Гражданин РФ
Туйгунов Денис Мухаматович
дата рождения: 29.02.1988, место рождения: ГОР. СЕВЕРОДВИНСК АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛ. паспорт 1217 680833, выдан: ОУФМС РОССИИ ПО АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ И РЕСПУБЛИКЕ КАЛМЫКИЯ В СОВЕТСКОМ РАЙОНЕ Г. АСТРАХАНИ, код подразделения: 300-003, зарегистрирован по адресу: гор. Астрахань, пер Плодовый, дом № 29, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: 51813fl@mail.ru тел: +7(964)883-26-52

_____ /Д.М.Туйгунов/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5061083098, ОГРН: 1115001006086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810338090013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./от. 2/2

Генеральный директор

_____ /Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 486

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АВС-30

Московская область, г. Балашиха «24» декабря 2021 г.

Гражданин РФ Комаровский Виталий Валерьевич, паспортный и дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Аскорбин», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 541 кв.м., далее – «Объект», который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер 50:08:0060609:166716, площадью 8 012 кв.м. и кадастровые номера: 50:08:0030329:1124, площадью 242 730 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д. Аксаново (сотовый поселок «Аксаново Парк»), поворотных точек и координат которого «Приемный участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительные границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект также как все условия № 30) и подлежат уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление процесса Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о приобретении (до «31» марта 2022 года) оптимальной Объекта с рассрочкой платежа с заинтересованного Заказчика в его приобретении (бронирование);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи и отправка Объекта, согласованных его условий и даты подписания. При этом основные условия предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид (переданного использования, допустимые зоны строительства.

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи и отправка Объекта, согласованное его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и передан Заказчику в срок до «31» марта 2022 года.

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику направления с заявлением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о отсутствии в едином Государственном собственности объекте (ИНН: 5001162053, ОГРН: 1215000112431) и просит на себя обязательство по внесению данных (для обеспечения особого муниципального контроля) в отношении Объекта, указанного в п. 1.2.4. Договора купли-продажи) и обеспечение таких данных (для обеспечения муниципального земельного контроля) в отношении Объекта, указанного в п. 1.2.4. Договора купли-продажи, указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи Объекта, составленного Заказчиком. Дополнительно Заказчик подтверждает, что Объект не относится к земельным участкам, ограниченным в обороте, что должно быть обеспечено исполнением Заказчиком условий:

- предусматривающих заключение предварительных договоров купли-продажи Объекта с минимальной ценой Объекта и размер вышеуказанных целых ежемесячных платежей в Товарищество собственников недвижимости «Аксаново Парк», указанных в сумме не должно составлять более 4 700 000 (Четыре миллиона семьсот тысяч) рублей каждый.

(далее по тексту и совокупности – «услуги»).

1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

1.3.1. в части, предусмотренной п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, - с момента направления Исполнителя на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта с заявлением о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аксаново Парк», удовлетворяющего условиям настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п.п. 1.2.4. Договора, - с момента направления Исполнителя на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта купли-продажи в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора;

1.3.3. в части, предусмотренной п.п. 1.2.5. Договора, - с момента направления Исполнителя на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика письма, подтверждающего внесение данных (для обеспечения особого муниципального земельного контроля) в отношении Объекта, указанного в п. 1.2.4. Договора купли-продажи, указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи Объекта, составленного Заказчиком.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждение Исполнителя) составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ, из них:

- 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ;

- 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком авансом в полном объеме единовременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения оплаты Заказчиком денежных средств для получения денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком или лицами, указанными Заказчиком обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Незамедлительно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, дефекты в процессе оказания услуг Исполнителю допустил отступление от условий Договора.

3.1.3. Осуществить все необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком и определенные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет считаться дата, указанная в письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 10 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный последним в таком требовании.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему Договору, по каким-либо своего нарушения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе связанные со его исполнением, нарушением, прекращением или недействительностью, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АВС-30 от «24» декабря 2021 г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № АВС-30 от «24» декабря 2021 г.

Московская область, г. Балашиха «___» _____ 20___ г.

Гражданин РФ, именуемая в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № АВС-30 от «24» декабря 2021 г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно):

1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. _____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствуют условиям Договора.
4. По качеству и срокам исполнения Сторонами своих обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласована:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ Комаровский Виталий Валерьевич, 08.07.1989 года рождения, место рождения: ГОР. ОЛЕНЕГОРСК МУРМАНСКАЯ ОБЛАСТЬ , пол мужской , паспорт: серия 9216 № 009314, выдан ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН В СОВЕТСКОМ РАЙОНЕ Г. КАЗАНИ., дата выдачи 30.12.2015., код подразделения 160-009 зарегистрированный по адресу г.Москва , ул. Мейлунас, д.23, кв. 248 , адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: komarovsky209@mail.ru Тел. +7 985 873-19-57 _____/В.В. Комаровский/	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338000013560 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 25, эт/помещ. 1/УШ1 Генеральный директор _____/Е.Г. Воронин/

является физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщаемых при заключении настоящего Договора (в том числе фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с целью осуществления действий (операций) с максимальными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ Комаровский Виталий Валерьевич, 08.07.1989 года рождения, место рождения: ГОР. ОЛЕНЕГОРСК МУРМАНСКАЯ ОБЛАСТЬ , пол мужской , паспорт: серия 9216 № 009314, выдан ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН В СОВЕТСКОМ РАЙОНЕ Г. КАЗАНИ., дата выдачи 30.12.2015., код подразделения 160-009 зарегистрированный по адресу г.Москва , ул. Мейлунас, д.23, кв. 248 , адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: komarovsky209@mail.ru Тел. +7 985 873-19-57 _____/В.В. Комаровский/	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338000013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2 Генеральный директор _____/Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 488

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АНС-29

Московская область, г. Балашиха «15» декабря 2021 г.

Гражданин РФ Кузнецов Евгений Александрович, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 510 кв.м., далее – **«Объект»**, который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер: 50:08:0050329:1124, площадью 6 612 кв.м. и кадастровым номером: 50:08:0050329:1125, площадью 242 750 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д Аносино (коттеджный поселок «Аносино Парк»); имеющих далее в совокупности «Основной участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительные границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным № 29) и подлежит уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о времени (до «31» марта 2022 года) снятия Объекта с реализации в связи с заинтересованностью Заказчика в его приобретении (бронирование);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство.

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок до **«31» марта 2022 года.**

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк» (ИНН: 5001142053, ОГРН: 1215000111281) и принять на себя обязательство по внесению целевых взносов (*для создания инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», указанных до заключения указанного в п. 1.2.4. Договора договора купли-продажи*) и специальных членских взносов (*для обеспечения инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», уточняются с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте (в зависимости от того, что раньше)*).

При выполнении Исполнителем п. 1.2.3. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено исполнение следующего условия:

- предусмотренная вышеуказанным предварительным договором купли-продажи/договором купли-продажи стоимость Объекта в размер вышеуказанных целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Аносино Парк» в сумме не должны составлять более **4 133 000 (Четыре миллиона сто тридцать три тысячи) рублей 00 копеек**;

(далее по тексту в совокупности – «услуги»).

1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

1.3.1. в части, предусмотренной п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проектов предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк», удовлетворяющих условиям настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. 1.2.4. Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора;

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ АНС-30 от «24» декабря 2021 г.

План раздела Основного земельного участка

Заказчик: Исполнитель:

Гражданин РФ Комаровский Виталий Валерьевич, 08.07.1989 года рождения, место рождения: ГОР. ОЛЕНЕГОРСК МУРМАНСКАЯ ОБЛАСТЬ., пол: мужской , паспорт: серия 9216 № 009314, выдан ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН В СОВЕТСКОМ РАЙОНЕ Г. КАЗАНИ, дата выдачи 30.12.2015., код подразделения 160-009 зарегистрированный по адресу г.Москва , ул. Мебельная, д.23, кв. 248 , адрес электронной почты для направления документов, в том числе налоговых чеков: kontaktvdy2@mail.ru
Тел. +7 985 873-68-57

_____ /В.В. Комаровский/

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083039, ОГРН: 1155001006186
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810138090013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 25, этаж/комн: 1/VIII/2

Генеральный директор

_____ /Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 489

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

2.3.3. в связи с инициативой Стороны договорились, что одновременно с направлением на электронную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.3.1. или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель направляет Заказчику соответствующий акт об оказанных услуг по настоящему Договору, а Заказчик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и прислать соответствующий скан Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждение Исполнителя) составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ, из них:

– **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ;

– **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком авансом в полном объеме единовременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (моментом оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. **Исполнитель обязан:**

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий Договора.

3.1.3. Осуществить все достаточные и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. **Заказчик обязан:**

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком и определенные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет являться дата, указанная в письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору в течение 5 (Пять) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный последним в своем требовании.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения сторон путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик

является физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщаемых при заключении настоящего Договора (в том числе фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с целью осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

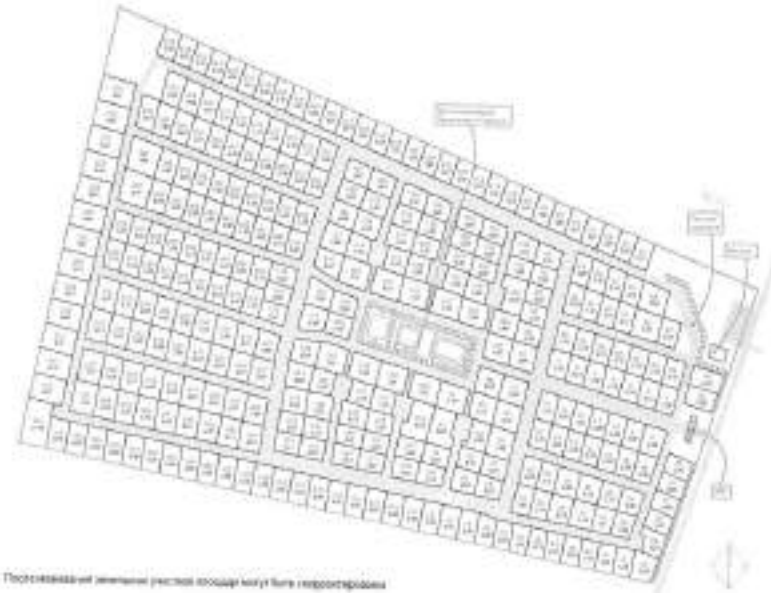
5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Кузнецов Евгений Александрович** дата рождения: 03.06.1982, место рождения: ГОР. ОБНИНСК КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ паспорт: серия... паспорт 2003 856775, выдан: ОВД ГОР. ОБНИНСКА КАЛУЖСКОЙ ОБЛ., дата выдачи: 01.10.2003, код подразделения: 402-004, зарегистрирован по адресу: ОБЛ. КАЛУЖСКАЯ, Г. ОБНИНСК, УЛ. ДОЛГИНИНСКАЯ Д.16, КВ.15, адрес электронной почты для направления документов, в том числе пассивных чеков: bliznyuy@bk.ru тел: +7(903)810-44-17	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083004, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338096013699 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2 Генеральный директор
_____ /Е.А. Кузнецов/	_____ /Е.Г. Воронин/

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ АНС-29 от «15» декабря 2021 г.

План раздела Основного земельного участка



Постановкой земельных участков площадью могут быть скорректированы

Заказчик:

Гражданин РФ
Кузнецов Евгений Александрович
дата рождения: 03.04.1982, место рождения: ГОР. ОБНИНСК КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ пол: муж., паспорт 2903 836575, выдан: ОВД ГОР. ОБНИНСКА КАЛУЖСКОЙ ОБЛ., дата выдачи: 03.10.2003, код подразделения: 402-004, зарегистрирован по адресу: ОБЛ. КАЛУЖСКАЯ, Г. ОБНИНСК, УЛ. ДОЛГИНИНСКАЯ Д.16, КВ.15, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: bl.ceatroy@bk.ru
тел: +7(903)810-44-17

/Е.А. Кузнецов/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810338090013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143980, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2

Генеральный директор

/Е.Г. Воронин/

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АНС-29 от «15» декабря 2021 г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № АНС-29 от «15» декабря 2021 г.

Московская область, г. Балашиха «__» _____ 20__ г.

Гражданин РФ Кузнецов Евгений Александрович, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № _____ от «__» _____ 201__ г. (далее – «Акт» к «Договор» соответственно):

1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. ____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствуют условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Сторонами своих обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласована:

Заказчик:

Гражданин РФ
Кузнецов Евгений Александрович
дата рождения: 03.04.1982, место рождения: ГОР. ОБНИНСК КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ пол: муж., паспорт 2903 836575, выдан: ОВД ГОР. ОБНИНСКА КАЛУЖСКОЙ ОБЛ., дата выдачи: 03.10.2003, код подразделения: 402-004, зарегистрирован по адресу: ОБЛ. КАЛУЖСКАЯ, Г. ОБНИНСК, УЛ. ДОЛГИНИНСКАЯ Д.16, КВ.15, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: bl.ceatroy@bk.ru
тел: +7(903)810-44-17

/Е.А. Кузнецов/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810338090013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143980, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2

Генеральный директор

/Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

tel. +7(495) 229-49-71

ООО "Центр оценки инвестиций"

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АИС-28

Московская область, г. Балашиха «15» декабря 2021 г.

Гражданин РФ Кузенко Евгений Александрович, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина П.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 630 кв.м., далее – **«Объект»**, который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер: 50:08:0000000:166716, площадью 8 612 кв.м. и кадастровым номером: 50:08:0050329:1124, площадью 242 730 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д. Аносино (коттеджный поселок «Аносино Парк»); именуемых далее в совокупности «Основной участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительные границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным № 28) и подлежат уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о временном (до «31» марта 2022 года) снятии Объекта с реализации в связи с заинтересованностью Заказчика в его приобретении (бронирование);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство.

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок до **«31» марта 2022 года.**

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк» (ИНН: 5001142053, ОГРН: 1215000111281) и принять на себя обязательство по внесению целевых взносов (*для создания инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», увеличивается до заключения указанного в п. 1.2.4. Договора договора купли-продажи*) и ежемесячных членских взносов (*для обеспечения инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», увеличивается с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте (в зависимости от того, что раньше)*).

При выполнении Исполнителем п. 1.2.3. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено исполнение следующего условия:

- предусмотренная вышеуказанным предварительным договором купли-продажи/договором купли-продажи стоимость Объекта и размер вышеуказанных целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Аносино Парк» в сумме не должны составить более **5 046 000 (Пять миллионов сорок шесть тысяч) рублей 00 копеек**;

(далее по тексту и совокупности – «услуги»).

1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

1.3.1. в части, предусмотренной п.п. **1.2.1.** – **1.2.3.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк», удовлетворяющих условиям настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. **1.2.4.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора;

1.3.3. в связи с вышеизложенным Стороны договорились, что одновременно с направлением на электронную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.3.1. или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель направляет Заказчику соответствующий акт об оказанных услугах по настоящему Договору, а Заказчик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и прислать соответствующий скан Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждение Исполнителя) составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определяемой действующим законодательством РФ, из них:

- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определяемой действующим законодательством РФ;

- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определяемой действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком авансом в полном объеме единовременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (моментом оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий Договора.

3.1.3. Осуществлять все достаточные и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком и определенные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет являться дата, указанная в письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента выполнения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору в течение 5 (Пять) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный последним в таком требовании.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик

является физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, особенных при заключении настоящего Договора (в том числе фамилия, имя, отчество, год, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с правом осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированными способами, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Кузнецов Евгений Александрович** дата рождения: 03.04.1982, место рождения: ГОР. ОБНИНСК КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ пол: муж., паспорт 2903 836175, выдан: ОВД ГОР. ОБНИНСКА КАЛУЖСКОЙ ОБЛ., дата выдачи: 03.10.2003, код подразделения: 402-004, зарегистрирован по адресу: ОБЛ. КАЛУЖСКАЯ, Г. ОБНИНСК, УЛ. ДОЛГИНИНСКАЯ Д.16, КВ.15, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: bkcentry@bk.ru тел: +7(903)810-44-17	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083099, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2 Генеральный директор
/Е.А. Кузнецов/	/Е.Г. Воронин/

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АНС-28 от «15» декабря 2021 г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № АНС-28 от «15» декабря 2021 г.

Московская область, г. Балашиха «___»_____20__ г.

Гражданин РФ Кузнецов Евгений Александрович, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг №: _____ от «___» _____ 201__ г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно).

1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. ____Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствует условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Стороны друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласована:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Кузнецов Евгений Александрович** дата рождения: 03.04.1982, место рождения: ГОР. ОБНИНСК КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ пол: муж., паспорт 2903 836175, выдан: ОВД ГОР. ОБНИНСКА КАЛУЖСКОЙ ОБЛ., дата выдачи: 03.10.2003, код подразделения: 402-004, зарегистрирован по адресу: ОБЛ. КАЛУЖСКАЯ, Г. ОБНИНСК, УЛ. ДОЛГИНИНСКАЯ Д.16, КВ.15, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: bkcentry@bk.ru тел: +7(903)810-44-17	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083099, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2 Генеральный директор
/Е.А. Кузнецов/	/Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 493

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АНС-34

Московская область, г. Балашиха «02» декабря 2021 г.

Гражданин РФ Факторович Александр Александрович , именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 500 кв.м., далее – **«Объект»**, который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер: 50:08:0000000:164716, площадью 8 612 кв.м. и кадастровым номером: 50:08:0050329:1124, площадью 242 730 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д Аносино (коттеджный поселок «Аносино Парк»), имущественных долях в совокупности «Основной участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительных границах и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным №34) и подлежат уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о временном (до «31» марта 2022 года) снятии Объекта с реализации в связи с заинтересованностью Заказчика в его приобретении (бронирование);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство.

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок **до «31» марта 2022 года.**

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк» (ИНН: 5001142053, ОГРН: 1215000111281) и принять на себя обязательство по внесению целевых взносов (*для создания инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», увеличивающих до заключения указанного в п. 1.2.4. Договора договора купли-продажи*) и ежемесячных членских взносов (*для обеспечения инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», уплачиваемых с момента возникновения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте (в зависимости от того, что раньше)*).

При выполнении Исполнителем п. 1.2.3. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено исполнение следующего условия:

- предусмотренная вышеуказанным предварительным договором купли-продажидоговором купли-продажи стоимость Объекта и размер вышеуказанных целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Аносино Парк» в сумме не должны составлять более **3 777 950 (Три миллиона семьсот семьдесят семь тысяч девятьсот пятьдесят) рублей 00 копеек;**

(далее по тексту и совокупности – «услуги»).

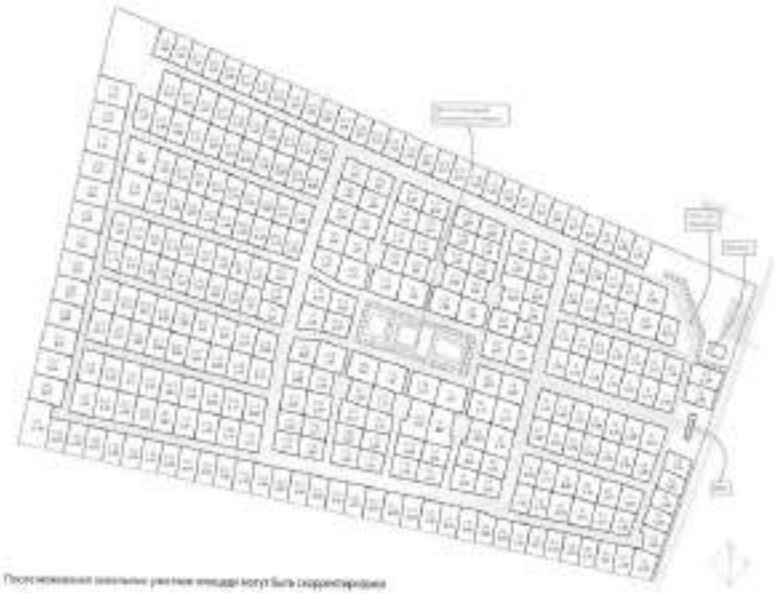
1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

1.3.1. в части, предусмотренной п.п. **1.2.1. – 1.2.3.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк», удовлетворяющих условиям настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. **1.2.4.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора.

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания Услуг
№ АНС-34 от «15» декабря 2021 г.

План раздела Основного земельного участка



После межевания земельные участки каждого могут быть скорректированы

Заказчик:

Гражданин РФ
Кузнецов Евгений Александрович
дата рождения: 05.04.1982, место рождения: ГОР. ОБНИНСК КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ пол: муж., паспорт 2910 836375, выдан: ОВД ГОР. ОБНИНСКА КАЛУЖСКОЙ ОБЛ., дата выдачи: 03.10.2003, код подразделения: 402-004, зарегистрирован по адресу: ОБЛ. КАЛУЖСКАЯ, Г. ОБНИНСК, УЛ. ДОЛГИНИНСКАЯ Д.16, КВ.15, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: 50zitrey@bk.ru
тел.: +7(903)810-66-17

/Е.А. Кузнецов/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083009, ОГРН: 1135001006986
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810338090013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./от. 2/2

Генеральный директор

/Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 494

физических лицах) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщаемых при заключении настоящего Договора (в том числе фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с правом осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ Фактурович Александр Александрович, 08.04.1983 года рождения, место рождения: ГОР. МОСКВА пол мужской, паспорт: серия 4513 № 187807, выдан ОТДЕЛЕНИЕМ УФМС РОССИИ ПО ГОР. МОСКВЕ ПО РАЙОНУ ЧЕРЕМУШКИ, дата выдачи 07.11.2013, код подразделения 770-123, зарегистрирован по адресу: г.Москва, ул. Херсонская, дом 13, , кв 55 , адрес электронной почты для направления документов, в том числе налоговых чеков: «fakov@domain.ru	ООО «Астерра» ИНН: 5001089909, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 98171751 Расчетный счет: 40702810338290013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2 Генеральный директор /Е.Г. Воронин/

/А.А.Фактурович/

1.3.3. в связи с вышеизложенным Стороны договорились, что одновременно с направлением электронную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.3.1. или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель направляет Заказчику соответствующий акт об оказанных услугах по настоящему Договору, а Заказ обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и прислать соответствующий скан Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждение Исполнителя) составляет 100 000 (Сто тыс. рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ, из них:

- 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ;

- 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком авансом в полном объеме единовременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (моментом оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий Договора.

3.1.3. Осуществить все достаточные и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком и определенные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет являться дата, указанная в письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.2.1. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный последним в таком требовании.

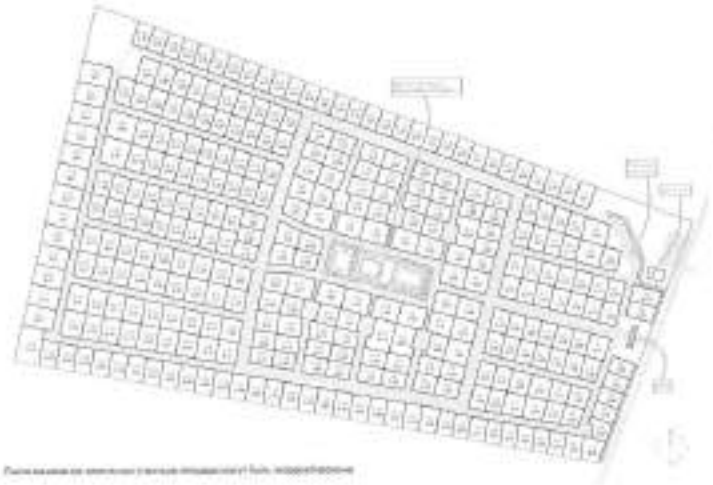
4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик

ООО "Центр оценки инвестиций"

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ ANS-34 от «02» декабря 2021 г.

План раздела Основного земельного участка



Заказчик:

Гражданин РФ Фастерович Александр Александрович , 08.04.1983 года рождения, место рождения: ГОР. МОСКВА пол мужской , паспорт: серия 4513 № 387807, выдан ОТДЕЛЕНИЕМ УФМС РОССИИ ПО ГОР. МОСКВЕ ПО РАЙОНУ ЧЕРЕМУШКИ дата выдачи 07.11.20 г., код подразделения 770-123 зарегистрирован по адресу: г.Москва ул. Херсонская, дом 15, , кв 53 , адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков volkov@donap.ru

_____/А.А. Фастерович/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810338090013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./от. 2/2
Генеральный директор

_____/Е.Г. Воронин/

5

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ AHC-34 от «02» декабря 2021 г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № AHC-34 от «02» декабря 2021 г.

Московская область, г. Балашиха «___» _____ 20___ г.

Гражданин РФ Людиев Максим Юрьевич, именуемая в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Астерра»**, именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № от «» 2021 г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно):

1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. _____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствует условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Сторонами своих обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласована:

Заказчик:

Гражданин РФ Фастерович Александр Александрович , 08.04.1983 года рождения, место рождения: ГОР. МОСКВА пол мужской , паспорт: серия 4513 № 387807, выдан ОТДЕЛЕНИЕМ УФМС РОССИИ ПО ГОР. МОСКВЕ ПО РАЙОНУ ЧЕРЕМУШКИ дата выдачи 07.11.2013 г., код подразделения 770-123 зарегистрирован по адресу: г.Москва ул. Херсонская, дом 15, , кв 53 , адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков volkov@donap.ru

_____/А.А. Фастерович/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810338090013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./от. 2/2

Генеральный директор

_____/Е.Г. Воронин/

4

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АИС-35

Московская область, г. Балашиха «02» декабря 2021 г.

Гражданин РФ Волков Алексей Юрьевич, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Астерра»**, именуемое в дальнейшем «**Исполнитель**», в лице Генерального директора Вороновой Е.Н., действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 311 кв.м., далее – «Объекта», который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер: 50:08:0000000:146716, площадью 8 612 кв. м кадастровый номер: 50:08:0050328:1124, площадью 242 730 кв.м, относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д. Аносино (согласный поселок «Аносино Парк») имеющих далее в совокупности «Основной участок», а Заказчик обязуется принять оказанные услуги, согласно Исполнителя.

Предварительные границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору. Объект указан под условным №15) и подлежит уточнению после оплаты Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о применении 130 «31» марта 2022 года сторон Объекта с разделом и в связи с заключением Заказчика в его приобретении (бронировании);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом основное условие предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид, пригодный использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство.

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок до «31» марта 2022 года.

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику повторном с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи иметь внимание о вступлении в силу Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк» (ИНН: 5001142955, ОГРН: 1215000151281) и принять на себя обязательство по внесению целевых взносов (для создания инфраструктуры коммунального назначения «Аносино Парк», указанных в заключенном договоре в п. 1.2.4. Договора) должны купли-продажи и заключения основного договора купли-продажи. Исполнитель информирует заказчика о том, что инфраструктуры коммунального назначения «Аносино Парк» указанных в заключенном договоре купли-продажи Заказчик хочет приобретаемый по Объекту или с земельных целей Заказчик Заказчик не несет ответственности за неуплату взносов).

При выполнении Исполнителем п. 1.2.3. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено выполнение следующих условий:

- предусмотрения, выполненным предварительным договором купли-продажи стоимость Объекта в размер предварительных целях взносов в Товарищество собственников недвижимости «Аносино Парк» в сумме не должна составлять более 3 847 475 (Три миллиона восемьсот сорок семь тысяч четыреста семьдесят пять) рублей 00 копеек;

(далее по тексту и совместно – «Услуги»).

1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

1.3.1. в части, предусмотренной п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, - с момента направления Исполнителем на размещение в настоящем Договоре электронного почту Заказчика проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и заявления о вступлении в силу Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк», указанного в условиях настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. 1.2.4. Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удостоверенного ровным настоящего Договора.

1.3.3. в части с направлением Стороны договорились, что направление на электронную почту Заказчика проекта указанных в п. 1.3.1. или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АИС-35 от «02» декабря 2021 г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № АИС-35 от «02» декабря 2021 г.

Московская область, г. Балашиха «__» _____ 20__ г.

Гражданин РФ Лукина Максим Юрьевич, именуемая в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и
Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,
при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № от «» 2021 г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно):

1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. _____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила: 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствует условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Сторонами своих обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласования:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ Волков Алексей Юрьевич , 16.12.1982 года рождения, место рождения: ГОР. Ульяновск , пол мужской , паспорт: серия 7303 № 799243, выдан Заволжским РУВД гор. Ульяновска, дата выдачи 19.03.2003г., код подразделения 732-003 зарегистрирован по адресу: Московская обл. г.Красногорск п. Ильинское-Усово, ул. Заповедная, д.3, кв.296 , адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: volkov@domain.ru _____ /А.Ю. Волков /	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338000013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г., 1 Мая мкр, дом 27, оф./от. 2/2 Генеральный директор _____ /Е.Г. Воронин/

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщенных при заключении настоящего Договора (в том числе: фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с правом осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ Волков Алексей Юрьевич , 16.12.1982 года рождения, место рождения: ГОР. Ульяновск , пол мужской , паспорт: серия 7303 № 799243, выдан Заволжским РУВД гор. Ульяновска, дата выдачи 19.03.2003г., код подразделения 732-003 зарегистрирован по адресу: Московская обл. г.Красногорск п. Ильинское-Усово, ул. Заповедная, д.3, кв.296 , адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: volkov@domain.ru _____ /А.Ю. Волков /	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338000013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г., 1 Мая мкр, дом 27, оф./от. 2/2 Генеральный директор _____ /Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 498

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АНС-36

Московская область, г. Балашиха «22» декабря 2021 г.

Гражданин РФ Довер Али Зокирович, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Астерра»**, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 614 кв.м., далее – **«Объект»**, который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер: 50:08:0000000:166716, площадью 8 612 кв.м. и кадастровым номером: 50:08:0050329:1124, площадью 262 730 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д Аносино (коттеджный поселок «Аносино Парк»), именуемых далее в совокупности «Основной участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительные границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным № 36) и подлежат уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о приемлемом (до «31» марта 2022 года) сметном Объекта с реализации в связи с заинтересованностью Заказчика в его приобретении (бронировании);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство.

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок до **«31» марта 2022 года.**

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк» (ИНН: 5001142063, ОГРН: 1215000111281) и принять на себя обязательство по внесению целевых взносов (*для создания инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», уплачиваемых до заключения указанного в п. 1.2.4. Договора договора купли-продажи*) и ежемесячных членских взносов (*для обеспечения инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», уплачиваемых с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте (в зависимости от того, что раньше)*).

При выполнении Исполнителем п. 1.2.3. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено исполнение следующего условия:

- предусмотренная подлежащим предварительным договором купли-продажи/договором купли-продажи стоимость Объекта и размер вышеуказанных целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Аносино Парк» в сумме не должны составить более **5 426 000 (Пять миллионов четыреста двадцать шесть тысяч) рублей 00 копеек;**

(далее по тексту в совокупности – «услуги»).

1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

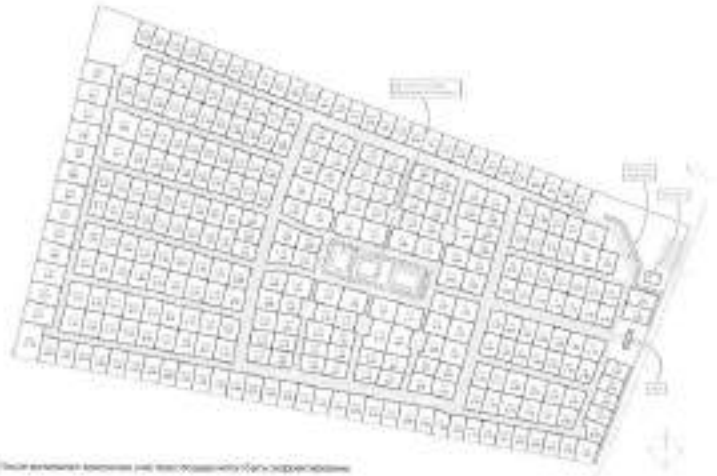
1.3.1. в части, предусмотренной п.п. **1.2.1.** – **1.2.3.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проектов предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк», удовлетворяющих условиям настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. **1.2.4.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора;

1.3.3. в связи с вышеизложенным Стороны договорились, что одновременно с направлением на электронную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.3.1. или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ **ANS-35** от «02» декабря 2021 г.

План раздела Основного земельного участка



Заказчик: Исполнитель:

Гражданин РФ Волков Алексей Юрьевич, 16.12.1982 года рождения, место рождения: ГОР. Ульяновск, пол: мужской, паспорт: серия 7303 № 799243, выдан Заволжским РУВД гор. Ульяновска, дата выдачи 19.03.2003., код подразделения 732-003 зарегистрирован по адресу: Московская обл. г.Красногорск п. Ильинское-Усово, ул. Заповедная, д.3, кв.296, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: volkov@domain.ru

/А.Ю. Волков /

ООО «Астерра»
ИНН: 5010083009, ОГРН: 1115010006006
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810338090013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143990, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./от. 2/2
Генеральный директор

/Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 499

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщенных при заключении настоящего Договора (в том числе: фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с правом осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, передачи включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированных способом, на бумажном носителе, с целью включения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ Дегтяр Алл Зекриевич, 21.04.1995 года рождения, место рождения: ГОРОД МОСКВА, , пол мужской , паспорт: серия 4515 № 213418, выдан ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО ГОР. МОСКВЕ ПО РАЙОНУ БАСМАННЫЙ, дата выдачи 05.08.2015 , код подразделения 770-004 зарегистрированный по адресу г.Москва , ул. Виноградная, д.19, кв. 49 , адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: Dedser.Ali@gmail.com Тел.: +7 903 183-12-82	**ООО «Летерра»** ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001009086 ОКПО: 94171751 Расчетный счет: 40702810350000013560 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./от. 2/2 Генеральный директор
_____ /А.З. Дегтяр/	_____ /Е.Ф. Воронин/

направляет Заказчику соответствующий акт об оказанных услугах по настоящему Договору, а Заказчик обязуется в течение 5 (Трех) рабочих дней его подписать и прислать соответствующий скан Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждению Исполнителя) составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ, из них:

- 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ;
- 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком **авансом** в полном объеме единовременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (моментом оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий Договора.

3.1.3. Осуществить все достаточные и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком в определенные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет являться дата, указанная в письменном уведомлении Заказчику о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору в течение 5 (Пять) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный последним в таком требовании.

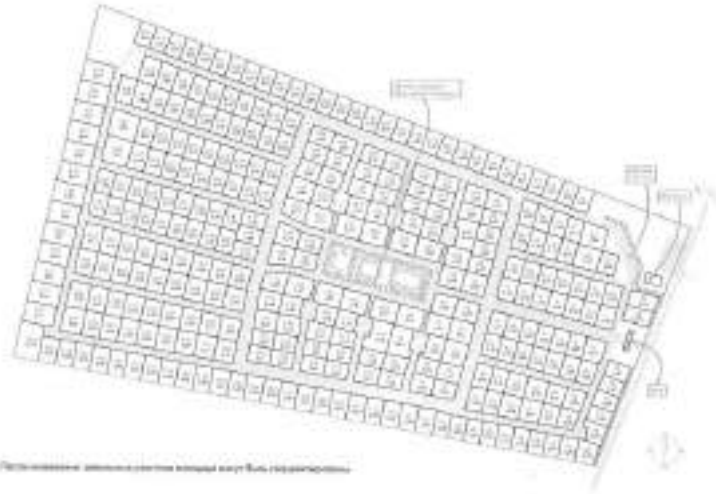
4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик является физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 500

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ АНС-36 от «22» декабря 2021 г.

План раздела Основного земельного участка



Заказчик:

Гражданин РФ Денер Али Зекериевич, 21.04.1995 года рождения, место рождения: ГОРОД МОСКВА. , пол мужской , паспорт: серия 4515 № 213418, выдан ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО ГОР. МОСКВЕ ПО РАЙОНУ БАСМАННЫЙ., дата выдачи 05.05.2015., код подразделения 770-004 зарегистрированный по адресу г.Москва , ул. Винницкая, д.19, кв. 49 , адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: Dedier.Ali@gmail.com
Тел. +7 905 183-12-82

_____/А.З. Денер/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810338090013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 25, эт/пом/ком: 1/VIII/1
Генеральный директор

_____/П.Г. Воронин/

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АНС-36 от «22» декабря 2021 г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № АНС-36 от «22» декабря 2021 г.

Московская область, г. Балашиха «___» _____ 20___ г.

Гражданин РФ, именуемая в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и
Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,
при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № АНС-36 от «22» декабря 2021 г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно)

1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. _____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила: 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствует условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Сторонами своих обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласования:

Заказчик:

Гражданин РФ Денер Али Зекериевич, 21.04.1995 года рождения, место рождения: ГОРОД МОСКВА. , пол мужской , паспорт: серия 4515 № 213418, выдан ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО ГОР. МОСКВЕ ПО РАЙОНУ БАСМАННЫЙ., дата выдачи 05.05.2015., код подразделения 770-004 зарегистрированный по адресу г.Москва , ул. Винницкая, д.19, кв. 49 , адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: Dedier.Ali@gmail.com
Тел. +7 905 183-12-82

_____/А.З. Денер/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810338090013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 25, эт/пом/ком: 1/VIII/1
Генеральный директор

_____/П.Г. Воронин/

ООО "Центр оценки инвестиций"

1.3.3. в связи с вышеизложенным Стороны договорились, что одновременно с направлением на электронную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.3.1. или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель направляет Заказчику соответствующий акт об оказанных услугах по настоящему Договору, а Заказчик обязуется в течение 5 (Трех) рабочих дней его подписать и прислать соответствующий скан Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждение Исполнителя) составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ, из них:

- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ;
- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком авансом в полном объеме единовременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (моментом оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий Договора.

3.1.3. Осуществить все достаточные и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, и тогда он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком и определенные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет являться дата, указанная в письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору в течение 5 (Пять) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный последним в таком требовании.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АВС-37

Московская область, г. Балашиха «15» декабря 2021 г.

Гражданин РФ Кузнецов Евгений Александрович, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 618 кв.м., далее – **«Объект»**, который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер: 50:08:0000000:166716, площадью 8 612 кв.м. и кадастровым номером: 50:08:0050329:1124, площадью 242 738 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д Аносино (коттеджный поселок «Аносино Парк»); именуемых далее в совокупности «Основной участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительные границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным № 37) и подлежат уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о временном (до «31» марта 2022 года) снятии Объекта с реализации в связи с заинтересованностью Заказчика в его приобретении (бронирование);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и дате подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажа Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство;

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и цены подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок до **«31» марта 2022 года.**

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк» (ИНН: 5001142055, ОГРН: 1215000111281) и принять на себя обязательство по внесению целевых взносов (*для создания инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», увеличивается до заключения указанного в п. 1.2.4. Договора договора купли-продажи*) и взносов членских взносов (*для обеспечения инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», увеличивается с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте (в зависимости от того, что раньше)*).

При выполнении Исполнителем п. 1.2.3. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено исполнение следующего условия:

- предусмотренная вышеуказанным предварительным договором купли-продажи/договором купли-продажи стоимость Объекта в размер вышеуказанных целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Аносино Парк» в сумме не должна составлять более **5 029 400 (Пять миллионов двадцать девять тысяч четыреста) рублей 00 копеек**;

(далее по тексту в совокупности – «услуги»).

1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

1.3.1. в части, предусмотренной п.п. **1.2.1. – 1.2.3.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проектов предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк», удовлетворяющих условиям настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. **1.2.4.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора;

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АВС-37 от «15» декабря 2021 г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № АВС-37 от «15» декабря 2021 г.

Московская область, г. Балашиха «___» _____ 20__ г.

Гражданин РФ Кузнецов Евгений Александрович, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № _____ от «___» _____ 201__ г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно):

1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. ____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствует условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Сторонами своих обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласования:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Кузнецов Евгений Александрович** дата рождения: 03.04.1982, место рождения: ГОР. ОБНИНСК КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ паспорт: муж., паспорт 2903 836375, выдан: ОВД ГОР. ОБНИНСКА КАЛУЖСКОЙ ОБЛ., дата выдачи: 03.10.2003, код подразделения: 402-004, зарегистрирован по адресу: ОБЛ. КАЛУЖСКАЯ, Г. ОБНИНСК, УЛ. ДОЛГИНИНСКАЯ Д.16, КВ.15, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: blizatroy@bk.ru тел: +7(903)810-44-17	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083009, ОГРН: 1113001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./от. 2/2 Генеральный директор
_____/Е.А. Кузнецов/	_____/Е.Г. Воронин/

является физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения в настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщаемых при заключении настоящего Договора (в том числе фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), в правом осуществлении действий (операций) с использованием персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированными способом, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Кузнецов Евгений Александрович** дата рождения: 03.04.1982, место рождения: ГОР. ОБНИНСК КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ паспорт: муж., паспорт 2903 836375, выдан: ОВД ГОР. ОБНИНСКА КАЛУЖСКОЙ ОБЛ., дата выдачи: 03.10.2003, код подразделения: 402-004, зарегистрирован по адресу: ОБЛ. КАЛУЖСКАЯ, Г. ОБНИНСК, УЛ. ДОЛГИНИНСКАЯ Д.16, КВ.15, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: blizatroy@bk.ru тел: +7(903)810-44-17	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083009, ОГРН: 1113001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./от. 2/2 Генеральный директор
_____/Е.А. Кузнецов/	_____/Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 503

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АВС-38

Московская область, г. Балашиха «15» декабря 2021 г.

Гражданин РФ Кузнецов Евгений Александрович, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себе обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 510 кв.м., далее – «**Объект**», который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер: 50:08:0000000:166716, площадью 8 632 кв.м. и кадастровым номером: 50:08:0050329:1124, площадью 242 730 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д Аксенино (коттеджный поселок «Аксенино Парк»); именуемых далее в совокупности «Основной участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительные границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект учтен под условным № 38) и подлежит уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себе обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о временном (до «31» марта 2022 года) снятии Объекта с реализации в связи с заинтересованностью Заказчика в его приобретении (бронирование);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом согласие условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство.

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок до **«31» марта 2022 года.**

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аксенино Парк» (ИНН: 5001142053, ОГРН: 1215000111281) и принять на себя обязательство по внесению целевых взносов (*для создания инфраструктуры коттеджного поселка «Аксенино Парк», увеличивается до заключения указанного в п. 1.2.4. Договора договора купли-продажи*) и компенсационных членских взносов (*для обеспечения инфраструктуры коттеджного поселка «Аксенино Парк», уплачивается с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте (в зависимости от того, что раньше)*).

При выполнении Исполнителем п. 1.2.3. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено исполнение следующего условия:

- предусмотренная вышеуказанным предварительным договором купли-продажи/договором купли-продажи стоимость Объекта в размер вышеуказанных целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Аксенино Парк» в сумме не должны составлять более **4 133 000 (Четыре миллиона сто тридцать три тысячи) рублей 00 копеек**;

(далее по тексту в совокупности – «услуги»).

1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

1.3.1. в части, предусмотренной п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проектов предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аксенино Парк», удовлетворяющих условиям настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. 1.2.4. Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора.

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ АВС-37 от «15» декабря 2021 г.

План раздела Основного земельного участка

Заказчик:

Гражданин РФ
Кузнецов Евгений Александрович
дата рождения: 03.04.1982, место рождения: ГОР. ОБНИНСК КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ пол: муж., паспорт 2903 836175, выдан: ОВД ГОР. ОБНИНСКА КАЛУЖСКОЙ ОБЛ., дата выдачи: 03.10.2003, код подразделения: 402-004, зарегистрирован по адресу: ОБЛ. КАЛУЖСКАЯ, Г. ОБНИНСК, УЛ. ДОЛГИНИНСКАЯ Д.16, КВ.15, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: Mailroy@bk.ru
тел: +7(903)810-44-17

/Е.А. Кузнецов/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083009, ОГРН: 1135001006986
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810338090013589
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./от. 2/2

Генеральный директор

/Е.Г. Воронин/

ООО "Центр оценки инвестиций"

является физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщаемых при заключении настоящего Договора (в том числе фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с целью осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
Граждане РФ **Кузнецов Евгений Александрович** дата рождения: 03.04.1982, место рождения: ГОР. ОБНИНСК КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ пол: муж., паспорт 2903 836375, выдан ОВД ГОР. ОБНИНСКА КАЛУЖСКОЙ ОБЛ., дата выдачи: 03.10.2003, код подразделения: 402-004, зарегистрирован по адресу: ОБЛ. КАЛУЖСКАЯ, Г. ОБНИНСК, УЛ. ДОЛГИНИНСКАЯ Д.16, КВ.15, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: blcatroy@bk.ru тел: +7(903)810-44-17	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая пер, дом 27, оф./от. 2/2 Генеральный директор
_____/Е.А. Кузнецов/	_____/Е.Г. Воронин/

3.3.3. в связи с вышеизложенным Стороны договорились, что одновременно с направлением на электронную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.3.1. или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель направляет Заказчику соответствующий акт об оказанных услугах по настоящему Договору, а Заказчик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и прислать соответствующий скан Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждение Исполнителя) составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ, из них:

- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ;
- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком авансом в полном объеме единовременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (моментом оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий Договора.

3.1.3. Осуществить все дополнительные и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком и определенные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет являться дата, указанная в письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору в течение 5 (Пять) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный последним в таком требовании.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения спора путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик

Приложение №1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АВС-38 от «15» декабря 2021 г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № АВС-38 от «15» декабря 2021 г.

Московская область, г. Балашиха «__» _____ 20__ г.

Гражданин РФ Кузнецов Евгений Александрович, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № _____ от «__» _____ 201__ г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно):

1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. ____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствует условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Сторонами своих обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласована:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Кузнецов Евгений Александрович** дата рождения: 03.04.1982, место рождения: ГОР. ОБНИНСК КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ пол: муж., паспорт 2903 836375, выдан ОВД ГОР. ОБНИНСКА КАЛУЖСКОЙ ОБЛ., дата выдачи: 03.10.2003, код подразделения: 402-004, зарегистрирован по адресу: ОБЛ. КАЛУЖСКАЯ, Г. ОБНИНСК, УЛ. ДОЛГИНИНСКАЯ Д.16, КВ.15, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: bl.kuzn@bk.ru тел: +7(903)810-44-17	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2 Генеральный директор
_____ /Е.А. Кузнецов/	_____ /Е.Г. Воронин/

Приложение №2
к Договору возмездного оказания услуг
№ АВС-38 от «15» декабря 2021 г.

План раздела Основного земельного участка

После межевания уточнена участная площадь могут быть скорректированы

Заказчик:

Гражданин РФ
Кузнецов Евгений Александрович
дата рождения: 03.04.1982, место рождения: ГОР. ОБНИНСК КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ пол: муж., паспорт 2903 836375, выдан ОВД ГОР. ОБНИНСКА КАЛУЖСКОЙ ОБЛ., дата выдачи: 03.10.2003, код подразделения: 402-004, зарегистрирован по адресу: ОБЛ. КАЛУЖСКАЯ, Г. ОБНИНСК, УЛ. ДОЛГИНИНСКАЯ Д.16, КВ.15, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: bl.kuzn@bk.ru
тел: +7(903)810-44-17

_____ /Е.А. Кузнецов/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810338090013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2

Генеральный директор

_____ /Е.Г. Воронин/

ООО "Центр оценки инвестиций"

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АИС-39

Московская область, г. Балашиха «11» января 2022 г.

Гражданин РФ Максимов Эдуард Жоржевич, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 542 кв.м., далее – **«Объект»**, который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер: 50:08:0060329:1124, площадью 8 612 кв.м. и кадастровым номером: 50:08:0060329:1124, площадью 242 730 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д Аносино (коттеджный поселок «Аносино Парк»); именуемых далее в совокупности «Основной участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительные границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным № 39) и подлежат уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о временном (до «31» марта 2022 года) снятии Объекта с реализации в связи с заинтересованностью Заказчика в его приобретении (бронирование);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство.

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок до **«31» марта 2022 года.**

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи внести записи о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк» (ИНН: 5001142533, ОГРН: 1215000111281) и принять на себя обязательство по внесению целевых взносов (*для создания инфраструктуры коммерческого поселка «Аносино Парк» уплачиваемых до заключения указанного в п. 1.2.4. Договора договора купли-продажи*) и ежемесячных членских взносов (*для обеспечения инфраструктуры коммерческого поселка «Аносино Парк» уплачиваемых с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте (в зависимости от того, что раньше)*).

При выполнении Исполнителем п. 1.2.3. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено исполнение следующего условия:

– предусмотренная вышеуказанным предварительным договором купли-продажи/договором купли-продажи стоимость Объекта и размер вышеуказанных целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Аносино Парк» в сумме не должны составить более **5 230 000 (Пять миллионов двести тридцать тысяч) рублей 00 копеек**;

(далее по тексту в совокупности – «Услуги»).

1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

1.3.1. в части, предусмотренной п.п. **1.2.1.** – **1.2.3.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проектов предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк», удовлетворяющих условиям настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. **1.2.4.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора;

1.3.3. в связи с выполненным Сторонами договоренность, что одновременно с направлением на электронную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.3.1. или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель направляет Заказчику соответствующий акт об оказанных услугах по настоящему Договору, а Заказчик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и прислать соответствующий скан Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждение Исполнителя) составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ, из них:

- 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ;

- 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком авансом в полном объеме единовременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (моментом оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступления от условий Договора.

3.1.3. Осуществить все достаточные и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком в определенные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет являться дата, указанная в письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный последним в таком требовании.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению и соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (после Заказчик

ООО "Центр оценки инвестиций"

tel. +7(495) 229-49-71

ООО "Центр оценки инвестиций"

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АИС-39 от «11» января 2022 г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № АИС-39 от «11» января 2022 г.

Московская область, г. Балашиха «___» _____ 20__ г.

Гражданин РФ Максимов Эдуард Жоржевич, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Вороника Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № _____ от «___» _____ 201__ г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно):

1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. ____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствует условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Сторонами своих обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласована:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Максимов Эдуард Жоржевич** дата рождения: 21.07.1979, место рождения: ГОР. ЛЕНСК, ЛЕНСКОГО РАЙОНА, РЕСПУБЛИКИ САХА, пол: муж., паспорт 4507 500185, выдан: ПАСПОРТНО-ВИЗОВЫМ УПРАВЛЕНИЕМ ГЛАВНОГО УПРАВЛЕНИЯ ВНУТРЕННИХ ДЕЛ ГОРОДА МОСКВЫ, дата выдачи: 16.03.2006, код подразделения: 771-001, зарегистрирован по адресу: г. Москва, ул. 2-Машиностроения, дом № 11, кв. 48, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: efirax@yandex.ru тел: +7(926)536-06-13 _____/Э.Ж. Максимов/	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083049, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338090015569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143980, Московская обл. Балашиха г., 1 Мая мкр, дом 27, оф./от. 2/2 Генеральный директор _____/Е.Г. Воронина/

являются физическими лицами) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщаемых при заключении настоящего Договора (в том числе фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с правом осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Максимов Эдуард Жоржевич** дата рождения: 21.07.1979, место рождения: ГОР. ЛЕНСК, ЛЕНСКОГО РАЙОНА, РЕСПУБЛИКИ САХА, пол: муж., паспорт 4507 500185, выдан: ПАСПОРТНО-ВИЗОВЫМ УПРАВЛЕНИЕМ ГЛАВНОГО УПРАВЛЕНИЯ ВНУТРЕННИХ ДЕЛ ГОРОДА МОСКВЫ, дата выдачи: 16.03.2006, код подразделения: 771-001, зарегистрирован по адресу: г. Москва, ул. 2-Машиностроения, дом № 11, кв. 48, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: efirax@yandex.ru тел: +7(926)536-06-13 _____/Э.Ж. Максимов/	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083049, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338090015569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143980, Московская обл. Балашиха г., 1 Мая мкр, дом 27, оф./от. 2/2 Генеральный директор _____/Е.Г. Воронина/

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АИС-316

Московская область, г. Балашиха «21» декабря 2021 г.

Гражданка РФ Попова Софья Васильевна, именуемая в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Аэтерра»**, именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 500 кв.м., далее – **«Объект»**, который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер: 50:08:0000000:166716, площадью 8 612 кв.м. и кадастровым номером: 50:08:0050329:1124, площадью 242 710 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д Аносино (коттеджный поселок «Аносино Парк»), именуемых далее в совокупности «Основной участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительные границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным № 316) и подлежит уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о временном (до «31» марта 2022 года) снятии Объекта с реализации в связи с заинтересованностью Заказчика в его приобретении (бронирование);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи и отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство;

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок до **«31» марта 2022 года.**

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк» (ИНН: 5031142053, ОГРН: 1215000111281) и принять на себя обязательство по внесению целевых взносов (*для создания инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», увеличивается до заключения указанного в п. 1.2.4. Договора договора купли-продажи*) и ежемесячных членских взносов (*для обеспечения инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», увеличивается с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте (в зависимости от того, что раньше)*).

При выполнении Исполнителем п. 1.2.3. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено исполнение следующего условия:

- предусмотренная вышеуказанным предварительным договором купли-продажи/договором купли-продажи стоимость Объекта и размер вышеуказанных целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Аносино Парк» в сумме не должны составить более **3 908 000 (Три миллиона девятьсот восемь тысяч) рублей 00 копеек**;

(далее по тексту и совокупности – «услуги»).

1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

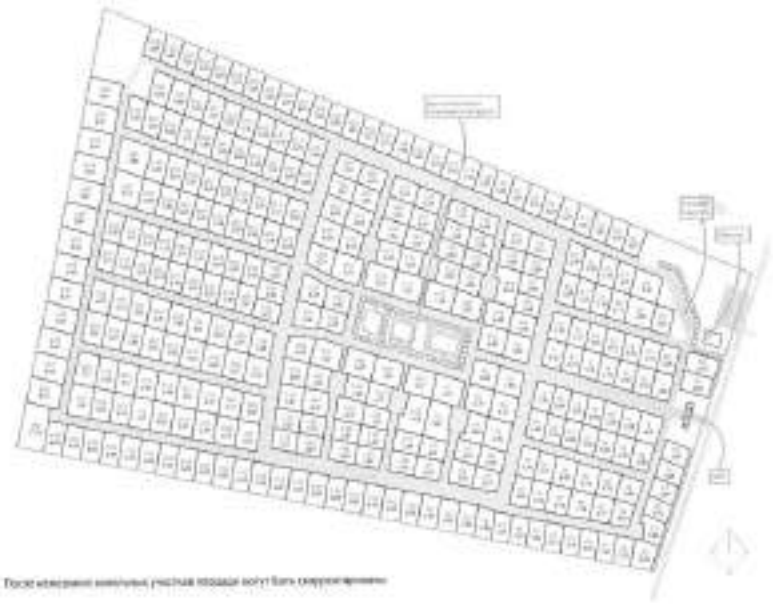
1.3.1. в части, предусмотренной п.п. **1.2.1.** – **1.2.3.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк», удовлетворяющих условиям настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. **1.2.4.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора;

1.3.3. в связи с вышеизложенным Стороны договорились, что одновременно с направлением по электронную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.3.1. или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ АИС-38 от «11» января 2022 г.

План раздела Основного земельного участка



После межевания земельных участков площадь могут быть скорректированы

Заказчик:

Гражданин РФ
Максимов Эдуард Жоржович
дата рождения: 21.07.1979, место рождения: ГОР. ЛЕНСК, ЛЕНСКОГО РАЙОНА, РЕСПУБЛИКИ САХА, пол: муж., паспорт 4507 500185, выдан: ПАСПОРТНО-ВИЗОВЫМ УПРАВЛЕНИЕМ ГЛАВНОГО УПРАВЛЕНИЯ ВНУТРЕННИХ ДЕЛ ГОРОДА МОСКВЫ, дата выдачи: 16.03.2004, код подразделения: 771-001, зарегистрирован по адресу: г. Москва, ул. 2-Машиностроения, дом № 11, кв. 48, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: edmax@yandex.ru тел: +7(926)536-06-13

/Э.Ж. Максимов/

Исполнитель:

ООО «Аэтерра»
ИНН: 5001083609, ОГРН: 1115001006086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810338090013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./пт. 2/2

Генеральный директор

/Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 509

tel. +7(495) 229-49-71

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщенных при заключении настоящего Договора (в том числе фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с целью осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданка РФ **Попова Софья Васильевна** дата рождения: 14.07.1984, место рождения: с. Дубровка Майминского р-на Алтайского края, пол: женский, паспорт гражданина РФ: 8409 206233, выдан: Отделение ОФМС России по республике Алтай в Майминском районе 03.07.2009, код подразделения: 040-032, адрес постоянного места жительства: обл. Новосибирская, р-н Кочковский, с. Сартаково, ул. Школьная, д. 6, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: cpv31@mail.ru Телефон: +7(961) 222-53-31 _____ /С.В. Попова/	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001043009, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338000013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 37, оф./от. 2/2. Генеральный директор _____ /Е.Г. Воронин/

направляет Заказчику соответствующий акт об оказанных услугах по настоящему Договору, а Заказчик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и прислать соответствующий скан Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждение Исполнителя) составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ, из них:

- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ;
- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком авансом в полном объеме единовременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (моментом оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий Договора.

3.1.3. Осуществить все достижимые и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком и определенные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае невнесения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет являться дата, указанная в письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору в течение 5 (Пять) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный последним в таком требовании.

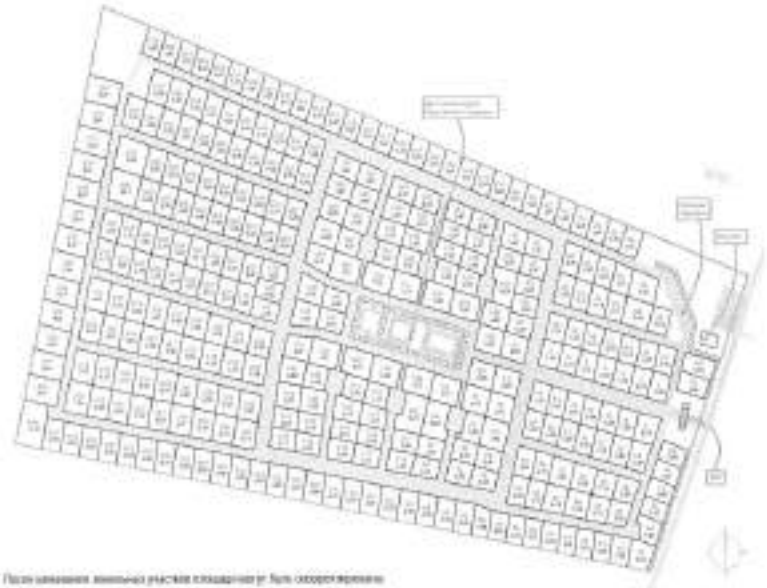
4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик является физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

ООО "Центр оценки инвестиций"

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ АИС-316 от «21» декабря 2021г.

План раздела Спорного земельного участка



После внесения земельного участка площадью 50 000 кв.м. был сохранен проезд

Заказчик:

Гражданка РФ
Попова Софья Васильевна дата рождения: 14.07.1984, место рождения: с. Дубровка Майминского р-на Алтайского края, пол: женский, паспорт гражданина РФ: 8409 266233, выдан: Отделением ОФМС России по республике Алтай в Майминском районе 05.07.2009, код подразделения: 040-002, адрес постоянного места жительства: обл. Новосибирская, р-н Коченевский, с. Сартаково, ул. Школьная, д. 6, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: spv55@mail.ru

Телефон: +7(961) 222-53-31

_____/С.В. Попова/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810538090013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2.

Генеральный директор

_____/Е.Г. Воронин/

5

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АИС-316 от «21» декабря 2021г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи – приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № ___ от «___» _____ 201__ г.

Московская область, г. Балашиха «___» _____ 201_ г.

Гражданка РФ Попова Софья Васильевна, именуемая в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Обществом с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № _____ от «___» _____ 201__ г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно):

1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. ____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствует условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Сторонами своих обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласована:

Заказчик:

Гражданка РФ
Попова Софья Васильевна дата рождения: 14.07.1984, место рождения: с. Дубровка Майминского р-на Алтайского края, пол: женский, паспорт гражданина РФ: 8409 266233, выдан: Отделением ОФМС России по республике Алтай в Майминском районе 05.07.2009, код подразделения: 040-002, адрес постоянного места жительства: обл. Новосибирская, р-н Коченевский, с. Сартаково, ул. Школьная, д. 6, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: spv55@mail.ru

Телефон: +7(961) 222-53-31

_____/С.В. Попова/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810538090013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2.

Генеральный директор

_____/Е.Г. Воронин/

4

ООО "Центр оценки инвестиций"

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АВС-515

Московская область, г. Балашиха «21» декабря 2021г.

Гражданин РФ Иванова Софья Васильевна, именуемая в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и (Общество с ограниченной ответственностью «Автотрак», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального директора Воронова Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательство по поручению Заказчика оказать услуги и совершить земельного участка (предварительной площадью 501 кв.м., далее – «Объект»), который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер 50:08:0050329:1124, площадью 242 710 кв.м., относящихся к категории 8 612 кв.м. и кадастровым номером 50:08:0050329:1125, площадью 242 710 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, рп. Истринский, с. Аносино (почтовый поселок «Аносино Парк»), имеющих данное в собственности «Заказчика» умышлено, а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительные границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным № 315) и подлежат уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о временном (до «31» марта 2022 года) отказе Объекта с реализации и связи с заинтересованностью Заказчика в его приобретении (приватизации);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и дата подписания. При этом согласие условиям предварительного договора купли-продажи Объекта должно быть дано при условии использования, допускающей индивидуальное жилищное строительство;

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и дата подписания. Такой проект должен быть изготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок не «31» марта 2022 года.

1.2.5. Заказчик поставил в известность, что Исполнитель его заверил о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.1. Договора предварительного договора купли-продажи внести задаток в отношении Объекта в размере 5% (пять процентов) от стоимости Объекта, указанной в п. 1.2.4. Договора, что составляет 500 000 (Пятьсот тысяч) рублей 00 копеек (ИНН 7715906111781) и принять на себя обязательство по внесению данных денежных средств (далее по тексту «Задаток») на специальный счет эскроу, открытый в соответствии с законодательством Российской Федерации о счетах эскроу (для обеспечения исполнения обязательств Заказчика по заключению основного договора купли-продажи Объекта) в банке, указанном Исполнителем (Банк эскроу). Заказчик уведомлен и согласен с тем, что Задаток будет возвращен Заказчику в случае, если основной договор купли-продажи Объекта не будет заключен по вине Заказчика (отказ Заказчика от заключения основного договора купли-продажи Объекта, уклонение Заказчика от заключения основного договора купли-продажи Объекта, отсутствие у Заказчика необходимых денежных средств для заключения основного договора купли-продажи Объекта и т.п.), а также в случае, если Продавец откажется от заключения основного договора купли-продажи Объекта по любым основаниям, не зависящим от Заказчика.

При наличии у Исполнителя информации о том, что Заказчик отказывается от заключения основного договора купли-продажи Объекта по вине Продавца (отказ Продавца заключить основной договор купли-продажи Объекта, уклонение Продавца от заключения основного договора купли-продажи Объекта, отсутствие у Продавца необходимых документов для заключения основного договора купли-продажи Объекта и т.п.), Исполнитель обязан немедленно уведомить об этом Заказчика.

При наличии у Исполнителя информации о том, что Заказчик отказывается от заключения основного договора купли-продажи Объекта по вине Продавца (отказ Продавца заключить основной договор купли-продажи Объекта, уклонение Продавца от заключения основного договора купли-продажи Объекта, отсутствие у Продавца необходимых документов для заключения основного договора купли-продажи Объекта и т.п.), Исполнитель обязан немедленно уведомить об этом Заказчика.

1.2.6. Заключение с собственником Объекта договора купли-продажи Объекта, в том случае если Заказчик не воспользуется своим правом на отказ от заключения основного договора купли-продажи Объекта по любым основаниям, не зависящим от Заказчика (отказ Заказчика от заключения основного договора купли-продажи Объекта, уклонение Заказчика от заключения основного договора купли-продажи Объекта, отсутствие у Заказчика необходимых денежных средств для заключения основного договора купли-продажи Объекта и т.п.), Исполнитель обязан немедленно уведомить об этом Продавца.

1.2.7. Иные услуги, согласованные Сторонами в ходе исполнения настоящего Договора.

(далее по тексту в совокупности – «услуги»).

1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

1.3.1. в части, предусмотренной п.п. 1.3.1. – 1.3.3. Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и заключения о наступлении в силу Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк», удовлетворяющего условиям настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. 1.2.4. Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора;

1.3.3. в связи с наступлением Сторонами, или одной из сторон, с направлением на электронную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.3.1. или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнителя

направит Заказчику соответствующий акт об оказанных услугах по настоящему Договору, а Заказчик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и направить соответствующий акт Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждение Исполнителя) составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ, из них:

- 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек за услуги, оказание которых согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ;

- 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком авансом в размере обязательного платежа в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой оказания оплаты Заказчиком (моментом оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для выполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступления от условий Договора.

3.1.3. Осуществлять все возможные и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком и определенные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора, Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом дата расторжения Договора будет иметь дата, указанная в письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.2.1. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору в течение 5 (Пять) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика указанный последним в таком требовании.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (или Заказчик является физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя)

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АНС-315 от «21» декабря 2021г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № ___ от «___» _____ 201__ г.

Московская область, г. Балашиха «___» _____ 201__ г.

Гражданка РФ Попова Софья Васильевна, именуемая в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Астерра»**, именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,
при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № _____ от «___» _____ 201__ г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно):

1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. ___ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствует условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Стороны своих обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласована:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданка РФ **Попова Софья Васильевна** дата рождения: 14.07.1984, место рождения: с. Дубровка Майминского р-на Алтайского края, пол: женский, паспорт гражданина РФ: 8009 266233, выдан Отделение ОФМС России по республике Алтай в Майминском районе 03.07.2009, код подразделения: 040-002, адрес постоянного места жительства: обл. Новосибирская, р-н Кочковский, с. Сартаково, ул. Школьная, д. 6, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: cpz55@mail.ru Телефон: +7(961) 222-53-31 _____/С.В. Попова/	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083009, СКРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143980, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2. Генеральный директор _____/Е.Г. Воронин/

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщенных при заключении настоящего Договора (в том числе фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с правом осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданка РФ **Попова Софья Васильевна** дата рождения: 14.07.1984, место рождения: с. Дубровка Майминского р-на Алтайского края, пол: женский, паспорт гражданина РФ: 8009 266233, выдан Отделение ОФМС России по республике Алтай в Майминском районе 03.07.2009, код подразделения: 040-002, адрес постоянного места жительства: обл. Новосибирская, р-н Кочковский, с. Сартаково, ул. Школьная, д. 6, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: cpz55@mail.ru Телефон: +7(961) 222-53-31 _____/С.В. Попова/	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083009, СКРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2. Генеральный директор _____/Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

направляет Заказчику соответствующий акт об оказании услуг по настоящему Договору, а Заказчик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и прислать соответствующий скан Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждение Исполнителя) составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ, из них:

- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ;

- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком авансом в полном объеме единовременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (моментом оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий Договора.

3.1.3. Осуществить все юридические и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком и определенные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет являться дата, указанная в письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,5% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все полученные средства, полученные по настоящему Договору в течение 5 (Пять) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный последним в таком требовании.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик является физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АНС-314

Московская область, г. Балашиха «21» декабря 2021 г.

Гражданка РФ Попова Софья Васильевна, именуемая в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Астерра»**, именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 501 кв.м., далее – **«Объект»**, который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер 50:08:0000000:166716, площадью 8 612 кв.м. и кадастровым номером 50:08:0050329:1124, площадью 242 730 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д Аносино (коттеджный поселок «Аносино Парк»); вошедших далее в совокупности «Основной участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительные границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным № 314) и подлежат уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о временном (до «31» марта 2022 года) снятии Объекта с регистрации в связи с заинтересованностью Заказчика в его приобретении (бронирование);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство.

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок до **«31» марта 2022 года.**

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк» (ИНН: 5001142053, ОГРН: 1215000111281) и принять на себя обязательство по внесению целевых взносов (*для создания инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», указанных до заключения указанного в п. 1.2.4. Договора договора купли-продажи*) и членских членских взносов (*для обеспечения инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», различающихся с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте (в зависимости от того, что раньше)*).

При выполнении Исполнителем п. 1.2.3. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено выполнение следующего условия:

- предусмотренная вышеуказанным предварительным договором купли-продажи/договором купли-продажи стоимость Объекта и размер вышеуказанных целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Аносино Парк» в сумме не должны составить более **3 900 000 (Три миллиона девятьсот тысяч) рублей 00 копеек**;

(далее по тексту в совокупности – «услуги»).

1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

1.3.1. в части, предусмотренной п.п. **1.2.1.** – **1.2.3.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проектов предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк», удовлетворяющих условиям настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. **1.2.4.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора;

1.3.3. в связи с вышеизложенным Стороны договорились, что одновременно с направлением на электронную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.3.1. или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АИС-314 от «21» декабря 2021г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № ___ от «___» _____ 201__ г.

Московская область, г. Балашиха «___» _____ 201_ г.

Гражданка РФ Попова Софья Васильевна, именуемая в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и
Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,
при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № _____ от «___» _____ 201__ г. (далее - «Акт» и «Договор» соответственно):

1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. ____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствуют условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Сторонами своих обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласования:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданка РФ **Попова Софья Васильевна** дата рождения: 14.07.1984, место рождения: с. Дубровка Майминского р-на Алтайской края, пол: женский, паспорт гражданина РФ: 8409 266233, выдан: Отделение ОФМС России по республике Алтай в Майминском районе 03.07.2009, код подразделения: 040-002, адрес постоянного места жительства: обл. Новосибирская, р-н Кочковский, с. Сартаково, ул. Школьная, д. 6, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: cpr52@mail.ru Телефон: +7(961) 222-53-31 _____ /С.В. Попова/	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083095, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338090015569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./от. 2/2. Генеральный директор _____ /Е.Г. Воронин/

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщенных при заключении настоящего Договора (в том числе: фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с правом осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданка РФ **Попова Софья Васильевна** дата рождения: 14.07.1984, место рождения: с. Дубровка Майминского р-на Алтайской края, пол: женский, паспорт гражданина РФ: 8409 266233, выдан: Отделение ОФМС России по республике Алтай в Майминском районе 03.07.2009, код подразделения: 040-002, адрес постоянного места жительства: обл. Новосибирская, р-н Кочковский, с. Сартаково, ул. Школьная, д. 6, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: cpr52@mail.ru Телефон: +7(961) 222-53-31 _____ /С.В. Попова/	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083095, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338090015569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./от. 2/2. Генеральный директор _____ /Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 515

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АИС-313

Московская область, г. Балашиха «21» декабря 2021г.

Гражданка РФ Попова Софья Васильевна, именуемая в дальнейшем «**Заказчик**», с одной стороны, и **Обществе с ограниченной ответственностью «Астерра»**, именуемое в дальнейшем «**Исполнитель**», в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 501 кв.м., далее – «**Объект**», который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер: 50:08:0000000:168716, площадью 8 612 кв.м. и кадастровым номером: 50:08:0050329:1124, площадью 242 738 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д Аксиново (коттеджный поселок «Аксиново Парк»); именуемых далее в совокупности «Земляной участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительная граница и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным № 313) и подлежат уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о временном (до «31» марта 2022 года) снятии Объекта с реализации в связи с заинтересованностью Заказчика в его приобретении (бронирование);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство.

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок до **«31» марта 2022 года.**

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аксиново Парк» (ИНН: 5001162053, ОГРН: 1215000111281) и принять на себя обязательство по внесению целевых взносов (*для создания инфраструктуры коттеджного поселка «Аксиново Парк», уплачиваемых до заключения указанного в п. 1.2.4. Договора договора купли-продажи*) и взносов целевых взносов (*для обеспечения инфраструктурным коттеджного поселка «Аксиново Парк», уплачиваемых с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте (в зависимости от того, что раньше)*).

При выполнении Исполнителем п. 1.2.3. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено исполнение следующего условия:

- предусмотренная вышеуказанным предварительным договором купли-продажи/договором купли-продажи стоимость Объекта и размер вышеуказанных целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Аксиново Парк» в сумме не должны составить более **3 900 000 (Три миллиона девятьсот восемь тысяч) рублей 00 копеек;**

(далее по тексту в совокупности – «услуги»).

1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

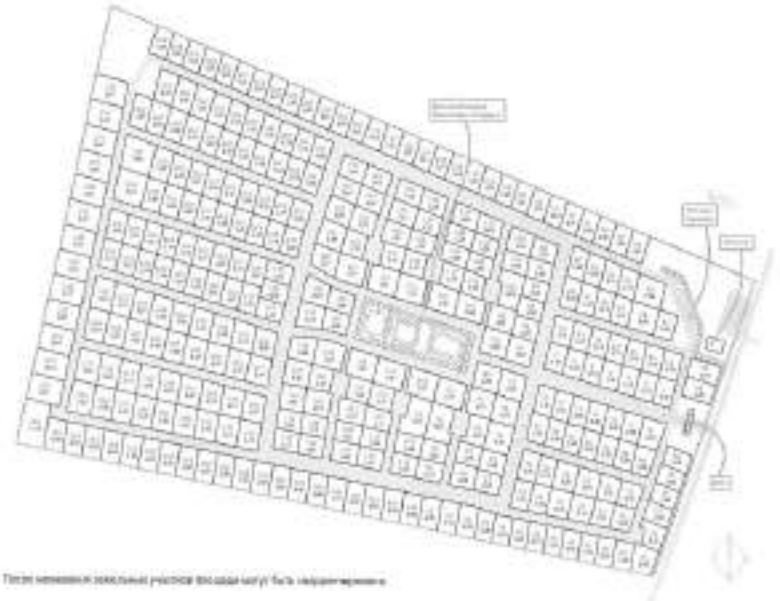
1.3.1. в части, предусмотренной п.п. **1.2.1. – 1.2.3.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проектов предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аксиново Парк», удовлетворяющих условиям настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. **1.2.4.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора;

1.3.3. в связи с вышеизложенным Стороны договорились, что одновременно с направлением на электронную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.3.1. или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ АИС-314 от «21» декабря 2021г.

План раздела Основного земельного участка



После межевания земельных участков площади могут быть незначительно

Заказчик:

Гражданка РФ
Попова Софья Васильевна дата рождения: 14.07.1986, место рождения: с. Дубровка Майминского р-на Алтайского края, пол: женский, паспорт гражданина РФ: 8409 266233, выдан: Отделением ОФМС России по республике Алтай в Майминском районе 03.07.2009, код подразделения: 040-002, адрес постоянного места жительства: обл. Новосибирская, р-н Коченевский, с. Сартаково, ул. Школьная, д. 6, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: spv35@mail.ru

Телефон: +7(981)222-53-31

_____/С.В. Попова/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083089, ОГРН: 1115001006086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810338690013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2.

Генеральный директор

_____/Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

направляет Заказчику соответствующий акт об оказанных услугах по настоящему Договору, а Заказчик обязуется в течение 5 (Трех) рабочих дней его подписать и прислать соответствующий скан Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (планирования Исполнителя) составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ, из них:

- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ;
- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком авансом в полном объеме единовременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (моментом оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий Договора.

3.1.3. Осуществлять все достаточные и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком и определенные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет являться дата, указанная в письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный последним в таком требовании.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик является физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения в настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщенных при заключении настоящего Договора (в том числе фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес использования договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с целью осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

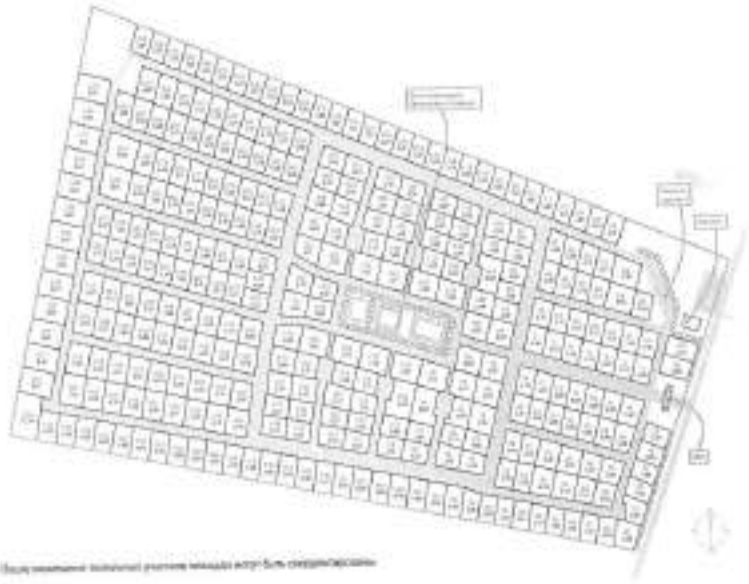
6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданка РФ **Попова Софья Васильевна** дата рождения: 14.07.1984, место рождения: с. Дубровка Майминского р-на Алтайского края, пол: женский, паспорт гражданина РФ: 8409 266233, выдан: Отделение ОФМС России по республике Алтай в Майминском районе 03.07.2009, код подразделения: 040-002, адрес постоянного места жительства: обл. Новосибирская, р-н Коченевский, с. Сартаково, ул. Школьная, д. 6, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: spv55@mail.ru Телефон: +7(961) 222-53-31 _____ /С.В. Попова/	**ООО «Астерра»** ИНН: 5041983909, ОГРН: 1115001006036 ОКПО: 90171781 Расчетный счет: 40702810338000013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30301810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2. Генеральный директор _____ /Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 517

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ АИС-313 от «21» декабря 2021г.

План раздела Основного земельного участка



Заказчик:

Гражданка РФ
Попова Софья Васильевна дата рождения: 14.07.1986, место рождения: с. Дубровка Майминского р-на Алтайского края, пол: женский, паспорт гражданина РФ: 8405 266233, выдан: Отделением ОФМС России по республике Алтай в Майминском районе 03.07.2009, код подразделения: 040-002, адрес постоянного места жительства: обл. Новосибирская, р-н Коченевский, с. Сартаково, ул. Школьная, д. 6, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: opr55@mail.ru

Телефон: +7(961) 222-93-31

_____ /С.В. Попова/

Исполнитель:

ООО «Актерра»
ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006986
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810338090013549
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2.

Генеральный директор

_____ /Е.Г. Воронин/

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АИС-313 от «21» декабря 2021г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № ___ от «___» _____ 201__ г.

Московская область, г. Балашиха «___» _____ 201_ г.

Гражданка РФ Попова Софья Васильевна, именуемая в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и
Общество с ограниченной ответственностью «Актерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,
при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № _____ от «___» _____ 201__ г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно):

1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. _____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствует условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Сторонами своих обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласована:

Заказчик:

Гражданка РФ
Попова Софья Васильевна дата рождения: 14.07.1986, место рождения: с. Дубровка Майминского р-на Алтайского края, пол: женский, паспорт гражданина РФ: 8405 266233, выдан Отделением ОФМС России по республике Алтай в Майминском районе 03.07.2009, код подразделения: 040-002, адрес постоянного места жительства: обл. Новосибирская, р-н Коченевский, с. Сартаково, ул. Школьная, д. 6, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: opr55@mail.ru

Телефон: +7(961) 222-93-31

_____ /С.В. Попова/

Исполнитель:

ООО «Актерра»
ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006986
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810338090013549
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2.

Генеральный директор

_____ /Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

направит Заказчику соответствующий акт об оказанных услугах по настоящему Договору, а Заказчик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и прислать соответствующий скан Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждение Исполнителя) составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ, из них:

- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ;
- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком авансом в полном объеме единовременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (моментом оплаты) является дата поступления денежных средств по расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий Договора.

3.1.3. Осуществить все достаточные и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком и определенные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет являться дата, указанная в письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный последним в таком требовании.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик является физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АНС-312

Московская область, г. Балашиха «21» декабря 2021г.

Гражданка РФ Попова Софья Васильевна, именуемая в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Астерра»**, именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 501 кв.м., далее – **«Объект»**, который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер 50:08:0000000:166716, площадью 8 612 кв.м. и кадастровым номером: 50:08:0050329:1124, площадью 242 730 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д. Аносино (коттеджный поселок «Аносино Парк»), именуемых далее в совокупности «Основной участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительные границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным № 312) и подлежат уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о временном (до «31» марта 2022 года) снятии Объекта с реализации в связи с заинтересованностью Заказчика в его приобретении (бронирование);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство.

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок до **«31» марта 2022 года.**

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк» (ИНН: 5001142053, ОГРН: 1215000111281) и принять на себя обязательство по внесению целевых взносов (*для создания инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», уплачиваемых до заключения указанного в п. 1.2.4. Договора договора купли-продажи*) и взносов на целевые взносов (*для обеспечения инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», уплачиваемых с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте (в зависимости от того, что раньше)*).

При выполнении Исполнителем п. 1.2.3. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено выполнение следующего условия:

– предусмотренная вышеуказанным предварительным договором купли-продажи(договором купли-продажи стоимость Объекта и размер вышеуказанных целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Аносино Парк» в сумме не должны составить более **3 900 000 (Три миллиона девятьсот тысяч) рублей 00 копеек;**

(далее по тексту в совокупности – «услуги»).

1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

1.3.1. в части, предусмотренной п.п. **1.2.1. – 1.2.3.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проектов предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк», удовлетворяющих условиям настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. 1.2.4. Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора;

1.3.3. в целях с вышеуказанными Стороны договорились, что одновременно с направлением на электронную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.3.1. или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АИС-313 от «21» декабря 2021г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № ___ от «___» _____ 201__ г.

Московская область, г. Балашиха «___» _____ 201__ г.

Гражданка РФ Попова Софья Васильевна, именуемая в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и
Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,
при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № _____ от «___» _____ 201__ г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно):

1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. ____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствует условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Сторонами своих обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласования:

Заказчик	Исполнитель
Гражданка РФ **Попова Софья Васильевна** дата рождения: 14.07.1984, место рождения: с. Дубровка Майминского р-на Алтайского края, пол: женский, паспорт гражданина РФ: 8409 266233, выдан: Отделением ОФМС России по республике Алтай в Майминском районе 03.07.2009, код подразделения: 040-002, адрес постоянного места жительства: обл. Новосибирская, р-н Кочковский, с. Сарлакпово, ул. Школьная, д. 6, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: spv55@mail.ru Телефон: +7(961) 222-55-31 _____/С.В. Попова/	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083009, ОГРН: 1135001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2. Генеральный директор _____/Е.Г. Воронин/

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщенных при заключении настоящего Договора (в том числе: фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с правом осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом, на бумажном носителе, с целью исполнения и исполнения настоящего Договора.
Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик	Исполнитель
Гражданка РФ **Попова Софья Васильевна** дата рождения: 14.07.1984, место рождения: с. Дубровка Майминского р-на Алтайского края, пол: женский, паспорт гражданина РФ: 8409 266233, выдан: Отделением ОФМС России по республике Алтай в Майминском районе 03.07.2009, код подразделения: 040-002, адрес постоянного места жительства: обл. Новосибирская, р-н Кочковский, с. Сарлакпово, ул. Школьная, д. 6, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: spv55@mail.ru Телефон: +7(961) 222-55-31 _____/С.В. Попова/	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083009, ОГРН: 1135001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2. Генеральный директор _____/Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 520

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АИС-311

Московская область, г. Балашиха «21» декабря 2021 г.

Гражданка РФ Макарова Татьяна Юрьевна, именуемая в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 501 кв.м., далее – «Объект», который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер: 50:08:0000000:166716, площадью 8 612 кв.м. и кадастровым номером: 50:08:0050329:1124, площадью 242 730 кв.м., относящимся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д Аносино (коттеджный поселок «Аносино Парк»); именуемых далее в совокупности «Основной участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительная границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным № 311) и подлежат уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о принятии (до «31» марта 2022 года) статуса Объекта с реализацией в связи с заинтересованностью Заказчика в его приобретении (бронирование);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство.

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок до **«31» марта 2022 года.**

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк» (ИНН: 5001142065, ОГРН: 1215000111281) и принять на себя обязательство по внесению целевых взносов (*для создания инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», указанного до заключения указанного в п. 1.2.4. Договора договора купли-продажи*) и специальных членских взносов (*для обеспечения инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», установленных с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте (в зависимости от того, что раньше)*).

При выполнении Исполнителем п. 1.2.5. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено исполнение следующего условия:

- предусмотренная вышеуказанным предварительным договором купли-продажи/договором купли-продажи стоимость Объекта и размер вышеуказанных целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Аносино Парк» в сумме не должны составить более **5 900 000 (Три миллиона девятьсот восемь тысяч) рублей 00 копеек**

(далее по тексту в совокупности – «услуги»).

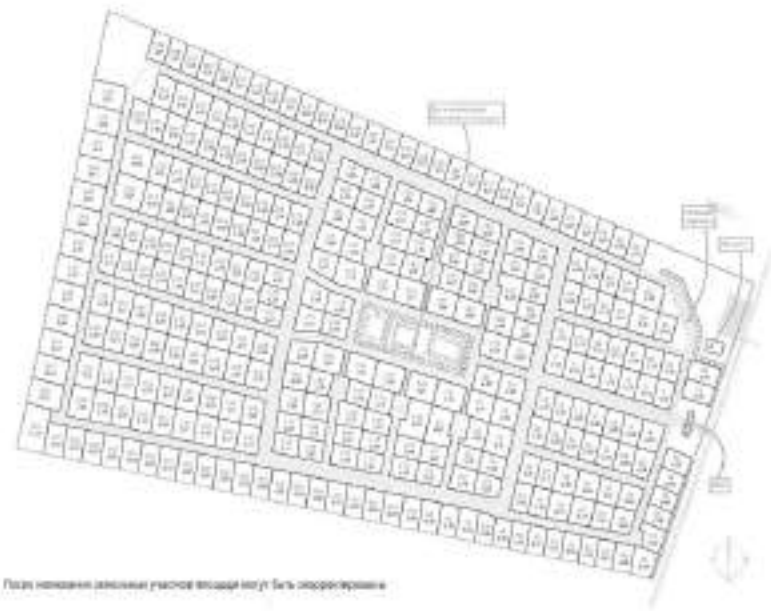
1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

1.3.1. в части, предусмотренной п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проектов предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк», удовлетворяющих условиям настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. 1.2.4. Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора;

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ АИС-312 от «21» декабря 2021г.

План раздела Основного земельного участка



План нанесения земельных участков позади могут быть скорректированы

Заказчик	Исполнитель
Гражданка РФ **Попова Софья Васильевна** дата рождения: 14.07.1984, место рождения: с. Дубровка Майминского р-на Алтайского края, пол: женский, паспорт гражданина РФ: 8409 266273, выдан: Отделением ОУФМС России по республике Алтай в Майминском районе 03.07.2009, код подразделения: 040-002, адрес постоянного места жительства: обл. Новосибирская, р-н Кочковский, с. Сарышево, ул. Школьная, д. 6, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: cpo55@mail.ru Телефон: +7(961) 222-53-31 _____/С.В. Попова/	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083069, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810738090013969 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143990, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./пт. 2/2. Генеральный директор _____/Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 521

являются физическими лицами) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщаемых при заключении настоящего Договора (в том числе фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с целью осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированными способами, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданка РФ **Макарова Татьяна Юрьевна** дата рождения: 01.01.1972, место рождения: гор. Жданов Донецкой обл. респ. Украина, пол: женский, паспорт гражданина РФ: 4521 342045, выдан ГУ МВД России по г. Москве 04.10.2021, код подразделения: 770-109, адрес постоянного места жительства: г. Москва, ул. Малоэтажная 1-я, д. 2/7, к.2, кв.13, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: lyubimaya-777@yandex.ru Телефон: +7(962) 960-28-32 _____ /Т.Ю. Макарова/	**ООО «Аспорт»** ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001166086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810538090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2. Генеральный директор _____ /Е.Г. Воронин/

1.3.3. в связи с вышеизложенным Стороны договорились, что одновременно с направлением на электронную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.3.1. или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель направляет Заказчику соответствующий акт об оказанных услугах по настоящему Договору, а Заказчик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и прислать соответствующий скан Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждение Исполнителя) составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ, из них:

- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ;

- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком авансом в полном объеме единовременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (моментом оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий Договора.

3.1.3. Осуществить все достаточные и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком и определенные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет являться дата, указанная в письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный последним в таком требовании.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик

ООО "Центр оценки инвестиций"

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АИС-111 от «21» декабря 2021г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № ___ от «___» _____ 201__ г.

Московская область, г. Балашиха «___» _____ 201_ г.

Гражданка РФ Макарова Татьяна Юрьевна, именуемая в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Астерра»**, именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № _____ от «___» _____ 201__ г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно)

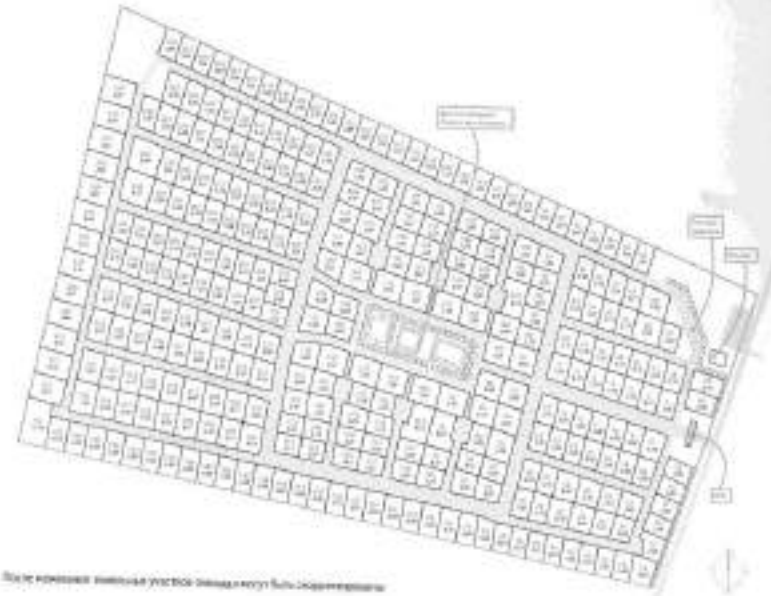
1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. ____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствует условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Сторонами своих обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласована:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданка РФ **Макарова Татьяна Юрьевна** дата рождения: 01.01.1972, место рождения: гор. Жданов Донецкой обл. респ. Украина, пол: женский, паспорт гражданина РФ: 4521 342045, выдан ГУ МВД России по г. Москве 04.08.2021, код подразделения: 770-189, адрес постоянного места жительства: г. Москва, ул. Маяковского 1-я, д. 2/7, к.2, кв.17, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: LinaKatova-777@yandex.ru Телефон: +7(962) 960-29-32 /Т.Ю. Макарова/	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл., Балашиха г, 1 Мая мкр. дом 27, оф./эт. 2/2. Генеральный директор /Е.Г. Воронин/

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ АИС-111 от «21» декабря 2021г.

План раздела Основного земельного участка



После изменения земельные участки больше могут быть соединяемыми

Заказчик:

Гражданка РФ
Макарова Татьяна Юрьевна дата рождения: 01.01.1972, место рождения: гор. Жданов Донецкой обл. респ. Украина, пол: женский, паспорт гражданина РФ: 4521 342045, выдан ГУ МВД России по г. Москве 04.08.2021, код подразделения: 770-189, адрес постоянного места жительства: г. Москва, ул. Маяковского 1-я, д. 2/7, к.2, кв.17, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: LinaKatova-777@yandex.ru

Телефон: +7(962) 960-29-32

/Т.Ю. Макарова/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810338090013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл., Балашиха г, 1 Мая мкр. дом 27, оф./эт. 2/2.

Генеральный директор

/Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 523

tel. +7(495) 229-49-71

ООО "Центр оценки инвестиций"

1.3.3. в связи с вышеизложенным Стороны договорились, что одновременно с направлением на электронную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.3.1. или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель направляет Заказчику соответствующий акт об оказанных услугах по настоящему Договору, а Заказчик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и прислать соответствующий скан Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждение Исполнителя) составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ, из них:

- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ;

- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору окончивается Заказчиком авансом в полном объеме единовременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (моментом оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. **Исполнитель обязан:**

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю;

3.1.2. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий Договора.

3.1.3. Осуществить все достаточные и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. **Заказчик обязан:**

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком и определенные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет являться дата, указанная в письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору, в течение 5 (Пять) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке по счет Заказчика, указанный последним в таком требовании.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АИС-310

Московская область, г. Балашиха «21» декабря 2021 г.

Гражданка РФ Макарова Татьяна Юрьевна, именуемая в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Аттерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 501 кв.м., далее – **«Объект»**, который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер: 50:08:0000000:166716, площадью 8 612 кв.м. и кадастровым номером: 50:08:0050329:1124, площадью 242 730 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д. Аносино (коттеджный поселок «Аносино Парк»); никаких далее в совокупности «Основной участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительная граница и местоположение Объекта указана на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Общее указан под условием № 310) и подлежит уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о намерении (до «31» марта 2022 года) сторон Объекта о реализации в связи с заинтересованностью Заказчика в его приобретении (Противоречивы).

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом составно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство.

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок до **«31» марта 2022 года.**

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк» (ИНН: 5001142053, ОГРН: 1215000111281) и принять на себя обязательство по внесению целевых взносов (*для создания инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», указанного до заключения указанного в п. 1.2.4. Договора договора купли-продажи*) в совокупных членских взносов (*для обеспечения инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», увеличивается с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте (в зависимости от того, что раньше)*).

При выполнении Исполнителем п. 1.2.1. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено исполнение следующего условия:

- предусмотренная вышеуказанным предварительным договором купли-продажи/договором купли-продажи стоимость Объекта и размер вышеуказанных целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Аносино Парк» в сумме не должны составить более **3 908 000 (Три миллиона девятьсот восемь тысяч) рублей 00 копеек**;

(далее по тексту в совокупности – «услуги»).

1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

1.3.1. в части, предусмотренной п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проектов предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк», удовлетворяющих условиям настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. 1.2.4. Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора;

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АЮС-310 от «21» декабря 2021г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № ___ от «___» _____ 201__ г.

Московская область, г. Балашиха «___» _____ 201_ г.

Гражданка РФ Макарова Татьяна Юрьевна, именуемая в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Астерра»**, именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № _____ от «___» _____ 201__ г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно):

1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. ____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствуют условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Сторонами своих обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласована:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданка РФ Макарова Татьяна Юрьевна дата рождения: 01.01.1972, место рождения: гор. Жданов Донецкой обл. респ. Украина, пол: женский, паспорт гражданина РФ: 4521 342045, выдан ГУ МВД России по г. Москве 04.08.2021, код подразделения: 770-109, адрес постоянного места жительства: г. Москва, ул. Машиностроения 1-я, д. 2/7, к.2, кв.17, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: t.makarova-777@yandex.ru	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2.
Телефон: +7(962) 960-29-32	Генеральный директор
_____ /Т.Ю. Макарова/	_____ /Е.Г. Воронин/

является физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщаемых при заключении настоящего Договора (в том числе: фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с правом осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданка РФ Макарова Татьяна Юрьевна дата рождения: 01.01.1972, место рождения: гор. Жданов Донецкой обл. респ. Украина, пол: женский, паспорт гражданина РФ: 4521 342045, выдан ГУ МВД России по г. Москве 04.08.2021, код подразделения: 770-109, адрес постоянного места жительства: г. Москва, ул. Машиностроения 1-я, д. 2/7, к.2, кв.17, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: t.makarova-777@yandex.ru	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2.
Телефон: +7(962) 960-29-32	Генеральный директор
_____ /Т.Ю. Макарова/	_____ /Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 525

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АНС-329

Московская область, г. Балашиха «04» февраля 2022г.

Гражданин РФ Ершова Елена Николаевна, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 10,- кв.м., далее – «Объект», который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровые номера 50:08:0030108:166718, площадью 8 417 кв.м. и кадастровым номером: 50:08:0030108:1124, площадью 192 736 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, рек Подрезовка, с Аксаково-Оптинский филиал «Звенигородский Парк» земельных долях в имуществе «Общий участок», с Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительные границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным № 1/1) и подлежат уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта покупателю;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности и принятие до «15» марта 2022 года воли Объекта с реализацией в связи с землеустройством Заказчика в его приобретение (Резервирование);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи земельного участка Объекта, согласование его условий и иные мероприятия. При этом основные условия предварительного договора купли-продажи Объекта должны иметь вид окончательного соглашения, окончательный экземпляр которого будет подписан;

1.2.4. Подписание проекта договора купли-продажи с собственником Объекта, согласованного по условиям в дату подписания. Такой проект должен быть подписан Собственником и покупателем Заказчиком в срок до «01» марта 2022 года.

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель не является и не выступает Заказчику совершающим с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи должен покупателя и вступает в члены Товарищества собственников недвижимости «Аксаково Парк» (ИНН: 5001043001, ОГРН: 1155001013001) и принять на себя обязательство по внесению целевых взносов (для создания инфраструктуры коммерческой части «Аксаково Парк» земельных участков Заказчика) в п. 1.2.4. Договора договора купли-продажи) в минимальных размерах (для обеспечения инфраструктуры коммерческой части «Аксаково Парк», указанных в договоре приобретения Заказчиком права собственности на Объект или в отдельном письме Заказчика, направленном на Объекта в течение трех рабочих).

При выполнении Исполнителем п. 1.2.3. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено выполнение следующего условия:

- предусмотрена возможность одностороннего расторжения договора купли-продажи земельного участка Объекта в случае неисполнения условий членства в Товариществе собственников недвижимости «Аксаково Парк» и уплаты им целевых взносов (для создания инфраструктуры коммерческой части «Аксаково Парк» земельных участков Заказчика) в размере, составляющем **5 068 000 (Пять миллионов шестьдесят тысяч) рублей 00** копеек;

Далее по тексту в совокупности — «Услуги».

1.3. Услуги по Договору оказываются в следующем порядке:

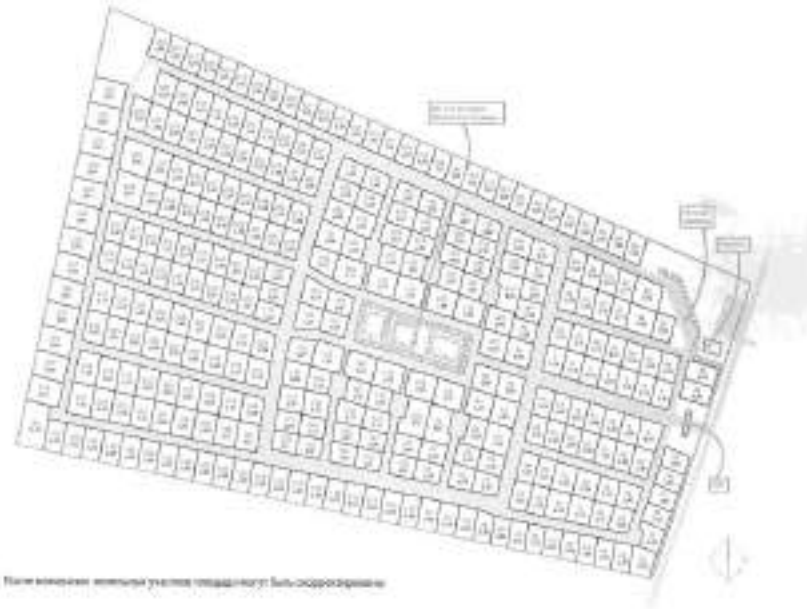
1.3.1. в часть, указанную в п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, – в момент подписания Исполнителем по согласованию и согласованию Договора купли-продажи земельного участка Объекта, для чего стороны согласовали в отношении Объекта заключение с ним условий и условий Договора купли-продажи земельного участка «Аксаково Парк», удовлетворяющих условиям настоящего Договора;

1.3.2. в часть, предусмотренную п.п. 1.2.4. Договора, – в момент подписания Исполнителем по поручению и выполнения Заказчиком условий Договора купли-продажи земельного участка Объекта;

1.3.3. в часть, не предусмотренную Сторонами договоренность, что одновременно с окончанием по поручению Заказчика оказания услуг, указанных в п.п. 1.2.1. или п.п. 1.2.2. Договора договорится Исполнитель

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ АНС-318 от «21» декабря 2021г.

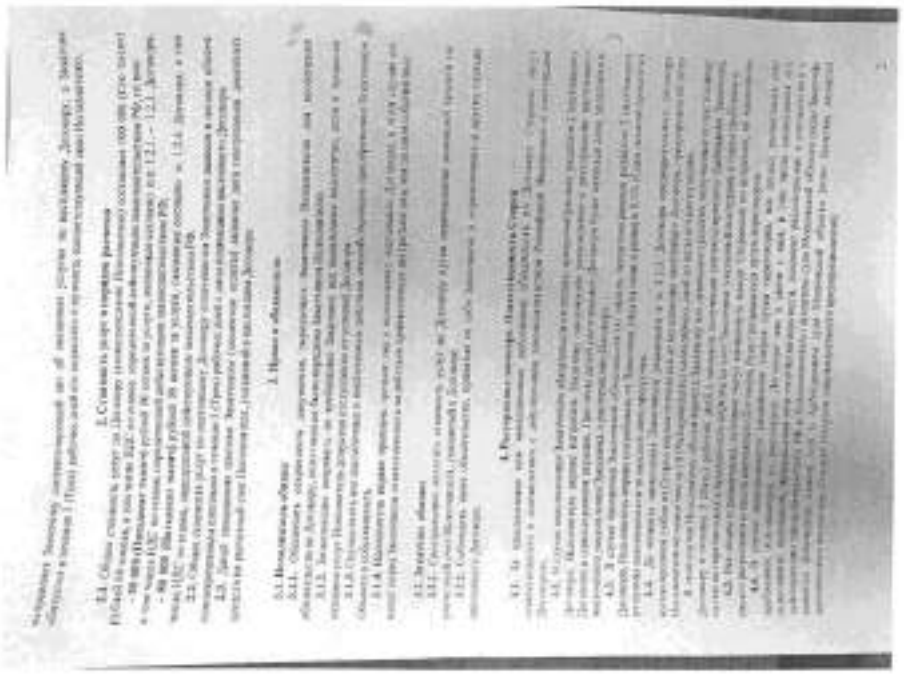
План раздела Основного земельного участка

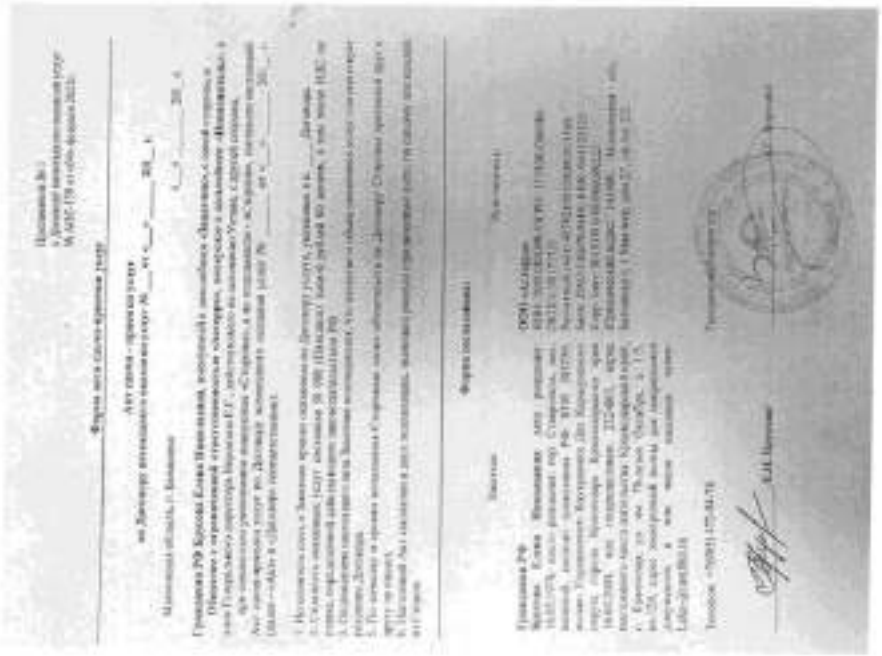


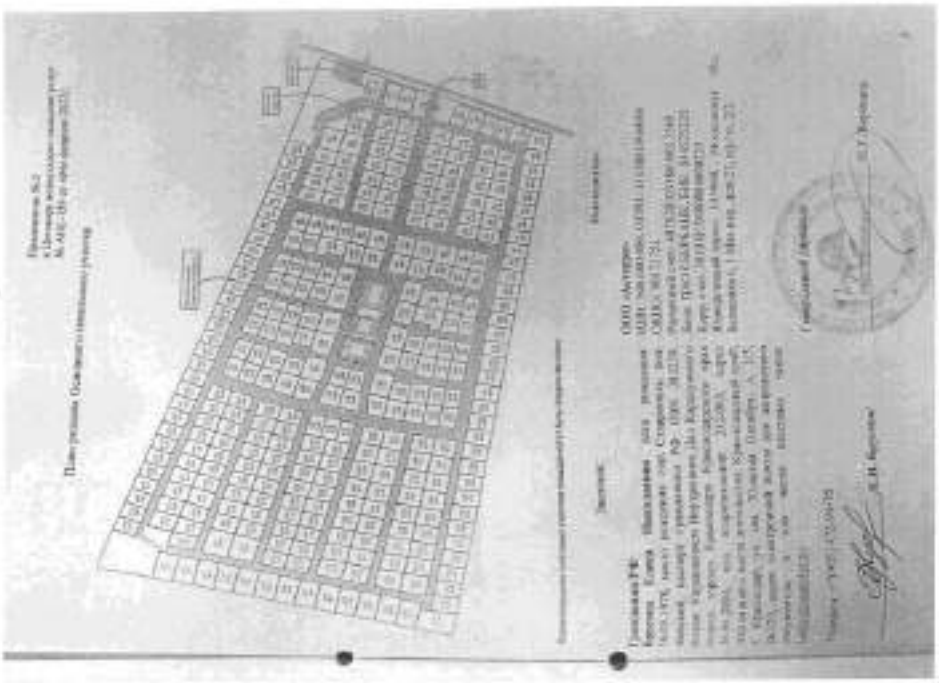
После изменения земельных участков площадь могут быть скорректированы

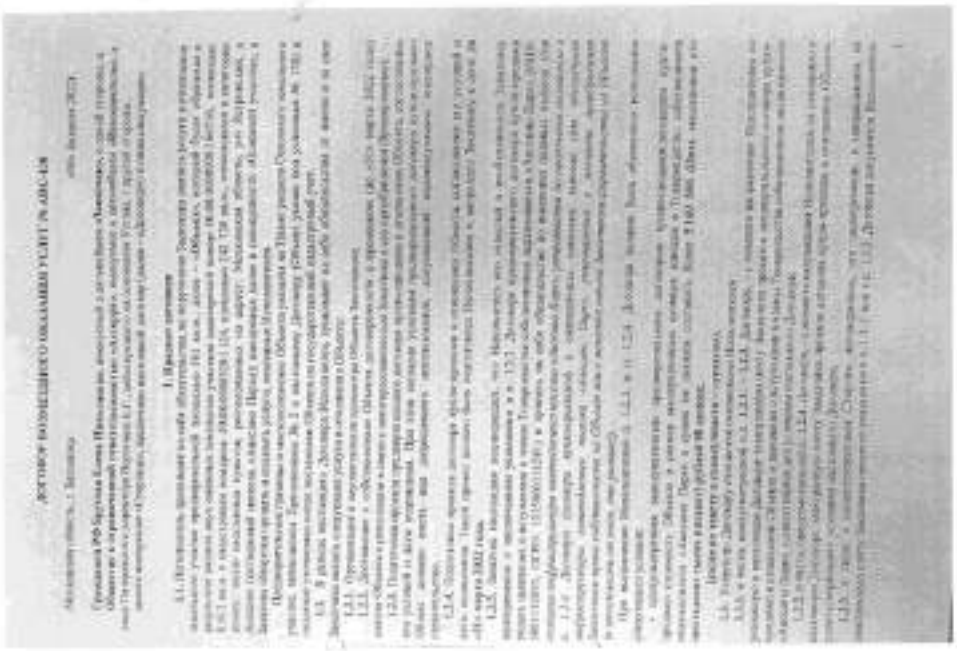
Заказчик:	Исполнитель:
Гражданка РФ **Макарова Татьяна Юрьевна** дата рождения: 01.01.1972, место рождения: гор. Жданов Донецкой обл. респ. Украина, пол: женский, паспорт гражданина РФ: 4521 342045, выдан ГУ МВД России по г. Москве 04.08.2021, код подразделения: 770-109, адрес: постоянного места жительства: г. Москва, ул. Машиностроения 1-я, д. 2/7, к.2, кв.37, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: t.makarova-777@yandex.ru Телефон: +7(962) 986-29-32 /Т.Ю. Макарова/	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001000980 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338000013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г., 1 Мая мкр, дом 27, оф./от. 2/2. Генеральный директор /Е.Г. Воронин/

ООО "Центр оценки инвестиций"









5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, если они оформлены письменной сделкой и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. №О персональных данных» № 152-ФЗ, подписывая настоящий Договор Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, необходимых при заключении настоящего Договора (в том числе фамилия, имя, отчество, год, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с целью осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, полученных изменений на и электронных баз данных, а также с целью надлежащего оказания услуг, по бухгалтерскому сопровождению, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному у каждой из сторон, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданка РФ **Брусова Елена Николаевна**, дата рождения: 16.03.1978, место рождения: гор. Ставрополь, паспорт гражданина РФ: 0000 303239, выдан: Управлением Внутренних Дел Ленинского округа города Ставрополя Ставропольского края 16.04.2004, код подразделения: 222-003, зарегистрированная по месту жительства: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Яна-нова Октября, д. 14, кв.120, адрес электронной почты для направления документов, и иные также контакты: тел.: Сайт:	**ООО «Аттестат»** ИНН: 2361482609, ОГРН: 1112301004898 [illegible] Расчетный счет: 40702810300001234[illegible] Банк: ОАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Кор. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 107082, Московская обл, Балашиха г, Московская, дом 27, оф-ис 222
Телефон: +7(988) 472-64-74	
_____ Ю.Н. Брусова	Генеральный директор _____ Т.Г. Зенкина

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору регистрирования Исполнителя составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, применяемой действующим законодательством РФ, из них:

- 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек за услуги, оказываемые согласно п.п. 1.2.1 – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, применяемой действующим законодательством РФ;
- 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек за услуги, оказываемые согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, применяемой действующим законодательством РФ.

2.2. Оплата оказанных услуг по настоящему Договору осуществляется Заказчиком единым платежом в полном объеме путем перечисления денежных средств в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком признается списание денежных средств для осуществления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Своевременно исправлять по требованию Заказчика или выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнителем, допущены нарушения условий Договора.

3.1.3. Осуществлять все расчетные и финансовые операции, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплатить услуги по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком в соответствии с другими статьями настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае отказа Заказчика «Заказчика» от оплаты, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе уведомить Заказчика письменно уведомлением о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом денежные средства Договора будут возвращены Заказчику за вычетом фактически понесенных Исполнителем расходов по Договору.

4.3. В случае нарушения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Заказчик обязан уплатить Исполнителю неустойку в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора основного договора купли-продажи объекта Стороны вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя за пять дней (Четырнадцать календарных дней до даты его расторжения).

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все авансовые средства, полученные им по настоящему Договору в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, если стороны не договорились о более длительном сроке возврата, который составляет в таком требовании.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, все споры, разногласия или требования, которые возникли из настоящего Договора или в связи с ним, а так также нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Ленинградском городском суде Московской области (если Заказчик является физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

1.3.3. в связи с вышеизложенным Стороны договорились, что одновременно с направлением на электронную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.3.1. или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель направляет Заказчику соответствующий акт об оказанных услугах по настоящему Договору, а Заказчик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и прислать соответствующий скан Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждение Исполнителя) составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ, из них:

- 10 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ;
- 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком авансом в полном объеме единовременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (моментом оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступления от условий Договора.

3.1.3. Осуществлять все достижимые и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком и определенные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае невыполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет являться дата, указанная в письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору в течение 5 (Пять) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный последним в таком требовании.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не имеющим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик

ДОГОВОР ВОЗМЕДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АИС-89

Московская область, г. Балашиха «17» января 2022 г.

Гражданин РФ Монастырева Татьяна Александровна, именуемая в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 501 кв.м., далее – **«Объект»**, который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер: 50:08:0000000:166716, площадью 8 612 кв.м. и кадастровым номером: 50:08:0050329:1124, площадью 242 730 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д. Анискино (коттеджный поселок «Анискино Парк»); имеющих далее в совокупности «Основной участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительные границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект учтен под условным № 89) и подлежат уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о временном (до «31» марта 2022 года) снятии Объекта с реализации в связи с заинтересованностью Заказчика в его приобретении (бронирование);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство.

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок до **«31» марта 2022 года.**

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Анискино Парк» (ИНН: 5001142053, ОГРН: 1215000011281) и принять на себя обязательство по внесению целевых взносов *(для создания инфраструктуры коттеджного поселка «Анискино Парк», увеличивается до заключения указанного в п. 1.2.4. Договора договора купли-продажи)* и единовременных членских взносов *(для обеспечения инфраструктуры коттеджного поселка «Анискино Парк», увеличивается с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте (в зависимости от того, что раньше))*.

При выполнении Исполнителем п. 1.2.3. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено наступление следующего условия:

- предусмотренные вышеуказанным предварительным договором купли-продажи/договором купли-продажи стоимость Объекта и размер вышеуказанных целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Анискино Парк» в сумме не должны составить более **4 158 500 (Четыре миллиона сто пятьдесят восемь тысяч пятьсот) рублей 00 копеек;**

(далее по тексту в совокупности – «услуги»).

1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

1.3.1. в части, предусмотренной п.п. **1.2.1.** – **1.2.3.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проектов предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Анискино Парк», удовлетворяющих условиям настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. **1.2.4.** Договора, – с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора;

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АЮС-89 от «17» января 2022 г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № АЮС-89 от «17» января 2023 г.

Московская область, г. Балашиха «___» _____ 20___ г.

Гражданин РФ, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и
Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,
при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № АЮС-36 от «22» декабря 2021 г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно):

1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. _____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствуют условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Стороны свои обязательства по Договору Стороны друг к другу не имеют.
4. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласования:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ Монастырева Татьяна Александровна , 08.02.1991 года рождения, место рождения: ГОР. ВОРОНЕЖ , пол женский , паспорт: серия 4614 № 643028, выдан ТП №2 МЕЖРАЙОННОГО ОУФМС РОССИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛ. В ГОРОДСКОМ ПОСЕЛЕНИИ ЛЮБЕРЦЫ., дата выдачи 01.10.2014, код подразделения 500-074 зарегистрированный по адресу г.Москва , ул. Рязанский пр-кт, д.2./1, корп.5, кв. 39, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: tat08miss @mail.ru Тел. + 7 925 405-65-52	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 25, эт/помещ/ком: 1/VIII/1 Генеральный директор /Е.Г. Воронина/

/Т.А. Монастырева/

4

являются физическими лицами) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписывая настоящий Договор Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщаемых при заключении настоящего Договора (в том числе фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с целью осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом, на бумажных носителях, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ Монастырева Татьяна Александровна , 08.02.1991 года рождения, место рождения: ГОР. ВОРОНЕЖ , пол женский , паспорт: серия 4614 № 643028, выдан ТП №2 МЕЖРАЙОННОГО ОУФМС РОССИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛ. В ГОРОДСКОМ ПОСЕЛЕНИИ ЛЮБЕРЦЫ., дата выдачи 01.10.2014, код подразделения 500-074 зарегистрированный по адресу г.Москва , ул. Рязанский пр-кт, д.2./1, корп.5, кв. 39, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: tat08miss@mail.ru Тел. + 7 925 405-65-52	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт: 2/2 Генеральный директор /Е.Г. Воронина/

/Т.А. Монастырева/

3

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АИС-88

Московская область, г. Балашиха «22» января 2022 г.

Гражданин РФ Баязуханитов Ильяс Ильдарович, именуемая в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 501 кв.м., далее – **«Объект»**, который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер: 50:08:0000000:166716, площадью 8 612 кв.м. и кадастровым номером: 50:08:0050329:1124, площадью 242 730 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д Аносино (коттеджный поселок «Аносино Парк»); именуемых далее в совокупности «Основной участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительные границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным № 88) и подлежат уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательство от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о временном (до «31» марта 2022 года) снятии Объекта с реализации в связи с заинтересованностью Заказчика в его приобретении (бронирование);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство.

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок до **«31» марта 2022 года.**

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищество собственников недвижимости «Аносино Парк» (ИНН: 5001142053, ОГРН: 1215000111281) и принять на себя обязательство по внесению целевых взносов *(для создания инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», уплачиваемых до заключения указанного в п. 1.2.4. Договора договора купли-продажи)* и ежемесячных членских взносов *(для обеспечения инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», уплачиваемых с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте (в зависимости от того, что раньше))*.

При выполнении Исполнителем п. 1.2.3. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено выполнение следующего условия:

- предусмотренная вышеуказанным предварительным договором купли-продажи/договором купли-продажи стоимость Объекта в размер вышеуказанных целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Аносино Парк» в сумме не должны составить более **4 158 500 (Четыре миллиона сто пятьдесят восемь тысяч пятьсот) рублей 00 копеек.**

(далее по тексту в совокупности – «услуги»).

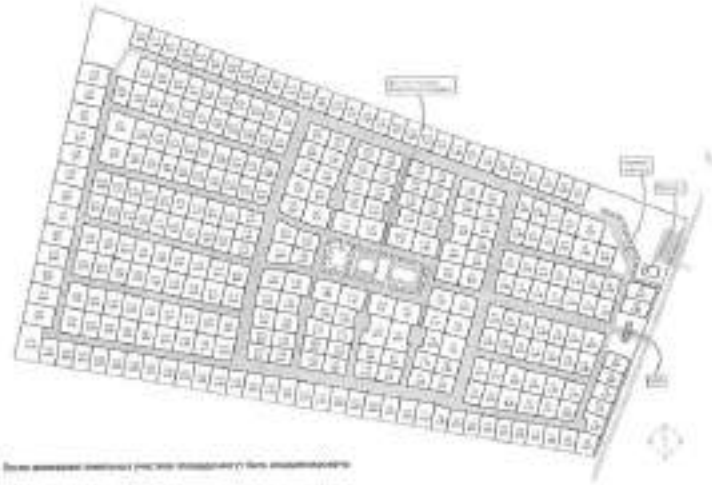
1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

1.3.1. в части, предусмотренной п.п. **1.2.1. – 1.2.3.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проектов предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк», удовлетворяющих условиям настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. **1.2.4.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора;

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ АИС-88 от «17» января 2022 г.

План раздела Основного земельного участка



Заказчик:

Гражданин РФ Убоженстырева Татьяна Александровна, 08.02.1991 года рождения, место рождения: ГОР. ВОРОНЕЖ , пол женский , паспорт: серия 4614 № 643028, выдан ТП №2 МЕЖРАЙОННОГО ОУФМС РОССИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛ. В ГОРОДСКОМ ПОСЕЛЕНИИ ЛЮБЕРЦЫ., дата выдачи 01.10.2014, код подразделения 500-074 зарегистрированный по адресу г.Москва , ул. Рязанский пр-кт, д.2/1, корп.5, кв. 39, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: tat98miss@mail.ru

Тел. + 7 925 805-65-52

/Т.А. Министерева/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810338090013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 25, эт/пом/ком: 1/V/III/1

Генеральный директор

/Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 533

являются физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщаемых при заключении настоящего Договора (в том числе: фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с правом осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ Бикмухаметов Ильгиз Ильдарович, 28.10.1983 (дата рождения, место рождения: гор. Уфа респ. Башкортостан , пол мужской , паспорт: серия 8006 № 142169, выдан КИРОВСКИМ РУВД ГОР. УФЫ РЕСП. БАШКОРТОСТАН дата выдачи 19.12.2006., код подразделения 022-005 зарегистрированный по адресу Респ. Башкортостан, г.Уфа, ул. Черниковского, д.71, корп.1, кв.114 , адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: ilgizbik@yandex.ru Тел. 7 917 777-72-98	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083089, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2 Генеральный директор
_____/И.И. Бикмухаметов/	_____/Е.Г. Воронина/

1.3.3. в связи с вышеизложенным Стороны договорились, что одновременно с направлением на электронную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.3.1. или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель направляет Заказчику соответствующий акт об оказанных услугах по настоящему Договору, а Заказчик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и прислать соответствующий скан Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждение Исполнителя) составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ, из них:

- 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ;
- 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком авансом в полном объеме единовременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (моментом оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безвозмездно устранить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий Договора.

3.1.3. Осуществить все достаточные и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком в определенные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет являться дата, указанная в письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору в течение 5 (Пять) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный последним в таком требовании.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик

ООО "Центр оценки инвестиций"

Приложение № 1
к Договору комплексного оказания услуг
№ АИС-88 от «22» января 2022 г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору комплексного оказания услуг № АИС-88 от «22» января 2022 г.

Московская область, г. Балашиха «___» _____ 20___ г.

Гражданин РФ, выступающий в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и
Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального директора Баранова Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,
при совместном упоминании наименуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору комплексного оказания услуг № АИС-88 от «22» января 2022 г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно)

1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. _____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствуют условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Стороны своих обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласования

Заказчик: Исполнитель:

Гражданин РФ Бикмухаметов Ильгиз Ильнарович, 28.10.1983 года рождения, место рождения: гор. Уфа рес. Башкортостан , гражданин РФ, паспорт: серия 8006 № 142169, выдан ОВИРОЗИРМ РУВД ГОР. УФЫ РЕСП. БАШКОРТОСТАН дата выдачи 19.12.2006г., код подразделения 022-043 зарегистрированный по адресу: Респ. Башкортостан, г.Уфа, ул. Черниковская, д.71, корп.1, кв.114 , адрес электронной почты для направления документов, а так же мой абонентский номер: 89686869@yandex.ru Тел. 7 911 777-77-98

ООО «Астерра»
ИНН: 5001085006, ОГРН: 1115001006086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810338000013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, Мира мкр, дом 27, оф/от 212
Генеральный директор

_____ Е.Г. Баранов

_____ М.И. Бикмухаметов

Приложение № 2
к Договору комплексного оказания услуг
№ АИС-88 от «22» января 2022 г.

План-расчёт Основного земельного участка

Заказчик: Исполнитель:

Гражданин РФ Бикмухаметов Ильгиз Ильнарович, 28.10.1983 года рождения, место рождения: гор. Уфа рес. Башкортостан , гражданин РФ, паспорт: серия 8006 № 142169, выдан ОВИРОЗИРМ РУВД ГОР. УФЫ РЕСП. БАШКОРТОСТАН дата выдачи 19.12.2006г., код подразделения 022-043 зарегистрированный по адресу: Респ. Башкортостан, г.Уфа, ул. Черниковская, д.71, корп.1, кв.114 , адрес электронной почты для направления документов, а так же мой абонентский номер: 89686869@yandex.ru Тел. 7 911 777-77-98

ООО «Астерра»
ИНН: 5001085006, ОГРН: 1115001006086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810338000013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, Мира мкр, дом 27, оф/от 212
Генеральный директор

_____ Е.Г. Баранов

_____ М.И. Бикмухаметов

направляет Заказчику соответствующий акт об оказанных услугах по настоящему Договору, а Заказчик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и прислать соответствующий скан Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждение Исполнителя) составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ, из них:

- 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ;
- 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком авансом в полном объеме единовременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (моментом оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для надлежащего исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий Договора.

3.1.3. Осуществить все достаточные и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком и определенные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет являться дата, указанная в письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору в течение 5 (Пять) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный последним в таком требовании.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик является физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АНС-87

Московская область, г. Балашиха «26» января 2022 г.

Гражданин РФ Лекарева Юлия Сергеевна, именуемая в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Астерра»**, именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 501 кв.м., далее – **«Объект»**, который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер: 50:08:0000000:166716, площадью 8 612 кв.м. и кадастровым номером: 50:08:0050729:1124, площадью 242 730 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д Аносино (потенциальный поселок «Аносино Парк»), именуемых далее в совокупности «Основной участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительных границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным № 87) и подлежат уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о времени (до «31» марта 2022 года) снятия Объекта с резервации в связи с заинтересованностью Заказчика в его приобретении (бронировании);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство.

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок до **«31» марта 2022 года**.

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк» (ИНН: 5001142015, ОГРН: 1215000111281) и принять на себя обязательство по внесению целевых взносов *(для создания инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», указанного до заключения указанного в п. 1.2.4. Договора (договора купли-продажи))* и членских взносов *(для обеспечения инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», указанного с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте (в зависимости от того, что раньше))*.

При выполнении Исполнителем п. 1.2.3. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено исполнение следующего условия:

- предусмотренная вышеуказанным предварительным договором купли-продажи/договором купли-продажи стоимость Объекта и размер вышеуказанных целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Аносино Парк» в сумме не должны составлять более **4 158 500 (Четыре миллиона сто пятьдесят восемь тысяч пятьсот) рублей 00 копеек**;

(далее по тексту в совокупности – «услуги»).

1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

1.3.1. в части, предусмотренной п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проектов предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк», удостоверяющих условия настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. 1.2.4. Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удостоверяющего условия настоящего Договора;

1.3.3. в связи с вышеизложенным Стороны договорились, что одновременно с направлением на электронную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.3.1. или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АИС-87 от «26» января 2022 г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № АИС-87 от «26» января 2022 г.

Московская область, г. Балашиха «___» _____ 20___ г.

Гражданин РФ, именуемая в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № АИС-87 от «22» января 2022 г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно):

1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. _____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствует условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Сторонами своих обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласования:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ Левашова Юлия Сергеевна, 17.10.1978 года рождения, место рождения: ГОРОД МОСКВА , пол женский , паспорт: серия 4504 № 093242, выдан ОТДЕЛОМ ВНУТРЕННИХ ДЕЛ РАЙОНА НАГАТИНО-САДОВНИКИ ГОРОДА МОСКВЫ дата выдачи 19.09.2002., код подразделения 772-038 зарегистрированный по адресу г. Москва, ул. Юровский пр-д, д. 14, корп.4,кв 151, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: 89164132889@mail.ru Тел. +7 916 544-31-03	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001085089, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./от. 2/2 Генеральный директор
_____ /Ю.С. Левашова/	_____ /Е.Г. Воронин/

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщаемых при заключении настоящего Договора (в том числе фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с правом осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ Левашова Юлия Сергеевна, 17.10.1978 года рождения, место рождения: ГОРОД МОСКВА , пол женский , паспорт: серия 4504 № 093242, выдан ОТДЕЛОМ ВНУТРЕННИХ ДЕЛ РАЙОНА НАГАТИНО-САДОВНИКИ ГОРОДА МОСКВЫ дата выдачи 19.09.2002., код подразделения 772-038 зарегистрированный по адресу г. Москва, ул. Юровский пр-д, д. 14, корп.4,кв 151, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: 89164132889@mail.ru Тел. +7 916 544-31-03	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001085089, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./от. 2/2 Генеральный директор
_____ /Ю.С. Левашова/	_____ /Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АИС-226

Московская область, г. Балашиха «16» декабря 2021 г.

Гражданин РФ Фонина Надежда Владимировна, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем «**Исполнитель**», в лице Генерального директора Веремеева Р.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 841 кв.м., далее – «**Объект**», который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер 50:08:0000000:166716, площадью 1 612 кв.м. и кадастровым номером: 50:08:0050329:1124, площадью 242 730 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д Алексино (коттеджный поселок «Алексино Парк»); именуемых далее в совокупности «Исходный участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительные границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным № 226) и подлежат уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о временном (до «31» марта 2022 года) снятии Объекта с реализации в связи с заинтересованностью Заказчика в его приобретении (бронирование);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство;

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок до **«31» марта 2022 года.**

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.5. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Алексино Парк» (ИНН: 5001142053, ОГРН: 1215000111281) и принять на себя обязательство по внесению целевых взносов *(для создания инфраструктуры коттеджного поселка «Алексино Парк», увеличивается до заключения указанного в п. 1.2.4. Договора договора купли-продажи)* в совокупных членских взносах *(для обеспечения инфраструктуры коттеджного поселка «Алексино Парк», увеличивается с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте (в зависимости от того, что раньше)).*

При выполнении Исполнителем п. 1.2.5. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено исполнение следующего условия:

- предусмотрения вышеуказанным предварительным договором купли-продажи договором купли-продажи стоимость Объекта в размер целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Алексино Парк» в сумме не должны составить более **6 880 300 (Шесть миллионов восемьсот восемьдесят тысяч триста) рублей 00 копеек.**

(далее по тексту в совокупности – «услуги»).

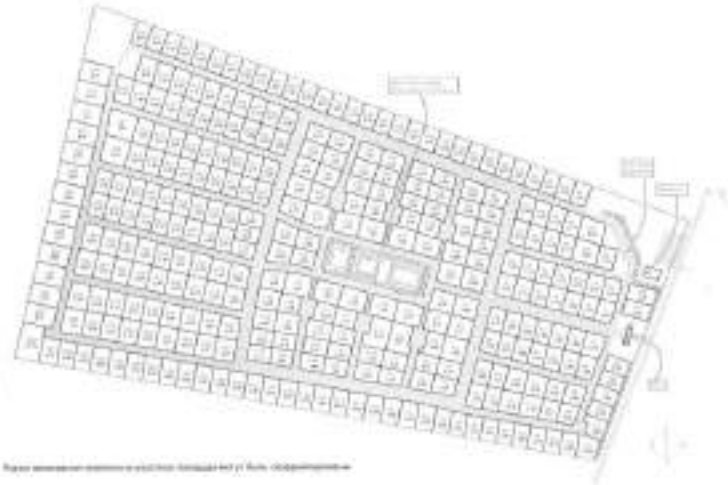
1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

1.3.1. в части, предусмотренной п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проектов предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Алексино Парк», удовлетворяющих условиям настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. 1.2.4. Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора;

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ **АИС-87** от «30» января 2022 г.

План раздела Основного земельного участка



Заказчик:

Гражданин РФ Лемешко Юлия Сергеевна, 17.10.1978 года рождения, место рождения: ГОРОД МОСКВА , пол женский , паспорт: серия 4504 № 093242, выдан ОТДЕЛОМ ВНУТРЕННИХ ДЕЛ РАЙОНА НАГАТИНО-САДОВНИКИ ГОРОДА МОСКВЫ дата выдачи 19.09.2002., код подразделения 772-038 зарегистрированный по адресу г. Москва, ул. Ярославский пр-д, д. 14, корп.4,кв 151, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: 89164132889@mail.ru Тел. +7 916 546-31-03

/Ю.С. Лемешко /

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001085099, ОГРН: 1115001006086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810338050013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г., 1 Мая мкр, дом 27, оф.7н, 2/2

Генеральный директор

/Р.Г. Веремеев/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 538

1.3.3. в связи с выявленными Стороны договорились, что одновременно с направлением на электронную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.3.1. или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель направляет Заказчику соответствующий акт об оказанных услугах по настоящему Договору, а Заказчик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и прислать соответствующий скан Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждение Исполнителя) составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ, из них:

- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ;
- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком авансом в полном объеме единовременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (моментом оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий Договора.

3.1.3. Осуществить все достаточные и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком и определенные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет являться дата, указанная в письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору в течение 5 (Пять) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный последним в таком требовании.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик

является физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщаемых при заключении настоящего Договора (в том числе фамилия, имя, отчество, год, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с правом осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Фомина Надежда Владимировна** дата рождения: 23.10.1977, место рождения: г. ПЕНЗА, пол: жен., паспорт 5802 561586, выдан ОТДЕЛОМ ВНУТРЕННИХ ДЕЛ ОКТЯБРЬСКОГО РАЙОНА Г. ПЕНЗЫ, дата выдачи: 19.02.2002, код подразделения: 582-002, зарегистрирован по адресу: г. Москва, ул. Трофимовская, дом № 56, кв. 166, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: pfomina07@gmail.com тел: +7(909)696-21-26	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083099, ОГРН: 1113001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2 Генеральный директор
_____ /Н.В. Фомина	_____ /Е.Г. Воронин/

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АИС-226 от «16» декабря 2021 г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № АИС-226 от «16» декабря 2021 г.

Московская область, г. Балашиха «___» _____ 20__ г.

Гражданин РФ Фомина Надежда Владимировна, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № _____ от «___» _____ 201__ г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно):

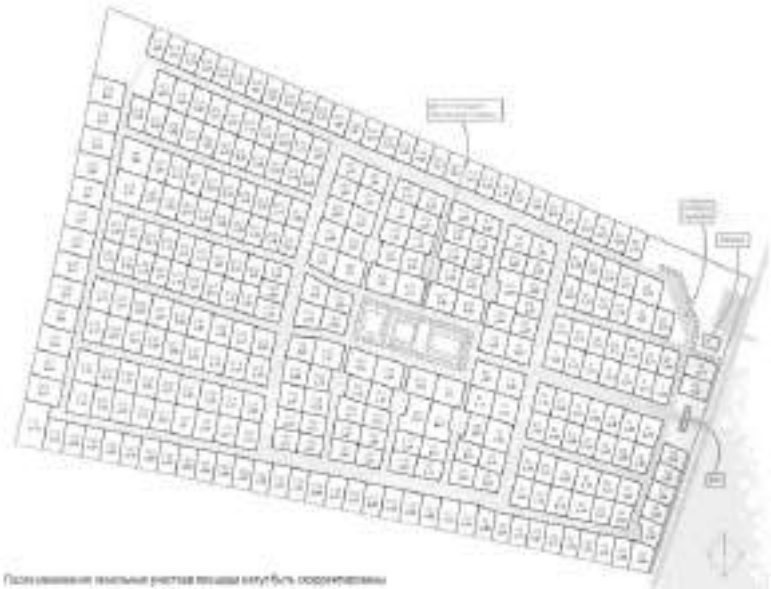
1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. ____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствует условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Сторонами своих обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласована:

Заказчик	Исполнитель
Гражданин РФ **Фомина Надежда Владимировна** дата рождения: 23.10.1977, место рождения: г. ПЕНЗА, пол: жен., паспорт 5602 561386, выдан ОТДЕЛОМ ВНУТРЕННИХ ДЕЛ ОКТЯБРЬСКОГО РАЙОНА Г. ПЕНЗЫ, дата выдачи: 19.02.2002, код подразделения: 582-002, зарегистрирован по адресу: г. Москва, ул. Трофимовская, дом № 56, кв. 166, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: ofomina07@gmail.com тел: +7(909)690-21-26	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083089, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810350900013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая пер, дом 27, оф./эт. 2/2
_____ /Н.В. Фомина/	Генеральный директор _____ /Е.Г. Воронин/

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ АИС-226 от «16» декабря 2021 г.

План раздела Основного земельного участка



Расположение земельных участков может быть скорректировано

Заказчик	Исполнитель
Гражданин РФ **Фомина Надежда Владимировна** дата рождения: 23.10.1977, место рождения: г. ПЕНЗА, пол: жен., паспорт 5602 561386, выдан ОТДЕЛОМ ВНУТРЕННИХ ДЕЛ ОКТЯБРЬСКОГО РАЙОНА Г. ПЕНЗЫ, дата выдачи: 19.02.2002, код подразделения: 582-002, зарегистрирован по адресу: г. Москва, ул. Трофимовская, дом № 56, кв. 166, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: ofomina07@gmail.com тел: +7(909)690-21-26	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083089, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810350900013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая пер, дом 27, оф./эт. 2/2 Генеральный директор
_____ /Н.В. Фомина/	_____ /Е.Г. Воронин/

ООО "Центр оценки инвестиций"

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АИС-78

Московская область, г. Балашиха «25» декабря 2021 г.

Гражданин РФ Белов Роман Владимирович, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Эксперт»**, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального директора Воронина В.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка, предварительной площадью 600 кв.м., далее – «Объект», который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер: 50:08:0060001:16716, площадью 8 617 кв.м. и кадастровым номером: 50:08:0050329:1124, площадью 242 730 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, г. Аносино (Аносинский сельское поселение «Аносино Парк»), принадлежащих на праве собственности Заказчику. Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительные границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным № 79) и подлежит уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление процедуры раздела земельных участков, указанных в п. 1.1. настоящего Договора, в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство;

1.2.2. Достижение с собственниками Объекта договоренности о приобретении Заказчиком Объекта и его последующей регистрации в свою собственность. Заключение предварительного договора купли-продажи Объекта с реализацией в свою пользу земельных участков, указанных в п. 1.1. настоящего Договора;

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство;

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и передан Заказчику в срок до «31» марта 2022 года.

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.1. Договора предварительного договора купли-продажи внести Заказчику в качестве гарантии исполнения собственником недвижимости «Аносино Парк» (ИНН: 5001145035, ОГРН: 1215000111281) и принять на себя обязательство по внесению целых сумм (или сообщить информацию, позволяющую внести «Аносино Парк», увеличенных на величину указанных в п. 1.2.4. Договора комиссионных денежных средств) и окончательных платежей (для обеспечения информационного взаимодействия между «Аносино Парк» увеличенных с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте) в денежном выражении или иного вида расчетов.

При выполнении Исполнителем п. 1.2.3. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено исполнение следующих условий:

- предусмотренная заключенными предварительными договорами купли-продажи стоимость Объекта и размер вышеуказанных целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Аносино Парк» в сумме не должны составлять более **5 000 000 (Пять миллионов двести тысяч рублей 00 копеек;**

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (далее по тексту – «Вознаграждение Исполнителя») составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ, из них:

- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, указанные в п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ;
- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком двумя платежами в полном объеме единовременными платежами в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (клиентом) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. **Исполнитель обязан:**

3.1.1. Обеспечить надлежащее документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Незамедлительно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий Договора.

3.1.3. Сотрудничать во всем необходимом действия, способствующим приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. **Заказчик обязан:**

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Субсидиарно нести обязательства, принятые на себя Заказчиком и предъявленные к оплате статьи настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За невыполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае невыполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом дата расторжения Договора будет наступать дата, указанная в вышеуказанном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи Стороны вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до дня его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства по настоящему Договору в течение 5 (Пять) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный в данном требовании.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в ходе настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик является физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АИС-79 от «25» декабря 2021 г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № АИС-79 от «25» декабря 2021 г.

Московская область, г. Балашиха «___» _____ 20__ г.

Гражданин РФ Белов Роман Владимирович, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Астерра»**, именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № _____ от «___» _____ 201__ г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно):

1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. ____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего Акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствуют условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Стороной своих обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласования:

Заказчик	Исполнитель
Гражданин РФ **Белов Роман Владимирович** дата рождения: 27.05.1978, место рождения: ГОР. МОСКВА, пол: муж., паспорт 4512 695493, выдан: ОТДЕЛЕНИЕМ УФМС РОССИИ ПО ГОР. МОСКВЕ ПО РАЙОНУ ТВЕРСКОЙ, дата выдачи: 01.08.2012, код подразделения: 770-010, зарегистрирован по адресу: ГОР. МОСКВА, УЛ. НОВОСЛОБОДСКАЯ, дом 73/68, стр.2, кв.63, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: 7409457@gmail.com тел: +7(926)777-64-77	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083099, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./от. 2/2 Генеральный директор
_____ /Р.В. Белов/	_____ /Е.Г. Воронин/

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщенных при заключении настоящего Договора (в том числе фамилия, имя, отчество, год, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с правом осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ **Белов Роман Владимирович** дата рождения: 27.05.1978, место рождения: ГОР. МОСКВА, пол: муж., паспорт 4512 695493, выдан: ОТДЕЛЕНИЕМ УФМС РОССИИ ПО ГОР. МОСКВЕ ПО РАЙОНУ ТВЕРСКОЙ, дата выдачи: 01.08.2012, код подразделения: 770-010, зарегистрирован по адресу: ГОР. МОСКВА, УЛ. НОВОСЛОБОДСКАЯ, дом 73/68, стр.2, кв.63, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: 7409457@gmail.com тел: +7(926)777-64-77	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083099, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./от. 2/2 Генеральный директор
_____ /Р.В. Белов/	_____ /Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 542

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АНС-46

Московская область, г. Балашиха «02» декабря 2021 г.

Гражданин РФ Лядова Максим Юрьевич, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и **Общества с ограниченной ответственностью «Актерра»**, именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 501 кв.м., далее – **«Объект»**, который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер: 50:08:0000000:166716, площадью 8 612 кв.м. и кадастровым номером: 50:08:0050329:1126, площадью 242 730 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д Анискино (коттеджный поселок «Анискино Парк»); именуемых далее в совокупности «Основной участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительные границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным № 46) и подлежат уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о временном (до «31» марта 2022 года) снятии Объекта с реализации в связи с заинтересованностью Заказчика в его приобретении (бронирование);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство.

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок до **«31» марта 2022 года.**

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Анискино Парк» (ИНН: 5001142053, ОГРН: 1215000111281) и принять на себя обязательство по внесению целевых взносов (*для создания инфраструктуры коттеджного поселка «Анискино Парк», увеличивающих до заключения основного с п. 1.2.4. Договора договора купли-продажи*) в совокупных членских взносов *10% обеспечения инфраструктуры коттеджного поселка «Анискино Парк», увеличивающих с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте (в зависимости от того, что раньше).*

При выполнении Исполнителем п. 1.2.3. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено исполнение следующего условия:

- предусмотренная вышеуказанным предварительным договором купли-продажи/договором купли-продажи стоимость Объекта в размер вышеуказанных целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Анискино Парк» в сумме не должна составлять более **3 657 500 (Три миллиона шестьсот пятьдесят семь тысяч пятьсот) рублей 00 копеек**;

(далее по тексту в совокупности – «услуги»).

1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

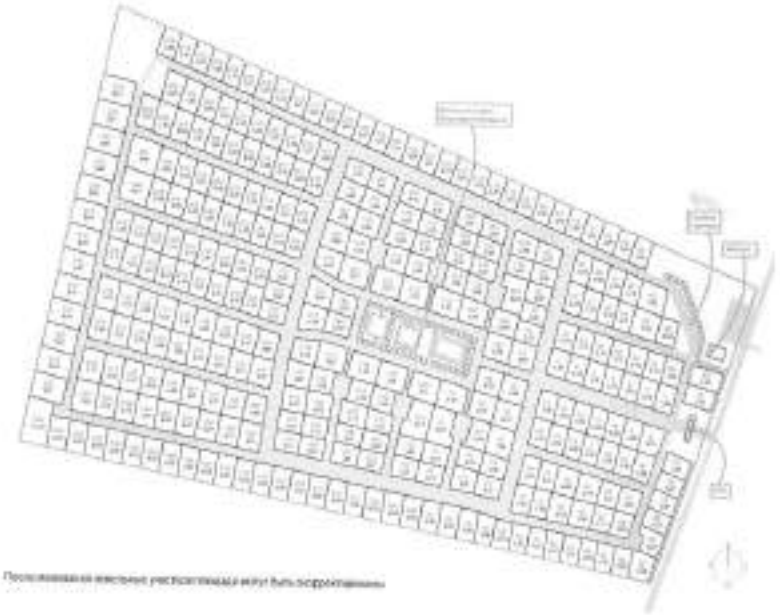
1.3.1. в части, предусмотренной п.п. **1.2.1. – 1.2.3.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проектов предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Анискино Парк», удостоверяющих условия настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. 1.2.4. Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удостоверяющего условия настоящего Договора;

1.3.3. в связи с вышеизложенным Стороны договорились, что одновременно с направлением на электронную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.3.1. или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель

Приложение №2
к Договору возмездного оказания услуг
№ АНС-79 от «25» декабря 2021 г.

План раздела Основного земельного участка



Предполагаемые местные расположения могут быть скорректированы

Заказчик:

Гражданин РФ
Белов Роман Владимирович
дата рождения: 27.05.1978, место рождения: ГОР. МОСКВА, пол: муж., паспорт 4512 695495, выдан: ОТДЕЛЕНИЕМ УФМС РОССИИ ПО ГОР. МОСКВЕ ПО РАЙОНУ ТВЕРСКОЙ, дата выдачи: 01.08.2012, код подразделения: 770-010, зарегистрирован по адресу: ГОР. МОСКВА, УЛ. НОВОСЛОБОДСКАЯ, дом 71/68, стр.2, кв.63, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: 7486457@gmail.com тел: +7(920)777-64-77

_____ /Ф.В. Белов/

Исполнитель:

ООО «Актерра»
ИНН: 5001085098, ОГРН: 1115001006086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810338090013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./от. 2/2

Генеральный директор

_____ /Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 543

направляет Заказчику соответствующий акт об оказанных услугах по настоящему Договору, а Заказ... обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и прислать соответствующий скан Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждение Исполнителя) составляет 140 000 (Сто тыс... рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ, из них:

- 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, ... том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ;
- 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком авансом в полном объеме ... единовременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (оплатой оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий Договора.

3.1.3. Осуществить все достаточные и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком и определенные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет являться дата, указанная в письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный последним в таком требовании.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения сторон путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик является физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщаемых при заключении настоящего Договора (в том числе фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с правом осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ Леденев Максим Юрьевич, 29.07.1986 года рождения, место рождения: ГОР. БАЙРАМ-АЛИ МАРЫЙСКОЙ ОБЛ. ТУРКМЕНСКОЙ ССР пол мужской , паспорт: серия 4607 № 326250, выдан ОТДЕЛОМ ВНУТРЕННИХ ДЕЛ ГОРОДА ЭЛЕКТРОСТАЛЬ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, дата выдачи 01.12.2006г., код подразделения 502-043, адрес постоянного места жительства: Московская обл., г. Электросталь, ул. Журавлева дом 11, корп. 2, кв 160 , адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: eleden@dcsoap.ru/	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083809, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл. Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./пл. 2/2 Генеральный директор /Е.Г. Воронина/

/М.Ю. Леденев/

ООО "Центр оценки инвестиций"

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АИС-46 от «02» декабря 2021 г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № АИС-46 от «02» декабря 2021 г.

Московская область, г. Балашиха «__» _____ 20___ г.

Гражданин РФ Леденев Максим Юрьевич, именуемая в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Астерра»**, именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № от «» 2021 г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно):

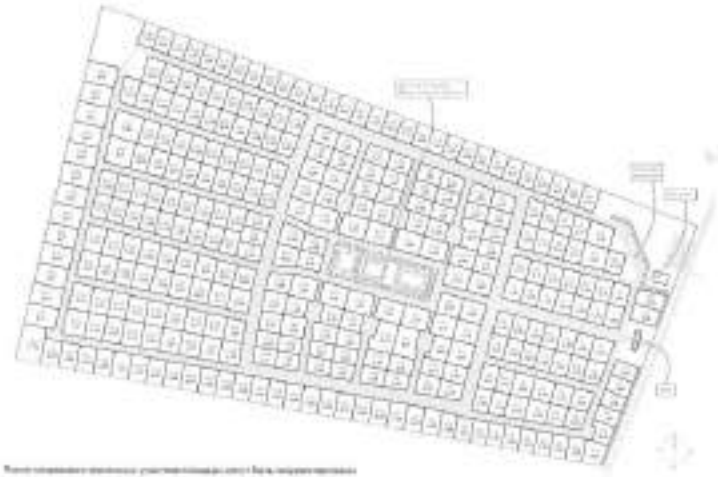
1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. _____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствует условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Сторонами своих обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласована:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ Леденев Максим Юрьевич, 29.07.1986 года рождения, место рождения: ГОР. БАЙРАМ-АЛИ МАРЫЙСКОЙ ОБЛ. ТУРКМЕНСКОЙ ССР паспорт мужской , паспорт: серия 4607 № 326250, выдан ОТДЕЛОМ ВНУТРЕННИХ ДЕЛ ГОРОДА ЭЛЕКТРОСТАЛЬ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, дата выдачи 01.12.2006., код подразделения 502-043, адрес постоянного места жительства: Московская обл., г. Электросталь, ул. Журавлева дом 11, корп. 2, кв 160 , адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: maxim@denar.ru	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083606, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338500013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2 Генеральный директор
_____ /М.Ю. Леденев/	_____ /Е.Г. Воронин/

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ **АИС-46** от «02» декабря 2021 г.

План раздела Основного земельного участка



Заказчик:

Гражданин РФ Леденев Максим Юрьевич, 29.07.1986 года рождения, место рождения: ГОР. БАЙРАМ-АЛИ МАРЫЙСКОЙ ОБЛ. ТУРКМЕНСКОЙ ССР паспорт мужской , паспорт: серия 4607 № 326250, выдан ОТДЕЛОМ ВНУТРЕННИХ ДЕЛ ГОРОДА ЭЛЕКТРОСТАЛЬ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, дата выдачи 01.12.2006., код подразделения 502-043, адрес постоянного места жительства: Московская обл., г. Электросталь, ул. Журавлева дом 11, корп. 2, кв 160 , адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: maxim@denar.ru

_____ /М.Ю. Леденев/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083606, ОГРН: 1115001006086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810338500013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2

Генеральный директор

_____ /Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АНС-45

Московская область, г. Балашиха «02» декабря 2021 г.

Гражданин РФ Лезнев Максим Юрьевич, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Асторра»**, именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Ворониной Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель **принимает на себя** обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 501 кв.м., далее – **«Объект»**, который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер: 50:08:0000000:166716, площадью 8 612 кв.м. и кадастровым номером 50:08:0050320:1124, площадью 242 730 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д. Аносино (коттеджный поселок «Аносино Парк»), именуемых далее в совокупности «Основной участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительные границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным № 45) и подлежат уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком.

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о временном (до «31» марта 2022 года) снятии Объекта с реализации в связи с заинтересованностью Заказчика в его приобретении (бронирование);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство.

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок до **«31» марта 2022 года.**

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк» (ИНН: 5001142053, ОГРН: 1215000111281) и принять на себя обязательство по внесению целевых взносов (*на создание инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», уплачиваемых до заключения указанного в п. 1.2.4. Договора договора купли-продажи*) и ежемесячных членских взносов (*для обеспечения инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», уплачиваемых с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте (в зависимости от того, что раньше)*).

При выполнении Исполнителем п. 1.2.3. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено выполнение следующего условия:

- предусмотренная вышеуказанным предварительным договором купли-продажи/договором купли-продажи стоимость Объекта и размер вышеуказанных целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Аносино Парк» в сумме не должны составить более **3 657 500 (Три миллиона шестьсот пятьдесят семь тысяч пятьсот) рублей 00 копеек;**

(далее по тексту в совокупности – «услуги»).

1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

1.3.1. в части, предусмотренной п.п. **1.2.1. – 1.2.3.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проектов предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк», удовлетворяющих условиям настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. **1.2.4.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора.

1.3.3. в связи с вышеизложенным Стороны договорились, что одновременно с направлением на электронную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.3.1. или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель

1

направляет Заказчику соответствующий акт об оказанных услугах по настоящему Договору, а Заказчик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и прислать соответствующий скан Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждение Исполнителя) составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ, из них:

- 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ,

- 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком авансом в полном объеме единовременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (моментом оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий Договора.

3.1.3. Осуществить все достаточные и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком и определенные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет являться дата, указанная в письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Ноль целых одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору в течение 5 (Пять) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный последним в таком требовании.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик является физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

2

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АИС-45 от «02» декабря 2021 г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № АИС-45 от «02» декабря 2021 г.

Московская область, г. Балашиха «__» _____ 20__ г.

Гражданин РФ Леденев Максим Юрьевич, именуемая в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Астерра»**, именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № от «» 2021 г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно):

1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. _____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствует условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Стороны своих обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласования:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ Леденев Максим Юрьевич, 29.07.1986 года рождения, место рождения: ГОР. БАЙРАМ-АЛИ МАРЫЙСКОЙ ОБЛ. ТУРКМЕНСКОЙ ССР паспорт мужской , паспорт: серия 4607 № 326250, выдан ОТДЕЛОМ ВНУТРЕННИХ ДЕЛ ГОРОДА ЭЛЕКТРОСТАЛЬ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, дата выдачи 01.12.2006., код подразделения 502-043, адрес постоянного места жительства: Московская обл., г. Электросталь, ул. Журавлева дом 11, корп. 2, кв 160 , адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: maxim@domain.ru	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2 Генеральный директор _____ /Е.Г. Воронин/

_____ /М.Ю. Леденев/

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщенных при заключении настоящего Договора (в том числе фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с правом осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ Леденев Максим Юрьевич, 29.07.1986 года рождения, место рождения: ГОР. БАЙРАМ-АЛИ МАРЫЙСКОЙ ОБЛ. ТУРКМЕНСКОЙ ССР паспорт мужской , паспорт: серия 4607 № 326250, выдан ОТДЕЛОМ ВНУТРЕННИХ ДЕЛ ГОРОДА ЭЛЕКТРОСТАЛЬ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, дата выдачи 01.12.2006., код подразделения 502-043, адрес постоянного места жительства: Московская обл., г. Электросталь, ул. Журавлева дом 11, корп. 2, кв 160 , адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: maxim@domain.ru	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2 Генеральный директор _____ /Е.Г. Воронин/

_____ /М.Ю. Леденев/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АИС-44

Московская область, г. Балашиха «02» декабря 2021 г.

Гражданин РФ Лезнин Максим Юрьевич, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Астерра»**, именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 501 кв.м., далее – **«Объект»**, который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер: 50:08:0000000:166716, площадью 8 612 кв.м. и кадастровым номером: 50:08:0050329:1124, площадью 242 730 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д. Аносино (коттеджный поселок «Аносино Парк»); имущество далее в совокупности «Основной участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительная граница и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условием № 44) и подлежит уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о временном (до «31» марта 2022 года) снятии Объекта с реализации в связи с заинтересованностью Заказчика в его приобретении (бронирование);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство.

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок до **«31» марта 2022 года.**

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк» (ИНН: 5001142083, ОГРН: 1215000111281) и принять на себя обязательство по внесению целевых взносов *(для создания инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», увеличивается до заключения указанного в п. 1.2.4. Договора договора купли-продажи)* и ежемесячных членских взносов *(для обеспечения инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», увеличивается с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте (в зависимости от того, что раньше))*.

При выполнении Исполнителем п. 1.2.3. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено исполнение следующего условия:

- предусмотренная вышеуказанным предварительным договором купли-продажи/договором купли-продажи стоимость Объекта не ранее вышеуказанных целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Аносино Парк» в сумме не должна составить более **3 657 500 (Три миллиона шестьсот пятьдесят семь тысяч пятьсот) рублей 00 копеек;**

(далее по тексту и совокупности – «услуги»).

1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

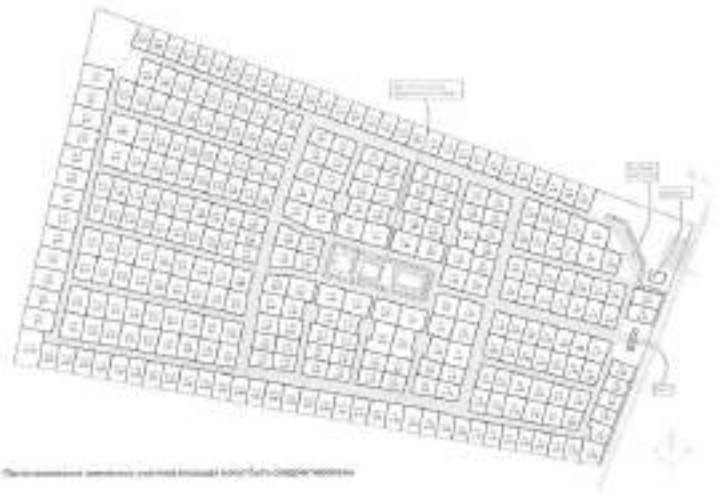
1.3.1. в части, предусмотренной п.п. **1.2.3.** – **1.2.5.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проектов предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк», удовлетворяющих условиям настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. **1.2.4.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора;

1.3.3. в связи с вышеизложенным Стороны договорились, что одновременно с направлением на электронную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.3.1. или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ АИС-45 от «02» декабря 2021 г.

План раздела Основного земельного участка



Заказчик:

Гражданин РФ Лезнин Максим Юрьевич, 29.07.1988 года рождения, место рождения: ГОР. БАЙРАМ-АЛИ МАРЫЙСКОЙ ОБЛ. ТУРКМЕНСКОЙ ССР пол мужской , паспорт: серия 4607 № 326250, выдан ОТДЕЛОМ ВНУТРЕННИХ ДЕЛ ГОРОДА ЭЛЕКТРОСТАЛЬ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, дата выдачи 01.12.2006., код подразделения 502-043 проживающий по адресу: Московская обл., г. Электросталь, ул. Журавлева дом 11, корп. 2, кв. 160 , адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: maslez@donap.ru

/М.Ю. Лезнин/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006980
ОКПО: 90173751
Расчетный счет: 40702810338090013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2
Генеральный директор

/Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 548

направляет Заказчику соответствующий акт об оказанных услугах по настоящему Договору, а Заказчик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и прислать соответствующий скан Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (регистрирование Исполнителя) составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ, из них:

- 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ;
- 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком авансом в полном объеме единовременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (моментом оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий Договора.

3.1.3. Осуществить все достаточные и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком и предусмотренные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет являться дата, указанная в письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору в течение 5 (Пять) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный последним в таком требовании.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик является физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения в настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщенных при заключении настоящего Договора (в том числе фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с целью осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:

Гражданин РФ Лезенев Максим Юрьевич, 29.07.1986 года рождения, место рождения: ГОР. БАЙРАМ-АЛИ МАРЫЙСКОЙ ОБЛ. ТУРКМЕНСКОЙ ССР пол мужской , паспорт: серия 4607 № 326250, выдан ОТДЕЛОМ ВНУТРЕННИХ ДЕЛ ГОРОДА ЭЛЕКТРОСТАЛЬ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, дата выдачи 01.12.2006, код подразделения 502-043, адрес постоянного места жительства: Московская обл., г. Электросталь, ул. Журавлева дом 11, корп. 2, кв 160 , адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: maxim@dosugi.ru

/М.Ю. Лезенев/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810338090012569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./от. 2/2

Генеральный директор

/Е.Г. Воронин/

ООО "Центр оценки инвестиций"

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АНС-44 от «02» декабря 2021 г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № АНС-44 от «02» декабря 2021 г.

Московская область, г. Балашиха «__» _____ 20___ г.

Гражданин РФ Леденев Максим Юрьевич, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Астерра»**, именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № от «» 2021 г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно):

1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. _____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствует условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Сторонами своих обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласована:

Заказчик:

Гражданин РФ Леденев Максим Юрьевич, 29.07.1986 года рождения, место рождения: ГОР. БАЙРАМ-АЛИ МАРЫЙСКОЙ ОБЛ. ТУРКМЕНСКОЙ ССР вол мужской , паспорт: серия 4607 № 326250, выдан ОТДЕЛОМ ВНУТРЕННИХ ДЕЛ ГОРОДА ЭЛЕКТРОСТАЛЬ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, дата выдачи 01.12.2006., код подразделения 502-043, адрес постоянного места жительства: Московская обл., г. Электросталь, ул. Журавлева дом 11, корп. 2, кв 160 , адрес электронной почты для направления документов, в том числе вексовых чеков: maxim@domain.ru

_____ /М.Ю. Леденев/

Исполнитель:

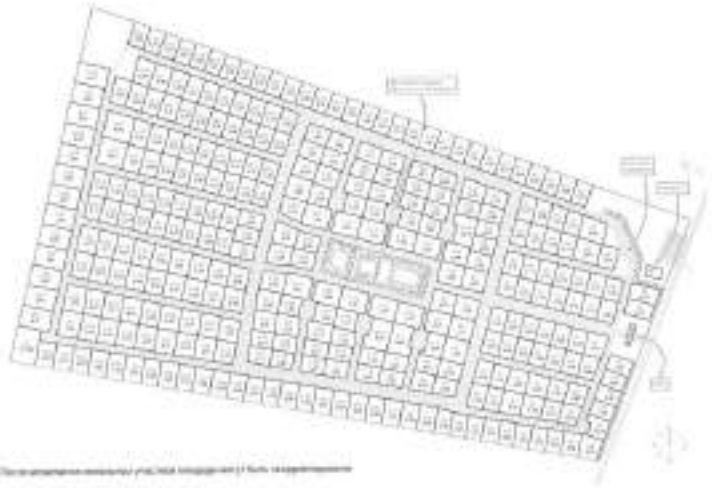
ООО «Астерра»
ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810138090013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г., 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2

Генеральный директор

_____ /Е.Г. Воронин/

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ ANS-44 от «02» декабря 2021 г.

План раздела Основного земельного участка



Заказчик:

Гражданин РФ Леденев Максим Юрьевич, 29.07.1986 года рождения, место рождения: ГОР. БАЙРАМ-АЛИ МАРЫЙСКОЙ ОБЛ. ТУРКМЕНСКОЙ ССР вол мужской , паспорт: серия 4607 № 324250, выдан ОТДЕЛОМ ВНУТРЕННИХ ДЕЛ ГОРОДА ЭЛЕКТРОСТАЛЬ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, дата выдачи 01.12.2006., код подразделения 502-043, адрес постоянного места жительства: Московская обл., г. Электросталь, ул. Журавлева дом 11, корп. 2, кв 160 , адрес электронной почты для направления документов, в том числе вексовых чеков: maxim@domain.ru

_____ /М.Ю. Леденев/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083009, ОГРН: 1115001006086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810138090013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г., 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2

Генеральный директор

_____ /Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

направляет Заказчику экземпляр подписанный акт об оказанных услугах по настоящему Договору, а Заказчик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и прислать соответствующий скан Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждение Исполнителя) составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС (по ставке, определенной действующим законодательством РФ, из них:

- 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС (по ставке, определенной действующим законодательством РФ);

– 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком авансом в полном объеме единовременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (моментом оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий Договора.

3.1.3. Осуществлять все фактические и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком в определенные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет являться дата, указанная в письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору в течение 5 (Пять) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный последним в таком требовании.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик является физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АИС-43

Московская область, г. Балашиха «02» декабря 2021 г.

Гражданин РФ Леликов Максим Юрьевич, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Астерра»**, именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 501 кв.м., далее – **«Объект»**, который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер: 50:08:0000000:146716, площадью 8 612 кв.м. и кадастровым номером: 50:08:0050329:1124, площадью 242 730 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д Аносино (коттеджный поселок «Аносино Парк»); именуемых далее в совокупности «Основной участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительные границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным № 43) и подлежат уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о временном (до «31» марта 2022 года) снятии Объекта с реализации в связи с заинтересованностью Заказчика в его приобретении (бронирование);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство.

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок до **«31» марта 2022 года.**

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк» (ИНН: 5001142051, ОГРН: 1215000111281) и принять на себя обязательство по внесению целевых взносов (*для создания инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», указанных до заключения указанного в п. 1.2.4. Договора договора купли-продажи*) и членских взносов (*для обеспечения инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», упоминается с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте (в зависимости от того, что раньше)*).

При выполнении Исполнителем п. 1.2.3. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено исполнение следующего условия:

- предусмотрения вышеуказанным предварительным договором купли-продажи/договором купли-продажи стоимость Объекта и размер вышеуказанных целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Аносино Парк» в сумме не должны составить более **3 657 500 (Три миллиона шестьсот пятьдесят семь тысяч пятьсот) рублей 00 копеек;**

(далее по тексту в совокупности – «услуги»).

1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

1.3.1. в части, предусмотренной п.п. **1.2.1. – 1.2.3.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проектов предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк», удовлетворяющих условиям настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. **1.2.4.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора;

1.3.3. в связи с вышеизложенным Стороны договорились, что одновременно с направлением на электронную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.3.1. или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 551

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АИС-45 от «02» декабря 2021 г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № АИС-45 от «02» декабря 2021 г.

Московская область, г. Балашиха «__» _____ 20__ г.

Гражданин РФ Леденев Максим Юрьевич, именуемая в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Астерра»**, именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № от «» 2021 г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно):

1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. _____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствует условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Стороны своих обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласования:

Заказчик	Исполнитель
Гражданин РФ Леденев Максим Юрьевич, 29.07.1986 года рождения, место рождения: ГОР. БАЙРАМ-АЛИ МАРЫЙСКОЙ ОБЛ. ТУРКМЕНСКОЙ ССР пол мужской , паспорт: серия 4607 № 326250, выдан ОТДЕЛОМ ВНУТРЕННИХ ДЕЛ ГОРОДА ЭЛЕКТРОСТАЛЬ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, дата выдачи 01.12.2006., код подразделения 502-043, адрес постоянного места жительства: Московская обл., г. Электросталь, ул. Журавлева дом 11, корп. 2, кв 160 , адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: maxim@domain.ru	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083099, ОГРН: 1115001066086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338090015569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2 Генеральный директор _____/Е.Г. Воронин/

_____/М.Ю. Леденев/

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщаемых при заключении настоящего Договора (в том числе фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с правом осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ Леденев Максим Юрьевич, 29.07.1986 года рождения, место рождения: ГОР. БАЙРАМ-АЛИ МАРЫЙСКОЙ ОБЛ. ТУРКМЕНСКОЙ ССР пол мужской , паспорт: серия 4607 № 326250, выдан ОТДЕЛОМ ВНУТРЕННИХ ДЕЛ ГОРОДА ЭЛЕКТРОСТАЛЬ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, дата выдачи 01.12.2006., код подразделения 502-043, адрес постоянного места жительства: Московская обл., г. Электросталь, ул. Журавлева дом 11, корп. 2, кв 160 , адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: maxim@domain.ru	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001083099, ОГРН: 1115001066086 ОКПО: 90171751 Расчетный счет: 40702810338090015569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2 Генеральный директор _____/Е.Г. Воронин/

_____/М.Ю. Леденев/

ООО "Центр оценки инвестиций"

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АПС-42

Московская область, г. Балашиха «02» декабря 2021 г.

Гражданин РФ Леденев Максим Юрьевич , именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Астерра»**, именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 501 кв.м., далее – **«Объект»**, который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер: 50:08:0000000:166716, площадью 8 612 кв.м. и кадастровым номером: 50:08:0050329:1124, площадью 242 730 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д Аносино (коттеджный поселок «Аносино Парсе»; именуемых далее в совокупности «Основной участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительные границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным № 42) и подлежат уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о приемлемой (до «31» марта 2022 года) ценой Объекта с реализации в связи с заинтересованностью Заказчика в его приобретении (бронирование);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство.

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок до **«31» марта 2022 года.**

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк» (ИНН: 5001162053, ОГРН: 1215000111281) и принять на себя обязательство по внесению целевых взносов (*для создания инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», увеличивается до заключения указанного в п. 1.2.4. Договора договора купли-продажи*) в ежемесячный членских взносов (*для обеспечения инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», увеличивается с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте (в зависимости от того, что раньше)*).

При выполнении Исполнителем п. 1.2.3. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено исполнение следующего условия:

- предусмотренная вышеуказанным предварительным договором купли-продажи/договором купли-продажи стоимость Объекта и размер вышеуказанных целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Аносино Парк» в сумме не должна составлять более **3 657 500 (Три миллиона шестьсот пятьдесят семь тысяч пятьсот) рублей 00 копеек;**

(далее по тексту в совокупности – «услуги»).

1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

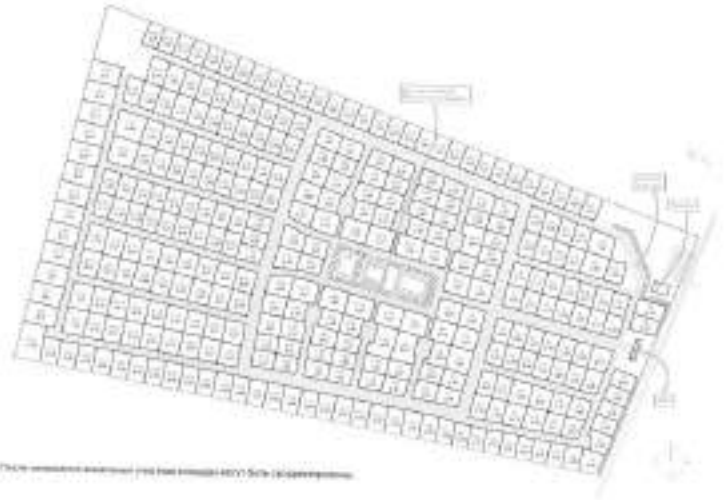
1.3.1. в части, предусмотренной п.п. **1.2.1. – 1.2.3.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк», удовлетворяющих условиям настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. **1.2.4.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора.

1.3.3. в связи с вышеизложенным Стороны договорились, что одновременно с направлением на электронную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.3.1. или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ ANS-43 от «02» декабря 2021 г.

План раздела Основного земельного участка



Заказчик:

Гражданин РФ Леденев Максим Юрьевич, 29.07.1986 года рождения, место рождения: ГОР. БАЙРАМ-АЛИ МАРЫЙСКОЙ ОБЛ. ТУРКМЕНСКОЙ ССР паспорт гражданина РФ серия 4607 № 326258, выдан ОТДЕЛОМ ВНУТРЕННИХ ДЕЛ ГОРОДА ЭЛЕКТРОСТАЛЬ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, дата выдачи 01.12.2006., код подразделения 502-043, адрес постоянного места жительства: Московская обл., г. Электросталь, ул. Журавлева дом 11, корп. 2, кв 160 , адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: maxim@leo.ru

/М.Ю. Леденев/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083009, ОГРН 1113001006086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810338000013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
(Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2
Генеральный директор

/Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 553

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщаемых при заключении настоящего Договора (в том числе фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с целью осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ Лезгиев Максим Юрьевич, 20.07.1986 года рождения, место рождения: ГОР. БАЙРАМ-АЛИ МАРЫЙСКОЙ ОБЛ. ТУРКМЕНСКОЙ ССР вод мужской , паспорт: серия 4847 № 324250, выдан ОТДЕЛОМ ВНУТРЕННИХ ДЕЛ ГОРОДА ЭЛЕКТРОСТАЛЬ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, дата выдачи 01.12.2006., код подразделения 502-043, адрес постоянного места жительства: Московская обл., г. Электросталь, ул. Журавлева дом 11, корп. 2, кв 160 , адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: maxim@domain.ru	**ООО «Аегурра»** ИНН: 5501083089, ОГРН: 1115501006086 ОКПО: 98171151 Расчетный счет: 40702810228090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 142900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./пг. 2/2 Генеральный директор /Е.Г. Воронин/

/М.Ю. Лезгиев/

направляет Заказчику соответствующий акт об оказанных услугах по настоящему Договору, а Заказчик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и прислать соответствующий скан Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждение Исполнителя) составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ, из них:

– 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ;

– 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком авансом в полном объеме единовременным платежом в течение 5 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (моментом оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безвозмездно устранить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий Договора.

3.1.3. Осуществлять все достаточные и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком в определенные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет являться дата, указанная в письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору в течение 5 (Пять) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный последним в таком требовании.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик является физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

ООО "Центр оценки инвестиций"

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ **АНС-42** от «02» декабря 2021 г.

План раздела Овсянкого земельного участка

Заказчик

Гражданин РФ Леденев Максим Юрьевич, 29.07.1986 года рождения, место рождения: ГОР. БАЙРАМ-АЛИ МАРЫЙСКОЙ ОБЛ. ТУРКМЕНСКОЙ ССР пол мужской , паспорт: серия 4607 № 326250, выдан ОТДЕЛОМ ВНУТРЕННИХ ДЕЛ ГОРОДА ЭЛЕКТРОСТАЛЬ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, дата выдачи 01.12.2006 , код подразделения 502-043, адрес постоянного места жительства: Московская обл., г. Электросталь, ул. Журавлева дом 11, корп. 2, кв 160 , адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: mmm@domkp.ru

/М.Ю. Леденев/

Исполнитель

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083089, ОГРН: 1115001006086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810338000013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./от. 2/2
Генеральный директор

/Е.Г. Воронин/

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АНС-42 от «02» декабря 2021 г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № АНС-42 от «02» декабря 2021 г.

Московская область, г. Балашиха «__»_____ 20__ г.

Гражданин РФ Леденев Максим Юрьевич, именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Астерра»**, именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № от «» 2021 г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно):

1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. _____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствует условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Сторонами своих обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласования:

Заказчик:

Гражданин РФ Леденев Максим Юрьевич, 29.07.1986 года рождения, место рождения: ГОР. БАЙРАМ-АЛИ МАРЫЙСКОЙ ОБЛ. ТУРКМЕНСКОЙ ССР пол мужской , паспорт: серия 4607 № 326250, выдан ОТДЕЛОМ ВНУТРЕННИХ ДЕЛ ГОРОДА ЭЛЕКТРОСТАЛЬ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, дата выдачи 01.12.2006 , код подразделения 502-043, адрес постоянного места жительства: Московская обл., г. Электросталь, ул. Журавлева дом 11, корп. 2, кв 160 , адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: mmm@domkp.ru

/М.Ю. Леденев/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083089, ОГРН: 1115001006086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810338000013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./от. 2/2
Генеральный директор

/Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Московская область, г. Балашиха «14» декабря 2021 г.

Гражданин РФ Постригайло Алексей Михайлович, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронова Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 501 кв.м., далее - **«Объекта»**, который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер: 50:08:0000000:166716, площадью 8 612 кв.м. и кадастровым номером: 50:08:0050329:1124, площадью 242 730 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д Алексино (коттеджный поселок «Алексино Парк»); именуемых далее в совокупности «Земляной участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительные границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным № 109) и подлежат уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о приемлемом (до «31» марта 2022 года) оптом Объекта с реализацией в пользу заинтересованностью Заказчика в его приобретению (Брокеридж);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство.

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок до **«31» марта 2022 года.**

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Алексино Парк» (ИНН: 5061142953, ОГРН: 1215000111281) и принять на себя обязательство по внесению целевых взносов (*для создания инфраструктуры коттеджного поселка «Алексино Парк», увеличивается до заключения указанного в п. 1.2.4. Договора договора купли-продажи*) в установленных членских взносов (*для обеспечения инфраструктуры коттеджного поселка «Алексино Парк», уплачивается с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте (в зависимости от того, что раньше)*).

При выполнении Исполнителем п. 1.2.3. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено исполнение следующего условия:

- предусмотренная вышеуказанным предварительным договором купли-продажи/договором купли-продажи стоимость Объекта в размер вышеуказанных целевых взносов в Товарищество собственников недвижимости «Алексино Парк» в сумме не должна составлять более **5 779 225 (Три миллиона семьсот семьдесят тысяч двести двадцать пять) рублей 00 копеек**;

(далее по тексту в совокупности – «услуги»).

1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

1.3.1. в части, предусмотренной п.п. **1.2.1.** – **1.2.3.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Алексино Парк», удовлетворяющих условиям настоящего Договора.

1.3.2. в части, предусмотренной п. **1.2.4.** Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора;

1.3.3. в связи с вышеизложенным Стороны договорились, что одновременно с направлением на электронную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.3.1. или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель направляет Заказчику соответствующий акт об оказанных услугах по настоящему Договору, а Заказчик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и прислать соответствующий акт Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждение Исполнителя) составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ, из них:

- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ;

- **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору оплачивается Заказчиком авансом в полном объеме единовременным платежом в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (моментом оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. **Исполнитель обязан:**

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безотлагательно устранить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий Договора.

3.1.3. Осуществлять все достаточные и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действия привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. **Заказчик обязан:**

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком и определенные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет являться дата, указанная в письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный последним в своем требовании.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 556

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АНС-109 от «14» декабря 2021 г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг № АНС-109 от «14» декабря 2021 г.

Московская область, г. Балашиха «___» _____ 20__ г.

Гражданин РФ Пострегайло Алексей Михайлович, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № _____ от «___» _____ 201__ г. (далее – «Акт» и «Договор» соответственно):

1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. ____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 30 000 (Тридцать тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствует условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Сторонами своих обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласования:

Заказчик:

Гражданин РФ
Пострегайло Алексей Михайлович
дата рождения: 11.05.1984, место рождения: ГОР. КАЛУГА, пол: муж., паспорт 4507 239523, выдан ПВО ОВД Р-НА МИТИНО ГОР. МОСКВЫ, дата выдачи: 06.08.2004, код подразделения: 772-057, зарегистрирован по адресу: Удмуртская Респ., г.Ижевск, ул. Баранова, дом № 58, кв. 35, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: alekseypostrigaylo@gmail.com тел: +7(951)359-67-92

_____/А. М. Пострегайло/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083809, ОГРН: 1115001006086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810338890013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 140980, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2

Генеральный директор

_____/Е.Г. Воронин/

является физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщаемых при заключении настоящего Договора (в том числе фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с правом осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:

Гражданин РФ
Пострегайло Алексей Михайлович
дата рождения: 11.05.1984, место рождения: ГОР. КАЛУГА, пол: муж., паспорт 4507 239523, выдан ПВО ОВД Р-НА МИТИНО ГОР. МОСКВЫ, дата выдачи: 06.08.2004, код подразделения: 772-057, зарегистрирован по адресу: Удмуртская Респ., г.Ижевск, ул. Баранова, дом № 58, кв. 35, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: alekseypostrigaylo@gmail.com тел: +7(951)359-67-92

_____/А. М. Пострегайло/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001083809, ОГРН: 1115001006086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810338890013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 140980, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2

Генеральный директор

_____/Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № АИС-67

Московская область, г. Балашиха «27» ноября 2021 г.

Гражданин РФ Донкина Ольга Владимировна, именуемая в дальнейшем «**Заказчик**», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем «**Исполнитель**», в лице Генерального директора Воронина Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги в отношении земельного участка предварительной площадью 501 кв.м., далее – «**Объект**», который будет образован в результате раздела двух смежных земельных участков кадастровый номер 50:08:0000000:166716, площадью 8 612 кв.м. и кадастровым номером: 50:08:0050329:1124, площадью 242 730 кв.м., относящихся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московская область, р-н Истринский, д Аносино (коттеджный поселок «Аносино Парк»); именуемых далее в совокупности «Земельный участок», а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги, оказанные Исполнителем.

Предварительные границы и местоположение Объекта указаны на Плане раздела Основного земельного участка, являющемся Приложением № 2 к настоящему Договору (Объект указан под условным № 47) и подлежит уточнению после постановки Объекта на государственный кадастровый учет.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель принимает на себя обязательства от имени и за счет Заказчика оказать следующие услуги в отношении Объекта:

1.2.1. Организация и осуществление просмотра Объекта Заказчиком;

1.2.2. Достижение с собственником Объекта договоренности о временном (до «31» марта 2022 года) снятии Объекта с реализации в связи с заинтересованностью Заказчика в его приобретении (бронировании);

1.2.3. Подготовка проекта предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. При этом согласно условиям предварительного договора купли-продажи Объект должен иметь вид разрешенного использования, допускающий индивидуальное жилищное строительство.

1.2.4. Подготовка проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, согласование его условий и даты подписания. Такой проект должен быть подготовлен Исполнителем и направлен Заказчику в срок до **«31» марта 2022 года.**

1.2.5. Заказчик настоящим подтверждает, что Исполнитель его известил о необходимости Заказчику одновременно с заключением указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи подать заявление о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк» (ИНН: 5001142053, ОГРН: 1215000112281) и принять на себя обязательство по внесению целевых взносов (*для создания инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», увеличивающих до заключения указанного в п. 1.2.4. Договора договора купли-продажи*) и сезонных членских взносов (*для обслуживания инфраструктуры коттеджного поселка «Аносино Парк», возникающих с момента приобретения Заказчиком права собственности на Объект или с момента начала Заказчиком строительства на Объекте (в зависимости от того, что раньше)*).

При выполнении Исполнителем п. 1.2.5. и п. 1.2.4. Договора должно быть обеспечено исполнение следующего условия:

- предусмотрения вышеуказанным предварительным договором купли-продажи/договором купли-продажи стоимость Объекта и размер вышеуказанных целевых взносов в Товариществе собственников недвижимости «Аносино Парк» в сумме не должны составить более **3 687 500 (Три миллиона шестьсот восемьдесят семь тысяч пятьсот) рублей 00 копеек**;

(далее по тексту и совокупности – «услуги»).

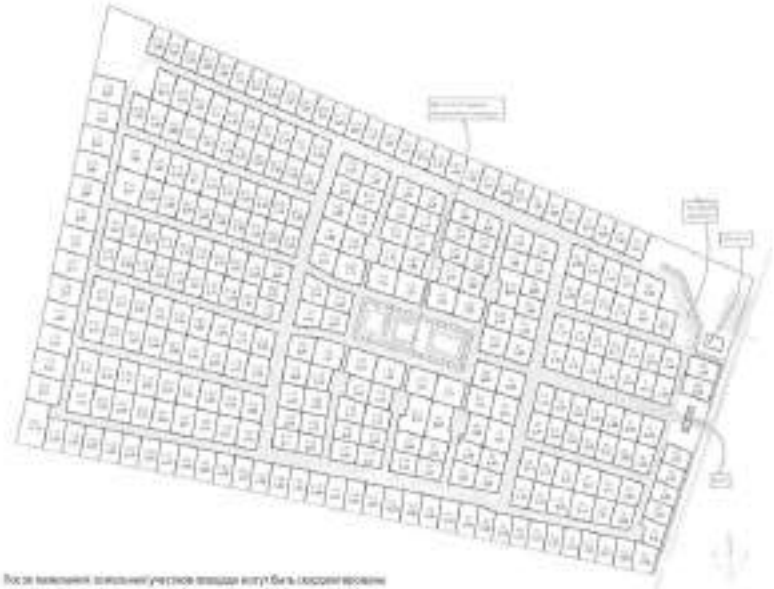
1.3. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем:

1.3.1. в части, предусмотренной п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проектов предварительного договора купли-продажи в отношении Объекта и заявления о вступлении в члены Товарищества собственников недвижимости «Аносино Парк», удовлетворяющих условиям настоящего Договора;

1.3.2. в части, предусмотренной п. 1.2.4. Договора, - с момента направления Исполнителем на указанную в настоящем Договоре электронную почту Заказчика проекта договора купли-продажи в отношении Объекта, удовлетворяющего условиям настоящего Договора.

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ АИС-109 от «14» декабря 2021 г.

План раздела Основного земельного участка



После выполнения земельных участков площадь могут быть скорректированы

Заказчик:

Гражданин РФ
Пострегайло Алексей Михайлович
дата рождения: 11.05.1984, место рождения: ГОР. КАЛУГА, пол: муж., паспорт 4507 229523, выдан ПАО ОВД Р-НА МИТИНО ГОР. МОСКВЫ, дата выдачи: 06.08.2008, код подразделения: 772-087, зарегистрирован по адресу: Удмуртская Респ., г.Ижевск, ул. Барамзина, дом № 58, кв. 35, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: *aleksey.postregaylo@gmail.com* тел.: +7(916)359-67-92

/А. М. Пострегайло/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001043009, ОГРН: 1115001006086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702814338000013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143900, Московская обл. Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф /от. 2/2

Генеральный директор

/Е.Г. Воронин/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 558

tel. +7(495) 229-49-71

ООО "Центр оценки инвестиций"

являются физическим лицом) или в Арбитражном суде Московской области (если Заказчик является юридическим лицом или обладает статусом индивидуального предпринимателя).

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, сообщенных при заключении настоящего Договора (в том числе фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, адрес исполнения договора, контактный телефон, контактная электронная почта), с целью осуществления действий (операций) с вышеуказанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом, на бумажном носителе, с целью заключения и исполнения настоящего Договора.

Срок действия данного согласия не ограничен.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
Гражданин РФ Дроздов Ольга Владимировна, 06.04.1989 года рождения, место рождения: город Троицк Московской обл., пол женский, паспорт: серия 46 08 № 567935, выдан ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ В ГОР. ТРОИЦК , дата выдачи 07.05.2009г.код подразделения 500-158, адрес постоянного места жительства: г. Москва, г. Троицк, Сиреневый бульвар, дом 30, кв 9., адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: Drozdanov@yandex.ru	**ООО «Астерра»** ИНН: 5001043099, ОГРН: 1115001006086 ОКПО: 50171751 Расчетный счет: 40702810338090013569 Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225 Юридический адрес: 140900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2
/О.В. Дроздов/	Генеральный директор /Е.Г. Воронин/

1.3.3. в связи с вышеизложенным Стороны договорились, что одновременно с направлением на электронную почту Заказчика проектов указанных в п. 1.3.1. или в п. 1.3.2. Договора документов Исполнитель направляет Заказчику соответствующий акт об оказанных услугах по настоящему Договору, а Заказчик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней его подписать и прислать соответствующий скан Исполнителю.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов.

2.1. Общая стоимость услуг по Договору (вознаграждение Исполнителя) составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ, из них:

- 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п.п. 1.2.1. – 1.2.3. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ;
- 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек за услуги, оказанные согласно п. 1.2.4. Договора, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.

2.2. Общая стоимость услуг по настоящему Договору ограничивается Заказчиком лимитом в полном объеме единовременных платежей в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Датой совершения платежа Заказчиком (моментом оплаты) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю для исполнения обязательств по Договору, если таковые были переданы Заказчиком Исполнителю.

3.1.2. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий Договора.

3.1.3. Осуществить все достаточные и необходимые действия, способствующие приобретению Заказчиком Объекта в собственность.

3.1.4. Исполнитель вправе привлечь третьих лиц к исполнению настоящего Договора, в этом случае он несет перед Заказчиком ответственность за действие привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплатить стоимость услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

3.2.2. Соблюдать иные обязательства, принятые на себя Заказчиком и определенные в других статьях настоящего Договора.

4. Расторжение договора. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе направить Заказчику письменное уведомление о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом датой расторжения Договора будет являться дата, указанная в письменном уведомлении Заказчика о расторжении Договора.

4.3. В случае просрочки Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. До момента заключения Заказчиком указанного в п. 1.2.3. Договора предварительного договора купли-продажи любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его расторжения.

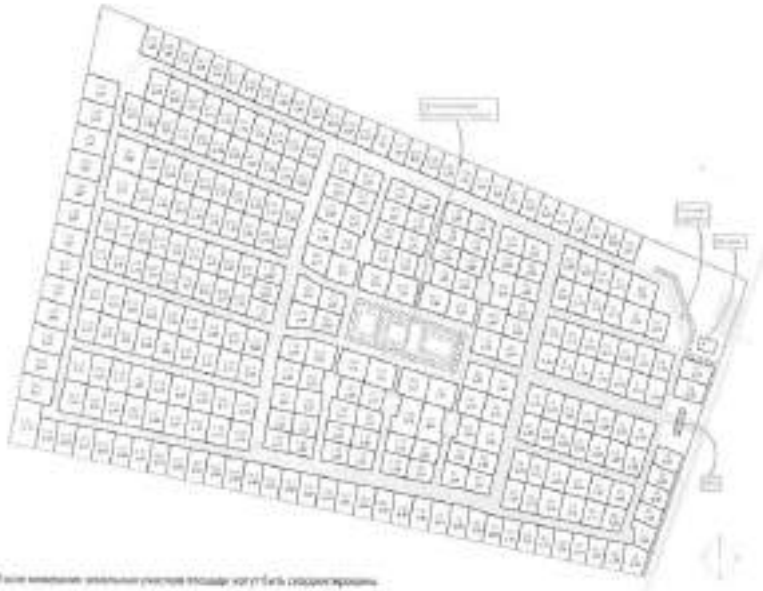
В этом случае Исполнитель обязан вернуть Заказчику все денежные средства, полученные по настоящему Договору в течение 5 (Пять) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заказчика, указанный последним в таком требовании.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством РФ в Балашихинском городском суде Московской области (если Заказчик

Приложение № 2
к Договору возмездного оказания услуг
№ АИС-47от «__» _____ 2021 г.

План раздела Основного земельного участка



После изменения земельных участков площади могут быть скорректированы

Заказчик:

Гражданин РФ Дронина Ольга Владимировна, 06.04.1989 года рождения, место рождения: город Троицк Московской обл., пол женский, паспорт: серия 46 08 № 567935, выдан ОТДЕЛЕНИЕМ УФМС РОССИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ В ГОР. ТРОИЦК , дата выдачи 07.05.2009г код подразделения 500-168, адрес постоянного места жительства: г Москва, г Троицк, Сиреневый бульвар, дом 10, кв 9, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: Drokinova@yandex.ru

_____/О.В. Дронина/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001085009, ОГРН: 1115001006086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810338090013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 140900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2

Генеральный директор

_____/Е.Г. Воронина/

Приложение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
№ АИС-47от «__» _____ 2021 г.

Форма акта сдачи-приемки услуг

Акт сдачи - приемки услуг
по Договору возмездного оказания услуг №[illegible]от «__» _____ 201_ г.

Московская область, г. Балашиха «___» _____ 201_ г.

Гражданин РФ _____, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и
Общество с ограниченной ответственностью «Астерра», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Ворониной Е.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,
при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг № _____ от «___» _____ 201_ г. (далее – «Акт» и «Договор соответственно)

1. Исполнитель сдал, а Заказчик принял оказанные по Договору услуги, указанные в п. ____ Договора.
2. Стоимость оказанных услуг составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной действующим законодательством РФ.
3. Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что качество и объем оказанных услуг соответствует условиям Договора.
5. По качеству и срокам исполнения Сторонами своих обязательств по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Форма согласования:

Заказчик:

Гражданин РФ Дронина Ольга Владимировна, 06.04.1989 года рождения, место рождения: город Троицк Московской обл., пол женский, паспорт: серия 46 08 № 567935, выдан ОТДЕЛЕНИЕМ УФМС РОССИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ В ГОР. ТРОИЦК , дата выдачи 07.05.2009г код подразделения 500-168, адрес постоянного места жительства: г Москва, г Троицк, Сиреневый бульвар, дом 10, кв 9, адрес электронной почты для направления документов, в том числе кассовых чеков: Drokinova@yandex.ru

_____/О.В. Дронина/

Исполнитель:

ООО «Астерра»
ИНН: 5001085009, ОГРН: 1115001006086
ОКПО: 90171751
Расчетный счет: 40702810338090013569
Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 140900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом 27, оф./эт. 2/2

Генеральный директор

_____/Е.Г. Воронина/

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 560

Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент»

Российская Федерация, 115432, г. Москва, проезд Проектируемый №4062-й, д. 6, стр. 1, комната 36
Тел: (495) 269-01-40, e-mail: info@reserv-am.ru
ИНН 7718784153 КПП 772501001 ОГРН 1097746714317

Исх. № СЛХ-150422-01 от 15.04.2022

В Общество с ограниченной ответственностью «Центр оценки инвестиций»

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент» (лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00700 от 18 февраля 2010г., выданная Центральным Банком РФ) **Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Сельскохозяйственный»** (**Правила доверительного управления ЗПИФ недвижимости «Сельскохозяйственный», зарегистрированные ФСФР России 06 декабря 2011 года за № 2271**) под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент» (местонахождение: 115432, г. Москва, Проезд Проектируемый 4062-й, дом 6, строение 1, комната 36, ИНН 7718784153, КПП 772501001, ОГРН 1097746714317), настоящим сообщает, что при приобретении земельных участков проекта «Аносино Парк» покупатели также заключают с третьими лицами инвестиционный договор на создание объектов инфраструктуры поселка и соглашение о подключении к коммуникациям (электричество, газ) и вносят по ним плату в размере **1 200 000 рублей 00 копеек** (для каждого отдельного участка, вне зависимости от его площади), а также договор об оказании услуг по проведению сделки и вносят по нему плату в размере **100 000 рублей 00 копеек**.

Генеральный директор ООО УК «РЭМ»
Д.У. ЗПИФ недвижимости
«Сельскохозяйственный» Марусяк Р.Д.

МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр. 1, Москва, 101000
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru

16.01.2020 № 07-00174/20
на № б/н от 14.01.2020

Генеральному директору
ООО «Центр оценки инноваций»

Луценко Р.С.

ул. Ленинская, д. 2/6, кв. 33,
мкр. Юбилейный, г. Королёв,
Московская область, 141090

ВЫПИСКА
из единого государственного реестра саморегулируемых организаций оценщиков

Полное наименование некоммерческой организации	Некоммерческое партнерство «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»
Официальное сокращенное наименование некоммерческой организации	НП «АРМО»
Место нахождения некоммерческой организации	115280, г. Москва, ул. Ленинская Слобода, д. 19
Руководитель некоммерческой организации (единоличный исполнительный орган)	Генеральный директор – Петровская Елена Владимировна
Дата включения сведений о некоммерческой организации в единый государственный реестр саморегулируемых организации оценщиков	04.07.2007
Номер некоммерческой организации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков	0002

Начальник Управления по
контролю и надзору в сфере
саморегулируемых организаций М.Г. Соколова

Павлова Татьяна Владимировна
(495) 531-08-00 (13-16)
отпечатано в 10-и экземплярах
экз. № 1

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
"САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ
РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ"

Включена Федеральной регистрационной службой России в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков 4 июня 2007 года за № 0002

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

15.11.2016 (Дата) № 3199-16 (Номер свидетельства)

Настоящим подтверждается, что

Чужмаков Игорь Александрович

(Ф.И.О. оценщика)

Паспорт Серия 46 01 № 051116 выдан ОТДЕЛОМ ВНУТРЕННИХ ДЕЛ ГОРОДА ЮБИЛЕЙНОГО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ 21.05.2002

(данные документа, удостоверяющего личность)

НОУ ВПО "Международная академия оценки и консалтинга" диплом о профессиональной переподготовке 772403000782 от 11.02.2016

(образовательное учреждение, серия, номер и дата выдачи документа о профессиональном образовании)

является членом Некоммерческого партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»

№ по реестру 2063 от 15.11.2016 года

и на основании Федерального закона №135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» имеет право осуществлять оценочную деятельность на территории Российской Федерации самостоятельно, занимаясь частной практикой, а также на основании трудового договора между оценщиком и юридическим лицом, которое соответствует требованиям установленным федеральным законодательством.

Исполнительный директор НП АРМО (Должность уполномоченного лица) Е.В. Петровская (Ф.И.О.)

Москва

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 025682-1 « 22 » июля 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан Чужмакову Игорю Александровичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр»

от « 22 » июля 20 21 г. № 209

Директор А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует до « 22 » июля 20 24 г.

018690 - КА1

Страховая Акционерная Компания
ЭНЕРГОГАРАНТ

ПОЛИС (ДОГОВОР) ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

№ 210005-035-000196 от 02.11.2021 г.

Настоящий Полис (Договор) обязательного страхования ответственности оценщика (далее – Договор и/или Договор страхования) заключен на основании устного заявления Страхователя и на основании *«Правил страхования ответственности оценщиков», утвержденных Приказом ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ» № 64 от 11 марта 2019 г.* (далее – Правила страхования). Правила страхования также размещены на сайте Страховщика в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: www.energogarant.ru.

Согласие Страхователя заключить настоящий Договор страхования на предложенных Страховщиком условиях подтверждается принятием от Страхователя настоящего Договора страхования и оплатой страховой премии в размере, предусмотренном настоящим Договором страхования.

1. Страховщик	**ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ»** 115035, г. Москва, Садовническая наб., 23. ИНН/КПП 7705041231 / 770501001 р/с 40701810238360104005 в ПАО Сбербанк г. Москва к/с 30101810400000000225 БИК 044525225
2. Страхователь	**Чужмаков Игорь Александрович** Адрес: Московская обл., г. Королев, мкр. Юбилейный, ул. Героев Курсантов, д. 1А, кв. 110 Паспорт РФ 46 01 051116 Выдан (когда, кем): 21.05.2002 г., отделом внутренних дел города Юбилейного Московской области, код подразделения 502-009
3. Объект страхования:	3.1. Объектом страхования по договору обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам.
4. Страховой случай:	4.1. Страховым случаем по договору обязательного страхования ответственности оценщиков является (с учетом ограничений, перечисленных в главе 4 Правил) установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный страховщиком факт причинения ущерба заказчику и/или третьим лицам действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба. 4.2.При наступлении страхового случая Страховщик возмещает: 4.2.1.убытки, причиненные заказчику, заключившему договор на проведение оценки, в том числе за нарушение договора на проведение оценки; 4.2.2.имущественный вред, причиненный третьим лицам вследствие использования итоговой величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанной в отчете, подписанном оценщиком или оценщиками; 4.2.3. вред имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. 4.3. Событие, имеющее признаки страхового, признается страховым случаем при выполнении следующих условий: • событие, в результате которого причинен ущерб заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и/или третьим лицам произошло в отношении договоров по оценке, действие которых началось после вступления в силу настоящего Договора и отчеты по которым выданы до окончания действия настоящего Договора; • требования о возмещении причиненного ущерба предъявлены к Страхователю и Страховщику в течение действия договора страхования и/или срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации.
5. Страховая сумма. Страховая премия.	5.1. Страховая сумма по настоящему Договору составляет: **100 000 000,00 (сто миллионов) рублей 00 коп.** 5.2. Страховая премия в размере Страховая премия в размере **35 500,00 (тридцать пять тысяч пятьсот) руб. 00 коп.** уплачивается Страхователем единовременно путем перечисления денежных средств на расчетный счет или в кассу Страховщика в срок до 01 января 2022 г. 5.3. При неуплате (неполной уплате) страховой премии в установленный п. 5.2 срок настоящий Договор считается несостоявшимся. 5.4. Страховая защита распространяется только на те договоры по оценке, действие которых началось после вступления в силу настоящего Договора и отчеты по которым выданы до окончания действия настоящего Договора.
6. Срок действия договора	6.1. Срок действия настоящего Договора **с 01 января 2022 г. по 31 декабря 2022 г.** 6.2. Договор вступает в силу в 00 часов 00 минут дня, указанного в настоящем Договоре как дата начала его действия при условии поступления страховой премии в размере и сроки, указанные п.5.2

	настоящего Договора. 6.3. Страховщик не несет ответственности за случаи, произошедшие до вступления в силу настоящего Договора и после срока окончания его действия.
7. Определение размера страховой выплаты	7.1. Страховое возмещение исчисляется в размере, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации о возмещении вреда и настоящим Договором страхования, в пределах страховой суммы и установленных лимитов ответственности. 7.2. В сумму страхового возмещения включаются: 7.2.1. реальный ущерб, причиненный Выгодоприобретателям, т.е. расходы, которое лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, связанного с утратой или повреждением имущества; 7.2.2. стоимость повторно оказанных оценочных услуг (в случае их некачественного оказания) для компенсации причиненного вреда, либо стоимость оказанной услуги (при расторжении договора на проведение оценки); 7.2.3. расходы в целях предотвращения или уменьшения размера ущерба, ответственность за который возлагается на Страхователя - в порядке, предусмотренном законодательством РФ.
8. Заключительные положения	8.1. В случае расхождений условий настоящего Договора с условиями Правил страхования, преимущественную силу имеют условия настоящего Договора. 8.2. Условия страхования, не урегулированные настоящим Договором, регулируются положениями Правил страхования и действующим законодательством. 8.3. Страхователь Правила страхования получил, с условиями страхования согласен. 8.4. Страхователь Правила страхования получил, с условиями страхования согласен. 8.5. Договор оформлен О.И.Блиновой.
Приложения:	«Правила страхования ответственности оценщиков», утвержденных Приказом ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ» № 64 от 11 марта 2019 г.

Страховщик:
ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ»
Начальник отдела
страхования ответственности и сельскохозяйственных рисков

О.А.Миронин

М.П.

На основании Доверенности № 05-05-0/2021-44 от 01.01.2021 г.

Страховая Акционерная Компания
ЭНЕРГОГАРАНТ

ПОЛИС (ДОГОВОР) ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, ЗАКЛЮЧИВШЕГО С ЗАКАЗЧИКОМ ДОГОВОР НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ
№ 210005-035-000195 от 02.11.2021 г.

Настоящий Полис (Договор) обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки (далее – Договор и/или Договор страхования) заключен на основании устного заявления Страхователя и на основании *«Правил страхования ответственности оценщиков», утвержденных Приказом ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ» № 64 от 11 марта 2019 г.* (далее – Правила страхования). Правила страхования также размещены на сайте Страховщика в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: www.energogarant.ru.

Согласие Страхователя заключить настоящий Договор страхования на предложенных Страховщиком условиях подтверждается приемом от Страхователя настоящего Договора страхования и оплатой страховой премии в размере, предусмотренном настоящим Договором страхования.

1. Страховщик	**ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ»** 115035, г. Москва, Садовническая наб., 23. ИНН/ КПП 7705041231 / 770501001 р/с 40701810238360104005 в ПАО Сбербанк г. Москва к/с 30101810400000000225 БИК 044525225
2. Страхователь	**ООО «Центр оценки инвестиций»** Адрес: 141090, Московская обл., г. Королев, мкр. Юбилейный, ул. Ленинская, д. 12, помещение 019 ИНН 5054011713 р/с 40702810400500000184 в АО «Банк ДОМ.РФ» г. Москва к/с 30101810345250000266 БИК 044583266, ОКПО 73058527 Генеральный директор Р.С.Луценко
3. Объект страхования:	3.1.Объектом страхования по договору обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки, являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности за нарушение договора на проведение оценки и за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.
4. Страховой случай:	4.1. Страховым случаем по договору обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки (с учетом ограничений, перечисленных в главе 4 Правил) установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный страховщиком факт причинения юридическим лицом, заключившим с заказчиком договор на проведение оценки, вреда заказчику в результате нарушения договора на проведение оценки или имуществу третьих лиц в результате нарушения Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. 4.2. При наступлении страхового случая Страховщик возмещает: 4.2.1 убытки, причиненные заказчику, заключившему договор на проведение оценки, в том числе за нарушение договора на проведение оценки; 4.2.2. имущественный вред, причиненный третьим лицам вследствие использования итоговой величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанной в отчете, подписанном оценщиком или оценщиками; 4.2.3. вред имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. 4.3. Событие, имеющее признаки страхового, признается страховым случаем при выполнении следующих условий: • событие, в результате которого причинен ущерб заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и/или третьим лицам произошло в отношении договоров по оценке, действие которых началось после вступления в силу настоящего Договора и отчеты по которым выданы до окончания действия настоящего Договора; • требования о возмещении причиненного ущерба предъявлены в Страхователю и Страховщику в течение действия договора страхования и/или срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации.
5. Страховая сумма. Страховая премия.	5.1. Страховая сумма по настоящему Договору составляет: **500 000 000,00 (пятьсот миллионов) рублей 00 коп.** 5.2. Страховая премия в размере **82 250,00 (восемьдесят две тысячи двести пятьдесят) рублей 00 коп.** уплачивается Страхователем единовременно путем перечисления денежных средств на расчетный счет Страховщика в срок до 01 января 2022 г. 5.3. При неуплате (неполной уплате) страховой премии в установленный п. 5.2 срок настоящий Договор считается несостоявшимся. 5.4. Страховая защита распространяется только на те договоры по оценке, действие которых начи-

	лось после вступления в силу настоящего Договора и отчеты по которым выданы до окончания действия настоящего Договора.
6. Срок действия договора	6.1. Срок действия настоящего Договора **с 01 января 2022 г. по 31 декабря 2022 г.** 6.2. Договор вступает в силу в 00 часов 00 минут дня, указанного в настоящем Договоре как дата начала его действия при условии поступления страховой премии в размере и сроки, указанные п.5.2 настоящего Договора. 6.3. Страховщик не несет ответственности за случаи, произошедшие до вступления в силу настоящего Договора и после срока окончания его действия.
7. Определение размера страховой выплаты	7.1. Страховое возмещение исчисляется в размере, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации о возмещении вреда и настоящим Договором страхования, в пределах страховой суммы и установленных лимитов ответственности. 7.2. В сумму страхового возмещения включаются: 7.2.1. реальный ущерб, причиненный Выгодоприобретателям, т.е. расходы, которое лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, связанного с утратой или повреждением имущества; 7.2.2. стоимость повторно оказанных оценочных услуг (в случае их некачественного оказания) для компенсации причиненного вреда, либо стоимость оказанной услуги (при расторжении договора на проведение оценки); 7.2.3. расходы в целях предотвращения или уменьшения размера ущерба, ответственность за который возлагается на Страхователя - в порядке, предусмотренном законодательством РФ.
8. Заключительные положения	8.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон Договора. 8.2. В случае расхождений условий настоящего Договора с условиями Правил страхования, преимущественную силу имеют условия настоящего Договора. 8.3. Условия страхования, не урегулированные настоящим Договором, регулируются положениями Правил страхования и действующим законодательством. 8.4. Страхователь Правила страхования получил, с условиями страхования согласен. 8.5. Договор оформлен О.И.Блиновой.
Приложения:	Правила страхования ответственности оценщиков», утвержденных Приказом ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ» № 64 от 11 марта 2019 г.

Страховщик:
ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ»
Директор Департамента
страхования ответственности и сельскохозяйственных рисков

_____ Г.Р.Юрьева
М.П.

На основании Доверенности 05/02-15/510/20-е от 26.12.2020 г.

В настоящем отчете пронумеровано, прошнуровано, скреплено печатью и подписью 569 (Пятьсот шестьдесят девять) страниц.

Генеральный директор
ООО «Центр оценки инвестиций»

Луценко Р.С.