

«УТВЕРЖДАЮ»  
Генеральный директор  
ЗАО «Фарвель»



В.П. Назаров

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
о проекте строительства здания с апартаментами  
по адресу: город Москва, ЦАО, Малая Дмитровка, вл. 18А, стр. 5, 6, 7, 8

Информация представлена по сведениям за 3 квартал 2016 года

**1. Информация о застройщике**

|      |   |  |
|------|---|--|
| 1.1. | Полное наименование                                   | ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО<br>"ФАРВЕЛЬ"   |
| 1.2. | Сокращенное наименование                              | ЗАО "ФАРВЕЛЬ"  |
| 1.3. | Место нахождения                                      | 103006, г. Москва, ул. Малая Дмитровка, д. 18 А,<br>стр.5  |
| 1.4. | Почтовый адрес, режим работы застройщика              | 103006, г. Москва, ул. Малая Дмитровка, д. 18 А,<br>стр.5<br>Понедельник-пятница 10.00 - 19.00   |
| 1.5. | Государственная регистрация                           | Дата регистрации: 14.03.2002 года<br>Регистрирующий орган: Московская регистрационная палата<br>Свидетельство от 14.04.2002 г. № 002.081.705<br>Внесено в Единый государственный реестр юридических лиц 09.12.2002 г. Межрайонной инспекцией МНС России № 39 за основным государственным регистрационным номером 1027739735605, о чем выдано Свидетельство от 09.12.2002 г. Серия 77 № 007398286 |
| 1.6. | Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) | 1027739735605  |
| 1.7. | Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)       | 7707303524   |
| 1.8. | Код причины постановки (КПП)                          | 770701001  |

|       |  |   |
|-------|--|---|
| 1.9.  | Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика  | BRASVESSA TRADING LTD (BRASVESSA TRADING LTD)<br>Номер регистрации 352935, дата регистрации 01.03.2016г.<br>Место нахождения: Арх. Макариу III, 155 ПРОТЕАС ХАУС, 5-й этаж, 3026, Лимассол, Кипр<br>Количество голосов в органе управления застройщика: 9 146 голосов, что составляет 100% от общего количества голосов в органе управления |
| 1.10. | Строительство многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации: | В течение 3 (трех) предшествующих лет Застройщик не принимал участия в строительстве  |
| 1.11. | Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию.  | Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности   |
| 1.12. | Финансовый результат текущего года   | прибыль -17 639 тыс. рублей   |
| 1.13. | Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации   | кредиторская задолженность- 1 483 587 тыс. рублей<br>заемные средства - 643 477 тыс. рублей   |
| 1.14. | Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации  | 957 907 тыс. рублей   |

## 2. Информация о проекте строительства

|      |                            |  |
|------|----------------------------|--|
| 2.1. | Цель проекта строительства | Здание с апартаментами                             |
| 2.2. | Этапы строительства        | Строительство осуществляется в одну очередь (этап) |
| 2.3. | Сроки строительства        | 3 квартал 2016 года                                |

|      |  |   |
|------|--|---|
| 2.4. | Результаты государственной экспертизы проектной документации | <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы от 20.03.2014 г. № 860-МЭ/13 (регистрационный номер 2-1-1-0044-14), выданное «МОСКОВСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА» (ООО «Мосэксперт»)</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы от 27.03.2015 г. № 1201-МЭ/14 (регистрационный номер 6-1-1-003515), выданное «МОСКОВСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА» (ООО «Мосэксперт»)</p> <p>Письмо ООО «Мосэксперт» от 28.04.2015 г. № 113 о внесении изменений</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы от 26.07.2016 г. № 1656-МЭ/16 (регистрационный номер 77-2-1-2-0100-16), выданное «МОСКОВСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА» (ООО «Мосэксперт»)</p>   |
| 2.5. | Разрешение на строительство                                  | Разрешение на строительство № RU77203000-011059 от 27.05.2015 г. выдано Комитетом государственного строительного надзора (МОСГОССТРОЙНАДЗОР) с изменениями от 02 сентября 2016 года   |
| 2.6. | Права застройщика на земельный участок                       | <p>Застройщику принадлежит право аренды земельного участка с кадастровым номером 77:01:0001096:44 на основании договора долгосрочной аренды земельного участка № М-01-021943 от 30.09.2002 г., зарегистрированного Московским комитетом по регистрации прав, регистрационный округ № 01/05 10.12.2002 г. за № 77-01/05-593/2002-11661 в редакции:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- дополнительного соглашения от 11.11.2005 г., государственная регистрация которого произведена 25.07.2006 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись 77-77-14/003/2006-459;</li> <li>- дополнительного соглашения от 09.01.2013 г., государственная регистрация которого произведена 17.05.2013 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись 77-77-14/004/2013-282;</li> <li>- дополнительного соглашения от 25.02.2015 г., государственная регистрация которого произведена 07.04.2015 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись 77-77/022-77/011/022/2015-269/1.</li> </ul> |
| 2.7. | Собственник земельного участка                               | г. Москва в лице Департамента городского имущества города Москвы  |

|                              |  |   |                            |                |                   |              |                      |                |        |                |                              |                |         |      |                             |   |                             |   |
|------------------------------|--|---|----------------------------|----------------|-------------------|--------------|----------------------|----------------|--------|----------------|------------------------------|----------------|---------|------|-----------------------------|---|-----------------------------|---|
| 2.8.                         | Сведения о земельном участке   | <p>Кадастровый номер земельного участка:<br/>77:01:0001096:44</p> <p>Площадь земельного участка 1 244,00 (Одна тысяча двести сорок четыре) кв. м</p> <p>Местоположение земельного участка: г. Москва, ул. Малая Дмитровка, вл. 18А, стр. 5, 6, 7, 8</p> <p>категория земель: земли населенных пунктов</p> <p>разрешенное использование: участки размещения торгово-бытовых объектов; объекты размещения гостиниц и прочих мест временного проживания</p>  |                            |                |                   |              |                      |                |        |                |                              |                |         |      |                             |   |                             |   |
| 2.9.                         | Элементы благоустройства   | <p>Предусматривается благоустройство в границах землеотвода, создание цветников, устройство газонов, установка малых архитектурных форм, установка элементов освещения</p>  |                            |                |                   |              |                      |                |        |                |                              |                |         |      |                             |   |                             |   |
| 2.10.                        | <p>Местоположение строящегося объекта недвижимости.</p> <p>Описание строящегося объекта недвижимости, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p> | <p>Город Москва, Центральный административный округ, ул. Малая Дмитровка, вл. 18А, стр. 5, 6, 7, 8.</p> <p>Объект представляет собой 4-этажное здание с апартаментами и двухуровневой подземной автостоянкой на 15 машиномест.</p> <p>1-й этаж – приемно-вестибюльные, бытовые и вспомогательные помещения.</p> <p>Со 2-го по 4-й этажи – апартаменты, комнаты уборочного инвентаря.</p> <p>На 1 и 2 подземных этажах - подземная автостоянка и технические помещения.</p>  |                            |                |                   |              |                      |                |        |                |                              |                |         |      |                             |   |                             |   |
| 2.11.                        | <p>Количество в составе строящегося объекта недвижимости апартаментов и машиномест, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости</p> | <p>Количество апартаментов - 8 шт.</p> <p>Подземная автостоянка – 15 машиномест</p>   |                            |                |                   |              |                      |                |        |                |                              |                |         |      |                             |   |                             |   |
| 2.12.                        | Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей  | <table border="0"> <tr> <td>Площадь земельного участка</td> <td>1 244,00 кв. м</td> </tr> <tr> <td>Площадь застройки</td> <td>728,12 кв. м</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь здания</td> <td>3 581,12 кв. м</td> </tr> <tr> <td>Объем,</td> <td>17004,8 куб. м</td> </tr> <tr> <td>в том числе: подземной части</td> <td>7117,10 куб. м</td> </tr> <tr> <td>Высота:</td> <td>15 м</td> </tr> <tr> <td>Количество подземных этажей</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Количество надземных этажей</td> <td>4</td> </tr> </table> | Площадь земельного участка | 1 244,00 кв. м | Площадь застройки | 728,12 кв. м | Общая площадь здания | 3 581,12 кв. м | Объем, | 17004,8 куб. м | в том числе: подземной части | 7117,10 куб. м | Высота: | 15 м | Количество подземных этажей | 2 | Количество надземных этажей | 4 |
| Площадь земельного участка   | 1 244,00 кв. м   |   |                            |                |                   |              |                      |                |        |                |                              |                |         |      |                             |   |                             |   |
| Площадь застройки            | 728,12 кв. м   |   |                            |                |                   |              |                      |                |        |                |                              |                |         |      |                             |   |                             |   |
| Общая площадь здания         | 3 581,12 кв. м   |   |                            |                |                   |              |                      |                |        |                |                              |                |         |      |                             |   |                             |   |
| Объем,                       | 17004,8 куб. м   |   |                            |                |                   |              |                      |                |        |                |                              |                |         |      |                             |   |                             |   |
| в том числе: подземной части | 7117,10 куб. м   |   |                            |                |                   |              |                      |                |        |                |                              |                |         |      |                             |   |                             |   |
| Высота:                      | 15 м   |   |                            |                |                   |              |                      |                |        |                |                              |                |         |      |                             |   |                             |   |
| Количество подземных этажей  | 2  |   |                            |                |                   |              |                      |                |        |                |                              |                |         |      |                             |   |                             |   |
| Количество надземных этажей  | 4  |   |                            |                |                   |              |                      |                |        |                |                              |                |         |      |                             |   |                             |   |

|       |  |  |
|-------|--|--|
| 2.13. | Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта   | Машиноместа - 15 шт.   |
| 2.14. | Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства | В общей долевой собственности участников будут находиться:<br>помещения, предназначенные для обслуживания более одного помещения в объекте недвижимости, а также лестничные площадки, лестницы, холлы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в объекте недвижимости оборудование, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции объекта недвижимости, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения |
| 2.15. | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости   | 3 квартал 2016 года  |
| 2.16. | Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию  | Комитет государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор)   |
| 2.17. | Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков  | Отсутствие спроса на объекты долевого строительства в период строительства объекта недвижимости, нарушение участниками долевого строительства обязательств по оплате цены, предусмотренных договорами участия в долевом строительстве объекта, заключаемых застройщиком с такими участниками   |
| 2.18. | Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости  | 950 000 тыс. руб.  |
| 2.19. | Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)  | Генеральный подрядчик – Акционерное Общество «АНТ ЯПЫ САНАЙИ ВЕ ТИДЖАРЕТ АНОНИМ ШИРКЕТИ», зарегистрированное в соответствии с законодательством Турецкой Республики; регистрационный номер: 281502, местонахождение: Турция, г. Стамбул, район Умрание, Сарай Мах.,  |

|       |   |  |
|-------|---|--|
|       |   | <p>Акчакоджа Джад, № 11, действующее через свое Представительство в Москве; запись об аккредитации за номером (НЗА): 20150009979</p> <p>Местонахождение представительства:<br/>125319, г. Москва, Кочновский пр., вл. 4, корп. 2, офис 2-2-1/н<br/>ИНН 9909031860</p>                    |
| 2.20. | Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору  | <p>Залог в порядке, предусмотренном ч.1 ст. 12.1, ст. 13 Федерального закона РФ от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»</p> |
| 2.21. | Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров | <p>Договор от 22.07.2015 г. № 9991-М31/00008 о предоставлении кредитной линии (невозобновляемой) с Открытым акционерным обществом «БАНК УРАЛСИБ»</p>   |

