

**Проектная декларация на строительство объекта**  
**«Многофункциональный жилой комплекс «SUNRISE CITY»**  
**1-я очередь строительства, расположенного по адресу: г.**  
**Набережные Челны, ул. КАМАЗ-МАСТЕР, 19 микрорайон»**  
**1-й этап строительства**

**Адрес объекта: РТ, г. Набережные Челны, 19 микрорайон Центрального района города**  
**(опубликована на сайте: [www.sunrisecity.ru](http://www.sunrisecity.ru) – 4 сентября 2014 г.)**

| <b>1. Информация о застройщике</b>           |  |   |
|--|--|---|
| 1.1  | Фирменное наименование   | Общество с ограниченной ответственностью «Санрайс Капитал»  |
| 1.2  | Место регистрации  | 423823, Российская Федерация, Республика Татарстан, г. Набережные Челны, ул.Ш.Усманова, д.109А, оф.1001   |
| 1.3  | Фактическое местонахождение  | 423823, Российская Федерация, Республика Татарстан, г. Набережные Челны, ул.Ш.Усманова, д.109А, оф.1001   |
| 1.4  | Режим работы застройщика, контактная информация                            | с 8-00 до 17-00 часов ежедневно, кроме субботы и воскресенья: тел/факс (8552) 47 07 17/15   |
| 1.5  | Информация о государственной регистрации застройщика                       | Зарегистрировано инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Наб.Челны РТ. ОГРН 1131650010997, ИНН 1650266232   |
| 1.6  | Информация об учредителях  | Компания ЭББТОН БИЗНЕС ЛТД<br>Размер доли в уставном капитале – 100%<br>Размер уставного капитала – 10000 руб.  |
| 1.7.   | Информация о сданных в эксплуатацию жилых домах за последние три года      | Строительство жилых домов ранее не осуществлялось   |
| 1.8  | Информация о видах лицензируемой деятельности                              | Свидетельство о допуске к определенным видам работ № СК-0196- 17042014 от 17.04.2014г., член СРО НП «Объединение организаций, осуществляющих строительный контроль, подрядные и генподрядные работы»  |
| 1.9  | Информация о финансовом результате текущего года на 01.01.2014г.           | Информация на дату очередной налоговой декларации:<br>- внеоборотные средства - 259730 тыс.руб.<br>- оборотные активы – 116264 тыс.руб.<br>- прибыль – убыток 19196 тыс.руб.<br>- кредиторская задолженность - 127844 тыс.руб.<br>- дебиторская задолженность - 78967 тыс.руб.                          |
| <b>2. Информация о проекте строительства</b> |  |   |
| 2.1  | Цель проекта строительства   | Снижение дефицита в потребности жилья в городе и получение прибыли  |
| 2.2  | Информация об этапах строительства   | Строительство осуществляется в 2 этапа:<br>1 этап: строительство блоков с 01 по 07.<br>2 этап: строительство блоков с 08 по 11.   |
| 2.3  | Информация о сроках реализации проекта (1 этап)                            | 1ая очередь строительства осуществляется в 2 этапа: 1 этап: начало - 2 квартал 2014 г., окончание - 4 квартал 2015 г.   |
| 2.4  | Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации | Имеется положительное заключение государственной экспертизы № 16-1-4-0380-14 от 15.08.2014г.  |
| 2.5  | Информация о разрешении на строительство                                   | № RU-16302000-231 от 19 августа 2014г.  |
| 2.6  | Информация о правах застройщика на земельный участок                       | Земельные участки общей площадью 58291 кв.м. расположены в г. Набережные Челны, 19 микрорайон Центрального района города, предоставлены по:<br>- Договору о перемене лиц в обязательствах, возникших из Договора аренды от 29.11.2013г. № 3946-А3, от 11.12.2013г. (кадастровые номера 16:52:050305:15, |

|      |  |  |
|------|--|--|
|      |  | 16:52:050305:632) и<br>- Договору о перемене лиц в обязательствах, возникших из Договора аренды от 07.05.2013г. № 3528-АЗ, от 11.12.2013г. (кадастровый номер 16:52:050305:26)   |
| 2.7  | Информация о собственнике земельных участков                                     | Исполнительный комитет города Набережные Челны распоряжается земельными участками в соответствии со ст. 3.1. Федерального закона от 25.10.2001г. №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ» и статьями 11, 16 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001г. №136-ФЗ   |
| 2.8  | Информация о границах земельных участков   | Земельные участки расположены в г. Набережные Челны, 19 микрорайон Центрального района города, на пересечении ул. Команды КАМАЗ-МАСТЕР, пр. Вахитова, пр. Сююмбике   |
| 2.9  | Информация о площади земельных участков, предусмотренных проектной документацией | Общая площадь - 58 291 кв.м.<br>I этап строительства – площадь застройки 15003 кв.м.   |
| 2.10 | Информация об элементах благоустройства  | Проектом предусматривается организация рельефа, благоустройство и озеленение территории. Предусмотрены территории общего пользования: скверики, аллеи, спортивные и детские игровые площадки, площадки отдыха и хозяйственные площадки с расстановкой малых архитектурных форм фирмы «КСИЛ», с установкой урн и скамеек, пешеходные пути с возможностью проезда механических инвалидных колясок, тактильные полосы для слепых, устройство искусственного освещения Проезды асфальтобетонные, покрытие тротуаров-тротуарные плиты и мелкогабаритная тротуарная плитка. На территории комплекса предусмотрены гостевые стоянки для легковых автомобилей. Территория озеленяется посадкой деревьев и кустарников и посевом многолетних трав.  |
| 2.11 | Информация о месторасположении строящегося многоквартирного дома                 | Республика Татарстан, г. Набережные Челны, 19 микрорайон Центрального района города  |
| 2.12 | Описание строящегося многофункционального жилого комплекса                       | Основной объём «Многофункционального жилого комплекса «SUNRISE CITY» представляет собой четыре высотных блока жилых домов 19-25 этажей со вставками из 4-8 этажных офисных зданий и единой одноэтажной подземной автостоянкой, высота этажа 6,00 - 6,50 м. В высотных зданиях (блоки 04,05,06,07 по генплану) на 1ом этаже располагаются торговые, общедомовые и служебные помещения, высота этажа 6.00 м. На 2-ом этаже предусматриваются технические помещения высотой 2.20 м. С 3го по 24й располагаются типовые этажи с квартирами. Высота жилых этажей - 3.04 м. Выше 24го этажа на отм. +76,49 (25й эт.) находится машинное отделение лифта, высота этажа 2.57 м.<br>Для связи между этажами предусмотрены незадымляемые лестничные клетки. Основное передвижение по этажам осуществляется при помощи грузопассажирских лифтов.<br>Доступ на кровлю предполагается из лестничных клеток.<br>Конструктивная схема здания – монолитный каркас. Фундаменты – фундаментная плита, локальные монолитные железобетонные фундаменты, на жилых блоках – свайный. |

|      |  |  |
|------|--|--|
|      |  | <p>Конструкции лестничных клеток и лифтовых шахт - монолитные железобетонные.<br/> Лестничные марши – монолитные железобетонные.<br/> Кровля - комбинированная.<br/> Наружные стены – керамический полнотелый кирпич, утеплитель минплита, навесной вентилируемый фасад из керамического гранита и композитного материала типа ALUCOBOND, чередующиеся с минеральной декоративной штукатуркой.<br/> Окна и входные группы общественных зданий- из алюминиевого профиля с двухкамерными стеклопакетами.<br/> Внутренние перегородки: межквартирные – газобетон, внутриквартирные – гипсолит, влажные помещения – керамический кирпич.<br/> В каждом блоке предусмотрены пассажирские лифты грузоподъемностью 630 кг и мусоропровод с системой прочистки, дезинфекции ствола и пожаротушения.<br/> Входные двери в подъезд, двери в мусорокамеру и техподполье - металлические индивидуальные утепленные.<br/> Межтамбурные двери - деревянные утепленные<br/> Окна и балконные двери – из ПВХ профиля со стеклопакетом.<br/> Водоснабжение и канализация, электроснабжение, телефонизация, высокоскоростной интернет, телевидение - от городских сетей.<br/> В помещениях квартир предусмотрена черновая отделка.<br/> ХВС И ГВС до приборов учета, электроснабжение - до квартирного щитка, с прибором учета электроэнергии с АСКУЭ.</p> |
| 2.13 | <p>Информация о количестве и составе строящегося многофункционального жилого комплекса самостоятельных частей (квартир в многоэтажном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, их технические характеристики</p> | <p>Жилой дом (блоки 04,05): Количество квартир – 171, в т.ч. однокомнатных – 73, двухкомнатных – 54, трехкомнатных – 42, четырехкомнатных – 2.<br/> Этажность –переменная 19-25.<br/> Жилой дом (блоки 06,07): Количество квартир – 192, в т.ч. однокомнатных – 92, двухкомнатных – 81, трехкомнатных – 14, четырехкомнатных – 5.<br/> Этажность – переменная 19-25.<br/> Офисное здание: 4-х этажное (блок 02)<br/> Офисное здание: 8-и этажное (блок 03)<br/> Торговый центр - 2-3х этажный (блок 01)<br/> Под перечисленными объектами в пределах периметра застройки располагается подземная автопарковка на 479 машиномест, общ.пл. – 15736.62 кв.м. (по 1му этапу)</p>   |
| 2.14 | <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>  | <p>Площадь жилой части здания – 35638.72 кв.м<br/> Общая площадь квартир – 22700.36 кв.м<br/> Количество квартир – 363 шт., в т.ч.:<br/> - 1 комн. – 165 шт. (общей площадью 42.13 – 72.85 кв.м)<br/> - 2 комн. – 135 шт. (общей площадью 56.66 – 87.88 кв.м)<br/> - 3 комн. – 56 шт. (общей площадью 87.67 – 169.37 кв.м, в т.ч. 2 дуплекса)<br/> - 4 комн. – 7 шт. (общей площадью 112.68 – 147.32 кв.м, в т.ч. 1 дуплекс)<br/> Торговый центр (блок 01, 1й этаж блоков 02,03,04,05,06,07):<br/> 1й этаж: 21 магазин (бутики), пл. от 21.54 до 102 кв.м. – в</p>   |

|      |   |   |
|------|---|---|
|      |   | <p>блоках 01,02,03;<br/> 2 супермаркета (бытовая техника) с административными и служебными помещениями площадью 2624.23 и 2600.78 кв.м. – в блоке 01,<br/> 6 торговых залов (пл. 70.62 кв.м., 217.82 кв.м., 99.88 кв.м., 192.32 кв.м., 18.95 кв.м., 108.21 кв.м.) – в блоках 04,05,06,07.<br/> <u>Общая площадь торговых помещений 6834.35 кв.м.</u><br/> 2 ресторана, общ.пл. 228.28 кв.м. каждый;<br/> 10 фастфудов, пл. от 46.15 до 78,96 кв.м.,<br/> 1 ледовый каток с дополнительными помещениями, общ. пл. 453.24 кв.м.<br/> <u>2й этаж (блок 01):</u><br/> 15 офисных помещений, пл. от 100.84 до 166.13 кв.м. (из них 2 помещения пл. 151.38 кв.м. с террасами площадью 21.31 кв.м., и 4 двухуровневых офиса).<br/> <u>Офисное здание (блок 02):</u> 4-х этажное, предусматривает наличие 13 офисов, пл. от 23.39 до 100.09 кв.м.<br/> <u>Офисное здание (блок 03):</u> 8-и этажное, предусматривает наличие 41 офиса, пл. от 37.82 до 95.12 кв.м.<br/> <u>Общая площадь офисных помещений (блоки 01,02,03) – 7299.93 кв.м.</u></p>   |
| 2.15 | Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | <p>Встроенно-пристроенные нежилые помещения:<br/> <u>Торговые помещения (бутики, торговые залы, супермаркеты)</u><br/> Общая площадь торговых помещений – 6834,35 кв.м., находятся на 1м этаже блоков 01,02,03,04,05,06,07<br/> Блок 01: бутик № 17 - 68,81 кв.м., бутик № 18 – 67,10 кв.м., бутик № 19 – 60,83 кв.м., бутик №20 – 88,70 кв.м., бутик № 21 – 100,02 кв.м., бутик №22 – 96,17 кв.м., бутик №23 – 102 кв.м., бутик №24 – 60,59 кв.м., бутик № 27 – 60,59 кв.м., бутик №28 – 102 кв.м., бутик №29 – 96,17 кв.м., бутик № 30 – 100,02 кв.м., бутик №31 – 88,70 кв.м., бутик №32 – 60,83 кв.м., бутик №33 - 67,10 кв.м., бутик №34 – 68,81 кв.м., супермаркет №01 с административными и служебными помещениями №02 – общая площадь 2624,23 кв.м., супермаркет (бытовая техника) №46 с административными и служебными помещениями №45 – общая площадь 2600,78 кв.м.,<br/> <u>Блок 02:</u> бутик №39 – 28,92 кв.м., бутик №41 – 100,09 кв.м.<br/> <u>Блок 03:</u> бутик №09 – 34,22 кв.м., бутик №10 – 21,71 кв.м., бутик №12 – 21,54 кв.м.<br/> Блок 04: торговый зал №81б – 70,62 кв.м., торговый зал №81а – 217,82 кв.м.,<br/> <u>Блок 05:</u> торговый зал №81 – 99,88 кв.м.,<br/> <u>Блок 06:</u> торговый зал №94 – 192,32 кв.м., торговый зал №94а – 18,95 кв.м.,<br/> <u>Блок 07:</u> торговый зал №94б – 108,21 кв.м.<br/> <u>Офисные помещения</u><br/> Общая площадь офисов – 7299,93 кв.м.<br/> <u>Блок 01:</u><br/> 2 этаж: офисное помещение №115 с террасой – 172,69 кв.м., офисное помещение №116 – 100,81 кв.м., 2х-уровневое офисное помещение №118 – 151,64 кв.м., офисное помещение №119 – 108,59 кв.м., офисное</p> |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>помещение №120 – 111,16 кв.м., 2х-уровневое офисное помещение №121 – 166,13 кв.м., офисное помещение №122 – 113,29 кв.м., офисное помещение №124 – 119,39 кв.м., офисное помещение №125 – 113,29 кв.м., 2х-уровневое офисное помещение №126 – 166,13 кв.м., офисное помещение №127 – 111,16 кв.м., офисное помещение №128 – 108,59 кв.м., 2х-уровневое офисное помещение №129 – 151,53 кв.м., офисное помещение №131 – 100,84 кв.м., офисное помещение №132 с террасой – 172,69 кв.м.</p> <p><u>Блок 02:</u></p> <p>2 этаж: офисное помещение №139 – 54,58 кв.м., офисное помещение №140 – 35,04 кв.м., офисное помещение №142 – 52,81 кв.м., офисное помещение №144 – 41,49 кв.м., офисное помещение №145 – 23,39 кв.м.,</p> <p>3 этаж: офисное помещение №168 – 54,42 кв.м., офисное помещение №169 – 35,04 кв.м., офисное помещение №170 – 86,12 кв.м., офисное помещение №172 с лоджией – 84,09 кв.м.,</p> <p>4 этаж: офисное помещение №192 – 54,42 кв.м., офисное помещение №197 с лоджией – 84,09 кв.м., офисное помещение №199 – 35,04 кв.м., офисное помещение №200 – 86,20 кв.м.</p> <p><u>Блок 03:</u></p> <p>2 этаж: офисное помещение №103 – 37,82 кв.м., офисное помещение №104 – 41,49 кв.м., офисное помещение №106 – 54,10 кв.м., офисное помещение №107 – 69,21 кв.м., офисное помещение №108 – 39,76 кв.м.,</p> <p>3 этаж: офисное помещение №149 – 45,05 кв.м., офисное помещение №150 -39,01 кв.м., офисное помещение №151-73,20 кв.м., офисное помещение №153 – 60,04 кв.м., офисное помещение №154 – 74,59 кв.м., офисное помещение №155 – 66,76 кв.м.,</p> <p>4 этаж: офисное помещение №177 – 45,58 кв.м., офисное помещение №178 – 39,01 кв.м., офисное помещение №179 – 74,73 кв.м., офисное помещение №181 – 60,04 кв.м., офисное помещение №182 – 74,59 кв.м., офисное помещение №183 – 66,76 кв.м.,</p> <p>5 этаж: офисное помещение №205 – 45,92 кв.м., офисное помещение №206 – 39,01 кв.м., офисное помещение №207 -74,73 кв.м., офисное помещение №209 – 60,91 кв.м., офисное помещение №210 - 84,88 кв.м., офисное помещение №211 – 67,78 кв.м.</p> <p>6 этаж: офисное помещение №219 - 45,92 кв.м., офисное помещение №220 - 39,01 кв.м., офисное помещение №221 - 74,73 кв.м., офисное помещение №223 - 60,91 кв.м., офисное помещение №224 - 84,88 кв.м., офисное помещение №225 - 67,78 кв.м.</p> <p>7 этаж: офисное помещение №233 – 46,34 кв.м., офисное помещение №234 – 39,01 кв.м., офисное помещение №235 – 74,73 кв.м., офисное помещение №237 – 63,26 кв.м., офисное помещение №238 – 95,12 кв.м., офисное помещение №239 – 70,13 кв.м.</p> <p>8 этаж: офисное помещение №247 – 46,34 кв.м., офисное</p> |
|--|--|

|      |   |   |
|------|---|---|
|      |   | <p>помещение №248 – 39,01 кв.м., офисное помещение №249 – 74,73 кв.м., офисное помещение №251 – 63,26 кв.м., офисное помещение №252 – 95,12 кв.м., офисное помещение №253 – 70,13 кв.м.</p> <p><u>Ледовый каток №72 с дополнительными помещениями №64,65,66,67,68,69,70,71 общей площадью 453,74 кв.м.</u></p> <p><u>Фаст-фуд №55 – 60,22 кв.м., фаст-фуд №57 – 46,15 кв.м.</u></p> <p><u>фаст-фуд №58 -58,05 кв.м., фаст-фуд №59 – 78,96 кв.м., фаст-фуд №60 – 59,66 кв.м., фаст-фуд №53 – 58,65 кв.м., фаст-фуд №51 – 47,89 кв.м., фаст-фуд №50 – 58,05 кв.м., фаст-фуд №49 – 78,96 кв.м., фаст-фуд №48 – 59,66 кв.м.</u></p> <p><u>Ресторан №61 – 228,28 кв.м., ресторан №47 – 228,28 кв.м.</u></p> <p><u>Подземная автостоянка</u></p> <p>Общая площадь – 15736,62 кв.м., количество машиномест – 479, площадь машиноместа – 12,5 кв.м.</p>   |
| 2.16 | Информация о составе общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Инженерные коммуникации, проходящие в подвале, по техническому этажу.</li> <li>- Лифтовые шахты с лифтами, лифтовыми холлами и машинными отделениями.</li> <li>- Мусоропроводы с мусорными камерами.</li> <li>- Лестницы с лестничными площадками и лестничными клетками.</li> <li>- Входные группы на 1-х этажах с помещениями охраны, колясочными, санузлами с помещениями уборочного инвентаря, подсобными помещениями.</li> <li>- Тамбуры, вестибюли, дебаркадеры, коридоры, служебные коридоры, холлы, серверные, диспетчерские, фуд-корт, террасы в офисных помещениях,</li> <li>- ГРЩ-1, ГРЩ-2.</li> <li>- Помещения водомерного узла, тепловая камера, венткамеры, электрощитовые, технические этажи в блоках 04, 05, 06, 07.</li> </ul> <p>(За исключением машинного отделения, помещения охраны, с/у, коридора зоны ледового катка).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Земельные участки, на которых расположен многофункциональный жилой комплекс с элементами благоустройства.</li> </ul> |
| 2.17 | Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию   | I квартал 2016 года   |
| 2.18 | Информация о перечне органов государственной власти, органов, местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Инспекция Государственного строительного надзора РТ, Северо-Восточный территориальный орган за строительством и реконструкцией объектов капитального строительства</li> <li>- Исполнительный комитет муниципального образования г. Набережные Челны</li> <li>- Генеральный подрядчик ООО «Компас Инжиниринг»</li> <li>- Управление по Технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по РТ</li> </ul>   |
| 2.19 | Плановая стоимость строительства  | 500 млн. рублей.  |
| 2.20 | Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков                            | <p>Выход актов правительства и действия органов государственной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств заказчика строительства по договору долевого участия.</p> <p>Увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуги транспорта и механизмов, что приводит к увеличению</p>  |

|      |   |   |
|------|---|---|
|      |   | стоимости 1 кв.м., уменьшение числа участников долевого строительства.<br>Расторжение договоров подряда, субподряда по разным причинам, влекущие нанесение убытка (ущерба) Застройщику.<br>Наступления обстоятельств непреодолимой силы (военные действия, эпидемии, пожары, природные катастрофы и т.д.). Форс-мажор должен быть подтвержден Торгово-промышленными палатами РФ и РТ.   |
| 2.21 | Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)   | Заказчик: ООО «Санрайс Капитал»<br>423823, РТ, г. Набережные Челны, ул.Ш.Усманова, д.109А, оф.1001, тел. (8552)470715<br>Генеральный подрядчик: ООО «Компас Инжиниринг»<br>423600, РТ, Елабужский муниципальный район, промышленная площадка «Алабуга», улица 13, корпус 13.<br>Субподрядчик - ООО «Альмис»,<br>353925, Краснодарский край, г.Новороссийск, пр.Дзержинского, 192, тел. (8552)923005   |
| 2.22 | Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору  | В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многофункционального жилого комплекса и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, право аренды на земельный участок. |
| 2.23 | Договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров. | а) за счет денежных средств юридических и физических лиц, привлекаемых на основании заключаемых договоров долевого участия в строительстве;<br>б) за счет денежных средств юридических лиц, привлекаемых на основании инвестиционных договоров;<br>в) за счет собственных средств ООО «Санрайс Капитал».  |

Настоящая проектная декларация составлена в соответствии с требованиями Федерального закона 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» (в ред. федерального закона от 28.12.2013г. № 414-ФЗ).

Исполнительный директор  
ООО «Санрайс Капитал»



Алпай Оздемир