

## **Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.П. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 10, строение 1 (Моховая ул., 10)<sup>1</sup>: «Проект по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.П. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)», в части перепланировки и переустройства помещений 1-Н, 11-Н-53-Н, МОП1, в здании по адресу: Санкт-Петербург, Моховая улица, д. 10, строение 1» (шифр: Р2/2023-М10СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2023 г.**

г. Санкт-Петербург

«30» марта 2023 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: М.С. Лавриновский, Е.В. Кондакова, Л.А. Хангу, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №9), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №10).

### **1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «16» марта 2023 года по «30» марта 2023 года.

### **2. Место проведения экспертизы**

г. Санкт-Петербург

### **3. Заказчик экспертизы**

Общество с ограниченной ответственностью «Деи гратиа» (ООО «Деи гратиа»); ИНН 7841088567; 191144, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. Муниципальный Округ Смольнинское, 10-я Советская ул., дом 4-6, лит. А, помещ. 5н офис 2.

---

<sup>1</sup> Согласно приказу №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 20.02.2001 г.

#### 4. Сведения об экспертах

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	24 года
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 г. (полномочия продлены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.»). - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

	территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
--	--

Фамилия, имя, отчество	Кондакова Елена Викторовна
Образование	Высшее - Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина
Специальность	Квалификация: Архитектор-художник; Специальность: «Архитектура»
Стаж работы	38 лет
Место работы и должность	АО НРЦ «Тверьпроектреставрация», ведущий архитектор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021г. - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Хангу Людмила Александровна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

Специальность	Квалификация: Инженер-строитель; Специальность: «Городское строительство»
Стаж работы	51 год
Место работы и должность	Пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 г. (полномочия продлены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.»). - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

**5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении**

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы. При проведении экспертизы эксперты обязаны:

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Е.В. Кондакова*

- соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона №73 от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;
- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;
- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;
- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;
- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

Эксперты не имеют отношений с Заказчиком, указанных в п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569, а именно:

- Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностным лицом или работником);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностным лицом или работником);
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований, либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Председатель экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.С. Лавриновский
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Е.В. Кондакова
Эксперт - член экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Л.А. Хангу

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

## **6. Цели и объекты экспертизы**

### **6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.П. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 10, строение 1 (Моховая ул., 10): «Проект по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.П. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)», в части перепланировки и переустройства помещений 1-Н, 11-Н-53-Н, МОП1, в здании по адресу: Санкт-Петербург, Моховая улица, д. 10, строение 1» (шифр: Р2/2023-М10СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2023 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.П. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 10, строение 1 (Моховая ул., 10): «Проект по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.П. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)», в части перепланировки и переустройства помещений 1-Н, 11-Н-53-Н, МОП1, в здании по адресу: Санкт-Петербург, Моховая улица, д. 10, строение 1» (шифр: Р2/2023-М10СПб), разработанная ООО «Деи гратиа» в 2023 г., в следующем составе:

- **Раздел 1.** Предварительные работы:
- **Часть 1.1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: Р2/2023-М10СПб/ИРД);
- **Часть 1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: Р2/2023-М10СПб/ИРД-2);
- **Часть 1.3.** Фотофиксация существующего состояния (шифр: Р2/2023-М10СПб/ФФ);
- **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:
- **Часть 2.1.** Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка. Иконография (шифр: Р2/2023-М10СПб/ИИ);

- **Часть 2.2.** Инженерно-техническое исследование состояния несущих и ограждающих конструкций здания» (шифр: P2/2023-М10СПб /ТО);
- **Часть 2.3.** Инженерно-техническое исследование состояния инженерных систем здания» (шифр: P2/2023-М10СПб/ТМ);
- **Часть 2.4.** Инженерные химико-технологические исследования строительных и отделочных материалов здания (шифр: P2/2023-М10СПб/Т);
- **Часть 2.5.** Архитектурные обмеры (шифр: P2/2023-М10СПб/ОЧ);
- **Раздел 3.** Проект приспособления для современного использования:
  - **Часть 3.1.** Пояснительная записка (шифр: P2/2023-М10СПб/ПЗ);
  - **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: P2/2023-М10СПб/АР);
  - **Часть 3.3.** Конструктивные решения (шифр: P2/2023-М10СПб/КР);
  - **Подраздел 3.4.** Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений
    - **Часть 3.4.1.** Система электроснабжения (шифр: P2/2023-М10СПб/ИОС1);
    - **Часть 3.4.2.** Система водоснабжения (шифр: P2/2023-М10СПб/ИОС2);
    - **Часть 3.4.3.** Система водоотведение (шифр: P2/2023-М10СПб/ИОС3);
    - **Часть 3.4.4.** Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (шифр: P2/2023-М10СПб/ИОС4);
    - **Часть 3.4.5.** Сети связи (шифр: P2/2023-М10СПб/ИОС5);
  - **Часть 3.6.** Проект организации работ (шифр: P2/2023-М10СПб/ПОР);
  - **Часть 3.7.** Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: P2/2023-М10СПб/МПБ).

## **7. Перечень документов, представленных заявителем**

1. Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) №01-21-1487/22-0-1 от 22.06.2022 г. (Приложение №6);
2. Копия задания КГИОП №01-21-249/23-0-1 от 16.03.2023 г. (Приложение №6);

3. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.П. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)» 24.04.2002 г. (Приложение №2).
4. Копия Распоряжения КГИОП №459-рп от 09.11.2022 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.П. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)» (Приложение №3).
5. Копия охранного обязательства на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в выявленном объекте культурного наследия №9422 от 02.03.2010 г. (Приложение №5).
6. Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – выписка ЕГРН) от 09.02.2023 г. (Приложение №7).
7. Копия доверенности от ООО «Монолит» от 30.01.2023 г. (Приложение №7).
8. Копия доверенности от Малышевой М. С. на бланке 77 АГ 7861668 от 12.10.2022 г. (Приложение №7).
9. Копия доверенности от Новоселовой Э. Н. на бланке 66АА 7316785 от 07.10.2022 г. (Приложение №7).
10. Копия доверенности от ООО «Инвестиционно-Строительный Консалтинг» от 30.01.2023 г. (Приложение №7).
11. Копия доверенности от Федорова С.В. на бланке 77АД 1535544 от 06.10.2022 г. (Приложение №7).
12. Копия доверенности от Филатовой И.В. на бланке 78АВ 2926071 от 20.10.2022 г. (Приложение №7).
13. Копия доверенности от Шастина К.М. на бланке 78АВ 2791378 от 12.10.2022 г. (Приложение №7).
14. Копия доверенности от Коротких А.С. на бланке 78АВ 1853043 от 06.10.2022 г. (Приложение №7).
15. Копия доверенности от Ржевской М. А. на бланке 77АГ 7861308 от 29.09.2022 г. (Приложение №7).
16. Копия доверенности от Ткаченко М.В. на бланке 50АВ 7627110 от 13.10.2022 г. (Приложение №7).
17. Копия доверенности от Федорова Е.А. на бланке 78АВ 0110648 от 05.10.2022 г. (Приложение №7).
18. Копия доверенности от Шестиперова А.А. на бланке 77АД 1737363 от 06.12.2022 г. (Приложение №7).
19. Копия договора купли-продажи нежилых помещений №1 от 22.08.2022 г. (Приложение №7).



20. Копия договора купли-продажи нежилого помещения №1 от 10.08.2022 г. (Приложение №7).
21. Копия договора купли-продажи нежилого помещения №2 от 08.09.2022 г. (Приложение №7).
22. Копия договора купли-продажи нежилого помещения №2 от 22.07.2022 г. (Приложение №7).
23. Копия договора купли-продажи нежилого помещения №2 от 26.08.2022 г. (Приложение №7).
24. Копия договора купли-продажи нежилых помещений №3 от 28.09.2022 г. (Приложение №7).
25. Копия договора купли-продажи нежилого помещения №3 от 12.09.2022 г. (Приложение №7).
26. Копия договора купли-продажи нежилого помещения №4 от 01.10.2022 г. (Приложение №7).
27. Копия договора купли-продажи нежилого помещения №5 от 07.10.2022 г. (Приложение №7).
28. Копия договора купли-продажи нежилого помещения №6 от 29.11.2022 г. (Приложение №7).
29. Копия договора купли-продажи нежилого помещения №30 от 29.08.2022 г. (Приложение №7).
30. Копия договора купли-продажи недвижимого имущества от 22.02.2022 г. (Приложение №7).
31. Копия договора купли-продажи нежилого помещения от 20.10.2022 г. (Приложение №7).
32. Копия паспорта фасадов здания и сооружения от 2007 г. (Приложение №8).
33. Копии поэтажных планов (Приложение №8).
34. Копия Решения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга о присвоении адреса объекту адресации №05-26-8794/23-0-1 от 31.01.2023 г. (Приложение №11).
35. Копия Решения КГИОП на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия №01-26-187/23-0-1 от 03.03.2023 г. (Приложение №11).
36. Копия уведомления КГИОП №01-46-1361/22-0-1 от 18.05.2022 г. (Приложение №11).
37. Проектная документация «Проект по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Особняк АП. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)», в части

перепланировки и переустройства помещений 1-Н, 11-Н-53-Н, МОП1, в здании по адресу: Санкт-Петербург, Моховая улица, д. 10, строение 1» (шифр: Р2/2023-М10СПб), разработанная ООО «Деи гратиа» в 2023 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

## **8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы**

Генеральным директором ООО «Монолит» Степановым С.В. «22» июня 2022 года было получено задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в части приспособления для современного использования помещения 1-Н.

Однако, позже помещение 1-Н было переименовано в помещения 1-Н; 15-Н; 16-Н; 21-Н; 23-Н; 25-Н; 26-Н; 27-Н; 28-Н; 29-Н; 32-Н; 33-Н; 36-Н; 37-Н; 38-Н; 39-Н; 40-Н; 42-Н; 43-Н; 45-Н; 46-Н; 47-Н; 48-Н; 49-Н; 51-Н; 52-Н; МОП1; 19-Н; 31-Н; 34-Н; 35-Н; 41-Н; 22-Н; 11-Н; 12-Н; 13-Н; 14-Н; 17-Н; 18-Н; 20-Н; 24-Н; 30-Н; 44-Н; 50-Н; 53-Н.

В связи с этим было получено новое задание КГИОП №01-21-249/23-0-1 от 16.03.2023 г. (Приложение №6).

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы были начаты работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования (частично выполнен демонтаж перегородок, штукатурного слоя, возведены новые перегородки, частично выполнены отделочные работы).

Выполненные работы не оказывают негативного влияния на объект культурного наследия. Предмет охраны в части «конструктивная система здания: исторические (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать датировку до 1917 г.); наружные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены: местоположение, (кирпич); материал междуэтажные местоположение; перекрытия своды: эллиптический, коробовые, в том числе с распалубками; исторические лестницы: помещение 1-Н(2): одномаршевая лестница со ступенями белого мрамора, фланкированная двумя колоннами, облицованными желтым искусственным мрамором с оштукатуренными капителями и базами, расколерованные под желтый искусственный мрамор стен; помещение 1-Н (4): парадная межэтажная лестница совмещенного типа (поворотные и прямые марши), со ступенями известняковой плиты на металлических оштукатуренных косоурах,

с литым ограждением из секций растительного орнамента и орнаментированных прутьев. помещение 1-Н(6): четыре колонны, облицованные искусственным желтым с темными прожилками мрамором, оштукатуренными капителями и деревянными базами» - сохраняется; «объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение лестниц, указанных в п. 2, и помещений, указанных в п. 5» - сохраняется; «архитектурно-художественное решение фасадов» - сохраняется; «декоративно-художественное оформление интерьеров» - сохраняется.

#### **9. Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов**

В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертами были составлены результаты, на основе которых изложены в заключении экспертизы, рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные архивные и библиографические исследования,

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия №01-21-249/23-0-1 от 16.03.2023 г.

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Лавриновским М.С. (Приложение №4).

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в Приложении №11 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

#### **10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований**

Объект по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 10, строение 1 (Моховая ул., 10), является выявленным объектом культурного наследия «Особняк А.П. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)», согласно Закону Санкт-Петербурга «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» №15 от 20.02.2001 г. (Приложение №1).

Предмет охраны указанного объекта культурного наследия установлен Распоряжением КГИОП №459-рп от 09.11.2022 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.П. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)» (Приложение № 3).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.П. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)» утверждён КГИОП от 24.04.2002 г. (Приложение № 2).

##### **10. 1. Собственник или пользователь объекта**

Помещения 1-Н,15-Н,16-Н, 21-Н, 23-Н, 25-Н, 26-Н, 27-Н, 28-Н, 29-Н, 32-Н, 33-Н, 36-Н, 37-Н, 38-Н, 39-Н, 40-Н, 42-Н, 43-Н, 45-Н, 46-Н, 47-Н, 48-Н, 49-Н, 51-Н, 52-Н, помещение МОП1 – находятся в собственности ООО Монолит.

Помещения 19-Н, 31-Н, 34-Н, 35-Н – находятся в собственности ООО «Инвестиционно-Строительный Консалтинг».

Помещения 17-Н, 18-Н – находятся в собственности физического лица Филатовой И.В.

Помещения 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н – находятся в собственности физического лица Федорова С.В.

Помещение 20-Н - находится в собственности физического лица Новоселовой Э. Н.

Помещение 22-Н - находится в собственности физического лица Шастина К.М.

Помещение 24-Н - находится в собственности физического лица Ржевской М.А.

Помещение 30-Н - находится в собственности физического лица Шестиперова А.А.

Помещение 41-Н - находится в собственности физического лица Ткаченко М.В.

Помещение 44-Н - находится в собственности физического лица Федорова Е.А.

Помещение 50-Н - находится в собственности физического лица Коротких А.С.

Помещение 53-Н - находится в собственности физического лица Малышевой М.С.

Копии выписок ЕГРН представлены в Приложении №7.

## **10.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта)**

Моховая улица находится в одном из старейших районов Санкт-Петербурга. Она проходит параллельно реке Фонтанке и Литейному проспекту, соединяя улицы Чайковского, Пестеля и Белинского.

Направление этой городской магистрали сформировалось ещё в петровское время, в 1710-1720-х годах. Она прошла к западу от Литейного двора, в слободе хамовников. Хамовниками тогда называли ткачей, изготавливающих полотна, в том числе паруса. Жили хамовники в Хамовой слободе, которая находилась по соседству с Партикулярной верфью и Хамовым двором. Поэтому и дорогу с 1739 года официально называли Хамовой. Параллельно с этим названием существовал и другой вариант - Хомовая улица.

Существующий в настоящее время дом №10 на Моховой улице построен в 1784-1785 годах для графа А. П. Шувалова. Архитектором этого здания стал Г. Е. Паукер. Ворота особняка были украшены графской короной, в верхней части фасада был помещён родовой герб Шуваловых. В 1856 году со стороны двора были пристроены оранжереи. В 1858-1859 годах по проекту Л. П. Феррацини здесь были установлены новые ажурные ворота и металлический навес над парадным входом.

В этом доме граф Шувалов прожил свои последние годы жизни. В это время он был председателем губернского земского собрания, гласным городской думы. В 1870 году квартиру в 26 комнат здесь снимала Е. К. Хрептович, дочь канцлера К. В. Нессельроде. С 1903 по 1912 год здесь располагалась китайская дипломатическая миссия.

Фасад этого трехэтажного дома сохраняет черты эклектики с преобладанием элементов барокко, полученные при перестройке 1850-х гг.

Интерьер в особняке создал И.А. Фомин<sup>2</sup> в 1913-1914 гг. Интерьеры выполнены в неоклассическом стиле. Из всех интерьеров сохранилась лишь одна комната - кабинет князя.

Одну из стен занимает глубокий четырехколонный портик с двумя рядами колонн бледно-желтого искусственного мрамора с белыми ионическими капителями, со сводом и тяжелым белым антаблементом. Стены по краям этого портика украшены нишами из того же мрамора с белыми раковинами.

На противоположной стене расположена небольшая плоская арочка, оформленная пилястрами. Сохранился овальный плафон, украшенный трапециевидными и ромбовидными кессонами. Он выполнен в белом, лиловом и ярко-синем цветах. Так же решен и свод портика. Все эти яркие цветовые акценты прекрасно смотрятся на фоне нейтральных, бледных, серовато-коричневатых стен.

В 1912 году дом перешёл дочери Шувалова - Елизавете Андреевне Воронцовой-Дашковой. Она с мужем жила в особняке на Английской набережной, здесь же помещения сдавались в наём.

В 1913 году после пожара ремонт и отделкой здания занимался И. А. Фомин. Архитектором были заново отделаны помещения второго этажа, в доме появились электричество, телефон и лифт.

### **10.3. Описание объекта, современное состояние**

Объект исследования – выявленный объект культурного наследия «Особняк А. П. Шувалова (Е. А. Воронцовой-Дашковой)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая ул., д. 10, строение 1, пом. 1-Н.

Здание представляет собой трехэтажное нежилое административное здание. Год возведения здания - 1854. На момент обследования здание не эксплуатируется.

Здание расположено вдоль красной линии застройки по Моховой улице. В плане здание образует имеет П-образную форму.

<sup>2</sup> Лисовский В. Г. И. А. Фомин. — Лениздат, 1979

Конструктивная система здания – с несущими продольными и поперечными кирпичными стенами.

Наружные стены выполнены из керамического кирпича на известково-песчаном растворе.

Фасады здания оштукатурены и окрашены фасадной краской. Лицевые фасады декорированы наличниками, рустовкой, карнизными междуэтажными поясами. Цокольная часть стен фасадов облицована известняковыми плитами. Перемычки над оконными и дверными проемами плоские и арочные.

В 1994 году в здании был выполнен капитальный ремонт с заменой конструкций перекрытий, стропильной системы и кровли.

Крыша чердачного типа, с наслонной деревянной стропильной системой. Чердак, проветриваемый через слуховые окна, покрытие кровли выполнено из оцинкованной кровельной стали по обрешетке из брусков квадратного сечения и досок. Система водостока наружная организованная.

#### **11. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы**

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действ. ред.).

2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 (в действ. ред.).

3. Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».

4. Методические указания по порядку проведения проектных работ в соответствии с письмом Министерства Культуры РФ № 446-01-56/10-НМ от 25.01.2013 г.

5. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).

6. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).

7. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).

8. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

9. Приказ от 20 февраля 2001 года №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (Приложение №1).

10. Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации №МКРФ 20507 от 18.08.2020 г. (Приложение №11).

11. Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об аттестации специалистов в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических работ), в области реставрации иных культурных ценностей» №622 от 18.03.2016 г. (Приложение №11).

12. Копия Выписки ЕГРН №КУВИ-001/2023-69212217 от 22.03.2023 г. (Приложение №7).

13. Копия Выписки ЕГРН №КУВИ-001/2023-69483685 от 23.03.2023 г. (Приложение №7).

14. Копия Выписки ЕГРН №КУВИ-001/2023-69488413 от 23.03.2023 г. (Приложение №7).

15. Копия Выписки ЕГРН №КУВИ-001/2023-69489372 от 23.03.2023 г. (Приложение №7).

16. Копия Выписки ЕГРН №КУВИ-001/2023-69212292 от 22.03.2023 г. (Приложение №7).

17. Копия Выписки ЕГРН №КУВИ-001/2023-69440777 от 23.03.2023 г. (Приложение №7).

18. Копия Выписки ЕГРН №КУВИ-001/2023-69481676 от 23.03.2023 г. (Приложение №7).

19. Копия Выписки ЕГРН №КУВИ-001/2023-69484870 от 23.03.2023 г. (Приложение №7).

20. Копия Выписки ЕГРН №КУВИ-001/2023-69484476 от 23.03.2023 г. (Приложение №7).

21. Копия Выписки ЕГРН №КУВИ-001/2023-69482296 от 23.03.2023 г. (Приложение №7).

22. Копия Выписки ЕГРН №КУВИ-001/2023-69484036 от 23.03.2023 г. (Приложение №7).



23. Копия Выписки ЕГРН №КУВИ-001/2023-69484191 от 23.03.2023 г. (Приложение №7).
24. Копия Выписки ЕГРН №КУВИ-001/2023-69488043 от 23.03.2023 г. (Приложение №7).
25. Копия Выписки ЕГРН №КУВИ-001/2023-69485506 от 23.03.2023 г. (Приложение №7).
26. Копия Выписки ЕГРН №КУВИ-001/2023-69485681 от 23.03.2023 г. (Приложение №7).
27. Копия Выписки ЕГРН №КУВИ-001/2023-69485919 от 23.03.2023 г. (Приложение №7).
28. Копия Выписки ЕГРН №КУВИ-001/2023-69486390 от 23.03.2023 г. (Приложение №7).
29. Копия Выписки ЕГРН №КУВИ-001/2023-69486801 от 23.03.2023 г. (Приложение №7).
30. Копия Выписки ЕГРН №КУВИ-001/2023-69488553 от 23.03.2023 г. (Приложение №7).
31. Копия Выписки ЕГРН №КУВИ-001/2023-69488617 от 23.03.2023 г. (Приложение №7).
32. Копия Выписки ЕГРН №КУВИ-001/2023-69489147 от 23.03.2023 г. (Приложение №7).
33. Копия Выписки ЕГРН №КУВИ-001/2023-69482854 от 23.03.2023 г. (Приложение №7).
34. Копия Выписки ЕГРН №КУВИ-001/2023-69488950 от 23.03.2023 г. (Приложение №7).
35. Копия Выписки ЕГРН №КУВИ-001/2023-69488950 от 23.03.2023 г. (Приложение №7).
36. Копия Выписки ЕГРН №КУВИ-001/2023-69729413 от 23.03.2023 г. (Приложение №7).
37. Копия Выписки ЕГРН №КУВИ-001/2023-69729678 от 24.03.2023 г. (Приложение №7).
38. Копия Выписки ЕГРН №КУВИ-001/2023-69729732 от 23.03.2023 г. (Приложение №7).
39. Копия Выписки ЕГРН №КУВИ-001/2023-69730016 от 23.03.2023 г. (Приложение №7).
40. Копия Выписки ЕГРН №КУВИ-001/2023-69729497 от 23.03.2023 г. (Приложение №7).
41. Копия Выписки ЕГРН №КУВИ-001/2023-69730032 от 25.03.2023 г. (Приложение №7).

42. Копия Выписки ЕГРН №КУВИ-001/2023-69729545 от 23.03.2023 г. (Приложение №7).
43. Копия Выписки ЕГРН №КУВИ-001/2023-69729545 от 23.03.2023 г. (Приложение №7).
44. Копия Выписки ЕГРН №КУВИ-001/2023-69729382 от 23.03.2023 г. (Приложение №7).
45. Копия Выписки ЕГРН №КУВИ-001/2023-69729323 от 23.03.2023 г. (Приложение №7).
46. Копия Выписки ЕГРН №КУВИ-001/2023-69593481 от 23.03.2023 г. (Приложение №7).

Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

•Дубин А. С., Бройтман Л. И. Моховая улица. — Москва, ЗАО «Центрполиграф», 2004

•Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. — 3-е изд., испр. и доп. — Л.: Лениздат, 1985. — С. 248. — 511 с.

•Лисовский В. Г. И. А. Фомин. — Лениздат, 1979.

•ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3572.

•ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4256.

•ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Вр 75188.

•ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 75396.

•ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 75397.

Интернет-ресурсы

1. «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.

2. «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.

## **12. Обоснования вывода экспертизы**

### **12.1. Описание и анализ проектной документации**

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Особняк АП. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)», в части перепланировки и переустройства помещений 1-Н, 11-Н-

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Е.В. Кондакова*

53-Н, МОП1, в здании по адресу: Санкт-Петербург, Моховая улица, д. 10, строение 1» (шифр: Р2/2023-М10СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2023 г., с целью ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

ООО «Деи гратиа» имеет Лицензию МКРФ 20507, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 18.08.2020 г.

Проект выполнен на основании Задания КГИОП №01-21-249/23-0-1 от 16.03.2023 г. в составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

Часть 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: Р2/2023-М10СПб/ИРД)

Часть 1.2. Исходно-разрешительная документация (шифр: Р2/2023-М10СПб/ИРД-2)

Раздел содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: выписки из ЕГРН, документы технического учёта, копию задания КГИОП, копию определения предмета охраны, план границ, охранное обязательство.

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 08.02.2023 г. (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

В ходе работ планируется:

Проектные решения:

**Подвальный этаж:**

- Антисолевая и антибактериальная обработка кирпичной кладки в подвале;
- Монтаж новых перегородок;
- Монтаж новых покрытий полов;
- Монтаж новых дверных заполнений;
- Восстановление приямка в осях 6-8/Л-М;
- Отделка стен, потолков, покраска и облицовка;
- Монтаж осветительных приборов;
- Монтаж новых инженерных сетей;
- Монтаж пожарной системы;
- Демонтаж перегородок;
- Демонтаж дверных неисторических заполнений;

- Демонтаж навесных потолков, а также всех покрытий пола, кроме входящих в предмет охраны. В помещениях 1.7,2.5,2.4, демонтаж паркета с последующим восстановлением, для прокладки инженерных коммуникаций;
- В вестибюле демонтаж диссонирующей постройки - пункт охраны;
- Демонтаж оконных заполнений, включая верхнюю фрамугу в осях 14/Е-Д;
- Раскрытие исторических проемов, устройство новых, расширение существующих согласно планам.

#### **Первый этаж:**

- Монтаж новых перегородок;
- Монтаж осветительных приборов;
- Замена оконных заполнений, с сохранением материалов и расстекловки входящих в предмет охраны;
- Монтаж новых дверных заполнений;
- Монтаж новых напольных покрытий, с сохранением входящих в предмет охраны (вестибюль);
- Отделка стен штукатурка, шпаклевка, окраска моющими износостойкими красками, обои под покраску;
- Сохранение местоположения и конфигурации дверных заполнений в помещениях входящих в предмет охраны помещения 1.2 и 1.7;
- Монтаж новых инженерных сетей;
- Монтаж новой пожарной системы безопасности;
- Устройство новых проемов, раскрытие исторических, расширение существующих;
- Монтаж лифтовой шахты с самонесущими стенами, без устройства приямка в помещении парадной лестницы без нарушения предмета охраны 7-8/Б-В;
- Монтаж натяжных, штукатурных потолков;
- В графической части, схемы и ведомости объемов ремонтных работ по помещениям входящим в предмет охраны;
- Монтаж дополнительных перил на эвакуационной лестнице Л-2;
- Лестницы в общих зонах первого этажа обеспечены съёмными пандусами.

#### **Второй этаж:**

- Монтаж новых перегородок;
- Монтаж осветительных приборов;
- Замена оконных заполнений, с сохранением материала и расстекловки, входящих в предмет охраны;
- Устройство новых дверных заполнений;
- Устройство новых напольных покрытий, с сохранением входящих в предмет охраны (парадная лестница);
- Отделка стен штукатурка, шпаклевка, окраска моющими износостойкими красками, обои под покраску;

- Сохранение местоположения и конфигурации дверных заполнений в помещении в предмет охраны в помещениях 2.5 и 2.6, 2.1.;
- Монтаж новых инженерных сетей;
- Монтаж новой пожарной системы;
- Устройство новых проемов, раскрытие исторических, расширение существующих;
- Устройство натяжных, штукатурных потолков;
- В графической части, схемы и ведомости объемов ремонтных работ по помещениям входящим в предмет охраны;
- Изготовление по аналогам дверных заполнений в помещении парадной лестницы в уровне 2.1 по оси 8;
- Монтаж дополнительных перил на эвакуационной лестнице Л–2;
- Перенос части перил лестницы в оконный проем напротив лестничной площадки.
- Очистка поверхностей.

### **Третий этаж:**

- Монтаж новых перегородок;
- Монтаж осветительных приборов;
- Замена оконных заполнений, с сохранением материала и расстекловки, входящих в предмет охраны;
- Монтаж новых дверных заполнений;
- Монтаж новых напольных покрытий с сохранением входящих в предмет охраны (парадная лестница);
- Отделка стен штукатурка, шпаклевка, окраска моющими износостойкими красками, обои под покраску;
- Сохранение местоположения и конфигурации дверных заполнений в помещении парадной лестницы, входящем в предмет охраны 3.1;
- Монтаж новых инженерных систем;
- Монтаж новой пожарной системы безопасности;
- Устройство новых проемов, раскрытие исторических, расширение существующих;
- Монтаж натяжных, штукатурных потолков;
- В графической части, схемы и ведомости объемов ремонтных работ по помещениям входящим в предмет охраны;
- Изготовление по историческим аналогам дверных заполнений в помещении парадной лестницы в уровне 3.1 по оси 6 и 8;
- Устройство дополнительных перил на эвакуационной лестнице Л–2;
- Перенос части перил лестницы в оконный проем напротив лестничной площадки.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объёмно-планировочная структура объекта культурного наследия;
- сохраняется архитектурно-художественное решение фасадов;
- не нарушается декоративно-художественное оформление интерьеров.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.П. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)».

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.П. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учётом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

### Часть 1.3. Фотофиксация существующего состояния (шифр: P2/2023-M10СП6/ФФ)

В данной части содержатся материалы фотофиксации со схемой фотофиксации.

### Раздел 2. Комплексные научные исследования:

#### Часть 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования.

#### Историческая справка. Иконография (шифр: P2/2023-M10СП6/ИИ)

В части представлены материалы, содержащие историческую справку с иконографическими материалами, отражающие исторические сведения об объекте культурного наследия в достаточной мере для принятия обоснованных проектных решений. Сведения, приведённые в разделе,

являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Часть 2.2. Инженерно-техническое исследование состояния несущих и ограждающих конструкций здания» (шифр: Р2/2023-М10СП6 /ТО)

Разработке проектной документации предшествовало техническое обследование строительных конструкций здания в границах проектирования.

Объект обследования – строительные конструкции выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.П. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 10, строение 1 (Моховая ул., 10).

Краткое описание основных конструктивных элементов здания:

Конструктивная система здания - стеновая – с несущими продольными и поперечными кирпичными стенами.

Фундаменты под наружными и внутренними несущими и самонесущими стенами – ленточные бутовые на естественном основании.

Наружные стены выполнены из керамического кирпича на известково-песчаном растворе.

Внутренние стены и перегородки – кирпичные и гипсобетонные. Стены оштукатурены с обеих сторон известково-песчаным раствором и окрашены. Толщина наружных стен составляет 770 мм. Фасады оштукатурены и окрашены фасадной краской. Лицевые фасады декорированы наличниками, рустовкой, карнизными междуэтажными поясами. Цокольная часть стен фасадов оштукатурена и окрашена, цоколь дворовых фасадов частично скрыт отмосткой. Перемычки над оконными и дверными проемами плоские. Перекрытие подвальных помещений – кирпичные коренные своды, а также перекрытия по стальным балкам с плоским бетонным (на кирпичном бое) заполнением.

Перекрытия междуэтажные - стальные балки с плоским бетонным и железобетонным (мелкоразмерные сборные железобетонные плиты типа БПР) заполнением, а также сборные железобетонные многопустотные плиты. Нижняя поверхность перекрытий оштукатурена и окрашена, в абсолютном большинстве помещений выполнены подвесные потолки.

Перекрытие технического этажа – по сборным железобетонным многопустотным плитам.

Крыша чердачного типа, с наслонной деревянной стропильной системой.

Технический этаж проветриваемый через слуховые окна, покрытие кровли выполнено из оцинкованной кровельной стали по обрешетке из

брусков квадратного сечения и досок. Система водостока наружная организованная.

Здание обслуживается двумя внутренними лестничными клетками. Нижние плоскости маршей и площадок оштукатурены и окрашены. Стены лестничных клеток кирпичные, поверхности стен оштукатурены и окрашены. В предмет охраны входят 5 основных залов: вестибюль, парадная лестница, парадный зал на первом этаже и два зала на втором.

Подробное техническое состояние описанных выше архитектурно-конструктивных элементов отражено в рассматриваемом Разделе 2. Часть 2.2.

Часть 2.3. Инженерно-техническое исследование состояния инженерных систем здания» (шифр: Р2/2023-М10СПб/ТМ)

В результате обследования состояния внутристенных вентиляционных каналов на выявленном объекте культурного наследия «Особняк А.П. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)», расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Моховая д. 10, строение 1, было обнаружено следующее:

1. В здании имеется сеть вентиляционных каналов. На кровлю здания выходит 11 труб (75 внутристенных каналов). Оголовки труб на кровле находятся в исправном состоянии, оголовки защищены от атмосферных осадков.

2. При капитальном ремонте в XX веке из-за сильных разрушений капитальных стен все исторические внутристенные каналы были засыпаны, вентиляция обустроена через пустотелые бетонные блоки. Обнаружено 9 таких труб.

3. Каналы 2 труб выполнены из асбестоцемента (Труба №6, Труба №8).

4. Обнаружены выходы 6 исторических каналов: \*К1 - \*К3 обнаружены на чердаке, завалены в перекрытии чердака; \*К4 - \*К6 обнаружены в подвале, завалены в перекрытии 1 этажа.

5. Всего в здании обнаружено 93 канала: 6 старых исторических, 12 жаровых, 77 вентиляционных. На момент обследования в здании используются 58 каналов.

5 каналов завалено выше перекрытия чердака;

44 канала доходят до 3 этажа;

12 каналов доходят до 2 этажа;

16 каналов доходят до 1 этажа.

6. В здании ранее существовало воздушное отопление. Обнаружены 12 внутристенных каналов, через которые теплый воздух подавался из подвала в помещения (Ж1 – Ж12).



На момент обследования выходы этих каналов в помещениях были заложены.

7. На 1 этаже обнаружены 4 системы принудительной вентиляции. В рамках данного обследования дефектация этих систем не производилась. Выходы 3 систем выведены на фасад здания.

8. Проходимость некоторых внутрискрипных каналов нарушена, каналы засыпаны строительным мусором и нуждаются в прочистке. В помещениях выходы многих внутрискрипных каналов не обнаружены.

9. На момент обследования система естественной вентиляции здания ограничено работоспособна. На выходах каналов на крыше имеются птичьи гнезда. Каналы покрыты пылью и паутиной, несколько каналов частично или полностью засыпаны строительным мусором. Кладка стенок каналов местами разрушена.

Часть 2.4. Инженерные химико-технологические исследования строительных и отделочных материалов здания (шифр: P2/2023-M10СПб/Т)

В отчете представлены результаты натурного обследования состояния материалов отделки охраняемых помещений выявленного объекта культурного наследия и окон.

В состав выполненных исследовательских работ вошло натурное обследование материалов, использованных в оформлении интерьеров здания с определением степени их сохранности. Произведена фотофиксация характерных для данного здания дефектов материалов отделки.

Часть 2.5. Архитектурные обмеры (шифр: P2/2023-M10СПб/ОЧ)

Данный том содержит необходимый комплект обмерных чертежей для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию №01-21-249/23-0-1 от 16.03.2023 г. (Приложение № 6) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования:

Часть 3.1. Пояснительная записка (шифр: P2/2023-M10СПб/ПЗ)

Раздел содержит пояснительную записку, включающую в себя общие сведения об объекте, включая информацию о строительных конструкциях, и описание проектных решений с обоснованиями, более подробно представленными в соответствующих разделах проекта.

Часть 3.2. Архитектурные решения (шифр: P2/2023-M10СПб/АР)

Часть 3.3. Конструктивные решения (шифр: P2/2023-M10СПб/КР)

Проектом предусматриваются работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А. П. Шувалова (Е. А. Воронцовой-Дашковой)» культурного наследия (приспособление для современного использования, гостиница), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Моховая улица, д. 10, строение 1, а именно:

***Демонтажные работы.***

В ходе работ демонтаж перегородок, дверных не исторических заполнений. Демонтаж навесных потолков, а также всех покрытий пола, кроме входящих в предмет охраны. В помещениях 1.7,2.5,2.4, демонтаж паркета с последующим восстановлением, для прокладки инженерных коммуникаций. В вестибюле демонтаж диссонирующей постройки- пункт охраны. Демонтаж оконных заполнений, включая верхнюю фраугу в осях 14/Е-Д. Раскрытие исторических проемов, устройство новых, расширение существующих.

***Проектные решения:***

Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.П. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)», по адресу: Санкт-Петербург, Моховая улица, д. 10, строение 1, в части перепланировки и переустройства помещений 1-Н, 11-Н-53-Н, МОП1, под гостиницу.

***Подвальный этаж:***

- Антисолевая и антибактериальная обработка кирпичной кладки в подвале;
- Монтаж новых перегородок;
- Монтаж новых покрытий полов;
- Монтаж новых дверных заполнений;
- Восстановление приямка в осях 6-8/Л-М;
- Отделка стен, потолков, покраска и облицовка;
- Монтаж осветительных приборов;
- Монтаж новых инженерных сетей;
- Монтаж пожарной системы.

***Первый этаж:***

- Монтаж новых перегородок;
- Монтаж осветительных приборов;
- Замена оконных заполнений, с сохранением материалов и расстекловки входящих в предмет охраны;
- Монтаж новых дверных заполнений;
- Монтаж новых напольных покрытий, с сохранением входящих в предмет охраны (вестибюль);

- Отделка стен штукатурка, шпаклевка, окраска моющими износостойкими красками, обои под покраску;
- Сохранение местоположения и конфигурации дверных заполнений в помещениях, входящих в предмет охраны помещения 1.2 и 1.7;
- Монтаж новых инженерных сетей;
- Монтаж новой пожарной системы безопасности;
- Устройство новых проемов, раскрытие исторических, расширение существующих;
- Монтаж лифтовой шахты с самонесущими стенами, без устройства прямка в помещении парадной лестницы без нарушения предмета охраны 7-8/Б-В;
- Монтаж натяжных, штукатурных потолков;
- Монтаж дополнительных перил на эвакуационной лестнице Л-2;
- Лестницы в общих зонах первого этажа обеспечены съёмными пандусами.

***Второй этаж:***

- Монтаж новых перегородок;
- Монтаж осветительных приборов;
- Замена оконных заполнений, с сохранением материала и расстекловки, входящих в предмет охраны;
- Устройство новых дверных заполнений;
- Устройство новых напольных покрытий, с сохранением входящих в предмет охраны (парадная лестница);
- Отделка стен штукатурка, шпаклевка, окраска моющими износостойкими красками, обои под покраску;
- Сохранение местоположения и конфигурации дверных заполнений в помещения в предмет охраны в помещениях 2.5 и 2.6, 2.1. АР-26;
- Монтаж новых инженерных сетей;
- Монтаж новой пожарной системы;
- Устройство новых проемов, раскрытие исторических, расширение существующих;
- Устройство натяжных, штукатурных потолков;
- В графической части, схемы и ведомости объемов ремонтных работ по помещениям входящим в предмет охраны;
- Изготовление по аналогам дверных заполнений в помещении парадной лестницы в уровне 2.1 по оси 8;
- Монтаж дополнительных перил на эвакуационной лестнице Л-2;

- Перенос части перил лестницы в оконный проем напротив лестничной площадки;

- Очистка поверхностей.

***Третий этаж:***

- Монтаж новых перегородок;
- Монтаж осветительных приборов;
- Замена оконных заполнений, с сохранением материала и расстекловки, входящих в предмет охраны АР-32;

- Монтаж новых дверных заполнений;

- Монтаж новых напольных покрытий с сохранением входящих в предмет охраны (парадная лестница);

- Отделка стен штукатурка, шпаклевка, окраска моющими износостойкими красками, обои под покраску;

- Сохранение местоположения и конфигурации дверных заполнений в помещении парадной лестницы, входящем в предмет охраны 3.1;

- Монтаж новых инженерных систем;

- Монтаж новой пожарной системы безопасности;

- Устройство новых проемов, раскрытие исторических, расширение существующих;

- Монтаж натяжных, штукатурных потолков;

- Изготовление по историческим аналогам дверных заполнений в помещении парадной лестницы в уровне 3.1 по оси 6 и 8;

- Устройство дополнительных перил на эвакуационной лестнице Л-2;

- Перенос части перил лестницы в оконный проем напротив лестничной площадки.

Ремонтные работы:

- Ремонт штукатурной отделки;

- Ремонт лепного гипсового декора;

- Ремонт отделки из искусственного мрамора;

- Ремонт столярных дверных заполнений из хвойных пород;

- Ремонт ступеней из натурального камня.

Исходя из принятых и установленных, в соответствии со всеми техническими требованиями, конструктивных решений был произведен расчет конструкций рассматриваемого здания при проведении работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А. П. Шувалова (Е. А. Воронцовой-Дашковой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая ул., д.10, строение 1.

Конструктивный раздел представляет собой текстовую и графическую части проекта, где представлены указания по производству работ, планы, схемы, узлы деталей, спецификации и ведомости конструктивных элементов и т.п.

Основные конструктивные решения проекта:

1. Устройство лифтовой шахты (без устройства приямка). Проектом предусмотрено проектирование нового лифта с самонесущими стенами в осях 7-8 м/о. Б-В

2. Приямок

Проектом предусмотрено восстановление приямка в осях 5-8/Л-М, для входа в подвальное помещение. Применяемый материал бетон В25 W4 F150 по ГОСТ 26633-2012, арматура класса А500, А240, по ГОСТ 34028-2016.

3. Перемычки

Проектом предусмотрено усиление новых проемов в стенах устройством перемычек. Перемычки устроены из швеллера [16 по ГОСТ 8240-89, вертикальные элементы запроектированы из уголков L75x6 по ГОСТ 8509-93 и пластин 80x5мм по ГОСТ 103-76.

Мероприятий по защите строительных конструкций и фундаментов от разрушения не разрабатывались.

Предмет охраны в части «конструктивная система здания: исторические (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать датировку до 1917 г.); наружные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены: местоположение, (кирпич); материал междуэтажные местоположение; перекрытия своды: эллиптический, коробовые, в том числе с распалубками; исторические лестницы: помещение 1-Н(2): одномаршевая лестница со ступенями белого мрамора, фланкированная двумя колоннами, облицованными желтым искусственным мрамором с оштукатуренными капителями и базами, расколерованные под желтый искусственный мрамор стен; помещение 1-Н (4): парадная межэтажная лестница совмещенного типа (поворотные и прямые марши), со ступенями известняковой плиты на металлических оштукатуренных косоурах, с литым ограждением из секций растительного орнамента и орнаментированных прутьев. помещение 1-Н(6): четыре колонны, облицованные искусственным желтым с темными прожилками мрамором, с оштукатуренными капителями и деревянными базами» - сохраняется; «объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение лестниц, указанных в п. 2, и помещений, указанных в п. 5» - сохраняется; «архитектурно-художественное решение

фасадов» - сохраняется; «декоративно-художественное оформление интерьеров» - сохраняется.

*Подраздел 3.4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений*

*Часть 3.4.1. Система электроснабжения (шифр: P2/2023-M10СП6/ИОС1);*

Электроприемники объекта относятся к I категории по надежности электроснабжения.

Основными потребителями электроэнергии являются: розетки для подключения оборудования и освещение.

Электрические нагрузки по объектам проектирования рассчитаны в соответствии с РТМ 36.18.32.4-92 с учетом особенностей работы технологического оборудования.

Надежность электроснабжения потребителей объектов проектирования обуславливается обеспечением требуемой степени резервирования.

Распределительный щит шкафного исполнения, заводского изготовления.

Количество отходящих линий в шкафу соответствует количеству потребителей, находящихся внутри здания, плюс 20 % резерва. Распределительный щит оборудован шиной заземления (РЕ). Щит установлен внутри помещения с температурой окружающего воздуха не менее +5 °С и не более +40 °С. Степень защиты от внешнего воздействия не менее IP42.

Для электроснабжения потребителей здания непосредственно в помещении ГРЩ (0.38 по экспликациям помещений подвального этажа) установлен настенный щит. Щит запитан двумя вводами, для обеспечения I категории надежности.

Проектом предусматриваются следующие виды искусственного освещения в соответствии с ВСН 34-91 «Отраслевые нормы проектирования искусственного освещения предприятий нефтяной и газовой промышленности», СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение», СНиП 23-05-95\*:

рабочее освещение;

Напряжение питания системы освещения 400/230 В, 50 Гц. Все светильники рабочего освещения имеют напряжение питания 230 В, 50 Гц. Выбор типа светильников выполнен с учетом степени их защиты, характера светораспределения светильников, окружающей среды и назначения помещения.

Нормы освещенности рабочих поверхностей всех видов освещения, приняты согласно ВСН 34-91, СП 52.13330.2016 и СНиП 23-05-95\*.

Управление внутренним освещением в помещениях осуществляется выключателями в соответствующем исполнении, устанавливаемыми по месту.

Аварийной броней электроснабжения является минимальный расход электрической энергии (наименьшая мощность), обеспечивающие безопасное для жизни и здоровья людей и окружающей среды состояние предприятия с полностью остановленным технологическим процессом.

Аварийная броня электроснабжения устанавливается для потребителей электрической энергии – юридических лиц, имеющих электроприемники, фактическая схема электроснабжения которых удовлетворяет требованиям, предъявляемым к электроприемникам первой категории по надежности электроснабжения.

Аварийная броня в проектируемом объекте не выделяется.

Технологическая броня в проектируемом объекте не выделяется.

*Часть 3.4.2. Система водоснабжения (шифр: P2/2023-М10СПб/ИОС2);*

Источником водоснабжения здания являются централизованные городские сети водоснабжения.

Проектируемые сети водоснабжения подключаются к существующим наружным сетям хозяйственно-питьевого водоснабжения диаметром 50 мм (согласно техническим условиям на подключение к сетям водоснабжения).

Для проектируемого здания в проекте предусмотрены следующие системы водоснабжения:

- сети хозяйственно-питьевого водопровода;
- сети горячего водопровода.

Согласно СП10.13130.2020 п.7.6 система пожаротушения для данного здания не требуется.

Наружное пожаротушение предусмотрено от существующих пожарных гидрантов.

Расход воды на наружное пожаротушение на данном предприятии составляет 20 л/с.

Внутреннее водоснабжения проектируемого помещения осуществляется от существующих сетей водоснабжения. Схема хозяйственно-питьевого водопровода - тупиковая.

Сети хозяйственно-питьевого водоснабжения обеспечивают подвод питьевой воды к санузлам, к душевым, к технологическому оборудованию. Внутренние сети хозяйственно-питьевого и горячего водоснабжения выполнены из полипропиленовых труб наружным диаметром 20-40 мм в

соответствии с требованиями СП 40-102-2000 «Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения и канализации из полимерных материалов».

Магистралы, стоякы и подводы к приборам внутреннего хозяйственно-питьевого водопровода запроектированы из полипропиленовых труб (VALTEC) PN20 d20, d32, d40 (или аналог).

*Часть 3.4.3. Система водоотведение (шифр: P2/2023-M10СП6/ИОС3);*

Проектом предусмотрены следующие системы водоотведения:

- бытовая канализация (К1);
- канализация напорная (Кн);
- производственная канализация (КЗ).

Сведения о существующих и проектируемых системах канализации, водоотведения и станциях очистки сточных вод.

Бытовая канализация запроектирована для отведения бытовых стоков от санитарно-технических приборов санузлов. В проекте предусмотрен 1 (№530) существующий выпуск из здания, отвод которого выполнен в наружные сети бытовой канализации.

Напорная канализация, для отвода стоков от санитарных приборов из подвала, предусмотрены установки sololift2, с дальнейшим подключением в самотечной сети бытовой канализации.

Для очистки производственных стоков от жиров и масел в помещении бара закуской под моечными ваннами устанавливаются жиролоуловители ПЭ-1.0. Далее очищенные производственные стоки поступают в сети бытовой канализации.

Обоснование принятых систем сбора и отвода сточных вод, объема сточных вод, концентраций их загрязнений, способов предварительной очистки, применяемых реагентов, оборудования и аппаратуры.

Бытовая канализация (К1).

Сбор бытовых сточных вод осуществляется путем подключения проектируемой сети бытовой канализации к санитарным приборам через гидрозатворы.

Отвод бытовых сточных вод от санитарных приборов осуществляется самотёком.

Стоки бытовой канализации отводятся самотеком с уклоном, обеспечивающим самоочищение в трубопроводах.

Стояки, магистралы, а также трубопроводы для подключения сан. приборов приняты из ПП труб. Диаметр труб  $\Phi 50$  мм и  $\Phi 110$  мм.



В точках подключения дренажа от кондиционеров к системе К1 предусмотрены гидрозатворы.

Производственная канализация (К3).

Сбор производственной канализации от моек, посудомоечной машины осуществляется самотеком. После очистки производственные стоки поступают во внутренние сети бытовой канализации.

Далее очищенные производственные стоки поступают в наружные сети бытовой канализации.

Описание и обоснование схемы прокладки канализационных трубопроводов, описание участков прокладки напорных трубопроводов (при наличии), условия их прокладки, оборудование, сведения о материале трубопроводов и колодцев, способы их защиты от агрессивного воздействия грунтов и грунтовых вод

Бытовая канализация (К1).

Сети внутренней канализации выполнены из канализационных полиэтиленовых труб диаметром 50 и 110 мм ГОСТ 22689-2014. На сетях бытовой канализации установлены прочистки, на стояках ревизии. Для вентиляции сети предусмотрены вентиляционные стояки. На стояках системы К1 при пересечении перекрытий устанавливаются противопожарные манжеты. Выпуски бытовой канализации выполнены из полиэтиленовых труб НПВХ Ø110 мм ТУ 2248-057-72311668-2007.

Производственная канализация (К3).

Сети внутренней производственной канализации выполнены из канализационных полиэтиленовых труб диаметром 50 и 110 мм ГОСТ 22689-2014. На сетях производственной канализации установлены прочистки.

Канализация напорная (Кн).

Монтаж систем канализации выполнять в соответствии с СП 73.13330.2016 и С учетом смежных инженерных коммуникаций. Крепление трубопроводов выполнять в соответствии с СП 40-107-2003, СП 40-102-2000.

Монтаж систем следует производиться также в соответствии с рекомендациями фирм изготовителей элементов системы.

*Часть 3.4.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (шифр: Р2/2023-М10СПб/ИОС4)*

Проектом предусмотрено подключение к существующим системам отопления здания. Параметры теплоносителя системы отопления - горячая вода Т=95/70°C.

Отопление.

В качестве нагревательных приборов в помещениях приняты стальные панельные радиаторы.

Количество предусмотренных нагревательных приборов обеспечит температуру внутреннего воздуха по ГОСТ 30494-2011.

Система отопления принята двухтрубная. Разводящие трубопроводы системы отопления приняты из труб полимерных PPR-C. Подключение производится к существующим стоякам системы отопления здания.

В комплекте с полимерными трубами применяются соединительные детали и изделия одного производителя.

Крепление трубопроводов осуществляется при помощи опор. Компенсация температурных удлинений решена расстановкой неподвижных опор, за счет самокомпенсации. Расстояние между опорами 0.5 м.

В случае скрытой прокладке трубопроводов - предусмотрены люки в местах расположения разборных соединений.

Удаление воздуха из системы отопления осуществляется через краны типа "Маевского" установленные в верхних пробках радиаторов. Опорожнение систем отопления предусмотрено через спускники, расположенные в нижних точках системы.

Трубопроводы в местах пересечения перекрытий, внутренних стен и перегородок прокладываются в гильзах из негорючих материалов.

Внутренний диаметр гильзы на 5-10 мм больше наружного диаметра прокладываемой трубы. Зазор между трубой и гильзой необходимо заделать мягким несгораемым материалом, допускающим продольное перемещение трубы. Гильза должна быть на 3-5 см выступать над полом, а в перегородках и у потолка – быть заподлицо.

Вентиляция.

Для создания в помещениях здания параметров воздушной среды, отвечающих требованиям санитарных норм и СП, проектом предусматривается приточно-вытяжная вентиляция с механическим и естественным побуждением.

Воздухообмены в помещениях определены расчетом и по кратности.

Воздухообмен характеризуется подачей приточного воздуха в верхнюю зону помещений через щелевые решетки установленных в перегородках из ГКЛ на высоту -0.3 м от уровня потолка, и удалением воздуха из помещений и санузлов отработанного воздуха.

Концентрация вредных веществ, выделяемых от строительных материалов, применяемых в проектируемом помещении, не превышает

предельно допустимой концентрации ПДК вредных веществ в воздухе помещений.

*Часть 3.4.5. Сети связи (шифр: Р2/2023-М10СПб/ИОС5)*

Система контроля и управления доступом (СКУД).

Согласно постановлению Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (далее - Постановление № 87), система охранного телевидения относится к разделу 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» подраздела «Сети связи». Описание основных проектных решений выполнено в соответствии с Постановлением № 87.

Для обеспечения устойчивого функционирования проектируемых сетей связи проектом предусмотрено:

- применяемое оборудование связи имеет сертификаты соответствия, декларации соответствия, сертификаты таможенного союза;
- ограничение доступа в помещения с размещаемым оборудованием;
- обслуживание оборудования и периоды технического осмотра выполняются в соответствии с паспортами на изделия завода изготовителя.

В предложенных проектных решениях применяется оборудование, не наносящее вред окружающей среде.

Предусмотрена разблокировка дверей, оборудованных СКУД посредством кнопки экстренной разблокировки путем разрыва цепи управления электромагнитного замка, а также от реле пожарной сигнализации.

Электропитание и заземление установки.

Оборудование СКУД является потребителем электроэнергии 2 категории надежности электроснабжения согласно Правилам устройства электроустановок.

Проектом предусмотрено питание элементов системы от двух независимых источников электроснабжения:

- основной (~230В, 50 Гц) - от отдельных автоматов в выделенных поэтажных щитах электроснабжения;
- резервный (~230В, 50 Гц) - от проектируемой системы бесперебойного электропитания (источники бесперебойного электропитания).

*Часть 3.6. Проект организации работ (шифр: Р2/2023-М10СПб/ПОР)*

В части представлен проект организации работ.

*Часть 3.7. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности  
(шифр: Р2/2023-М10СПб/МПБ)*

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: 01-П-02/21-ПБ);

Система оповещения и управления эвакуацией, автоматическая установка пожарной сигнализации, автоматическая противопожарная защита (шифр: 01-П-02/21-ПБ2);

Раздел содержит описание принятых мероприятий по обеспечению пожарной безопасности при эксплуатации объекта культурного наследия.

Противопожарная защита объекта обеспечивается:

- применением средств пожаротушения и соответствующих видов пожарной техники;
- применением автоматических установок пожарной сигнализации, систем противодымной защиты;
- устройствами, ограничивающими распространение пожара за заданные пределы;
- применением строительных конструкций с регламентированными пределами огнестойкости и классами пожарной опасности;
- организацией своевременной эвакуации людей.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утверждённого распоряжением КГИОП №459-рп от 09.11.2022 г. (Приложение № 3).

Принятые в проекте решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия.

## **12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы**

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.П. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 10, строение 1 (Моховая ул., 10): «Проект по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.П. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)», в части перепланировки и переустройства помещений 1-Н, 11-Н-53-Н, МОП1, в здании по адресу: Санкт-Петербург,

Моховая улица, д. 10, строение 1» (шифр: Р2/2023-М10СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2023 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.П. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 10, строение 1 (Моховая ул., 10) утверждённого распоряжением КГИОП №459-рп от 09.11.2022 г. (Приложение № 3) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «ремонту памятника», «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП №459-рп от 09.11.2022 г. (Приложение № 3).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.П. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)».

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП №01-21-9/23-0-1 от 11.01.2023 г. (Приложение №5).

5) Таким образом, представленная на экспертизу проектная документация не противоречит требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

### **13. Вывод экспертизы**

Проектная документация проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.П. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 10, строение 1 (Моховая ул., 10): «Проект по приспособлению для

современного использования выявленного объекта культурного наследия «Особняк АП. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)», в части перепланировки и переустройства помещений 1-Н, 11-Н-53-Н, МОП1, в здании по адресу: Санкт-Петербург, Моховая улица, д. 10, строение 1» (шифр: Р2/2023-М10СПб), разработанная ООО «Деи гратиа» в 2023 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

#### **14. Перечень приложений к заключению экспертизы**

**Приложение № 1.** Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия;

**Приложение № 2.** Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

**Приложение № 3.** Копия решения органа государственной власти об определении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия;

**Приложение № 4.** Материалы фотофиксации;

**Приложение № 5.** Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия;

**Приложение № 6.** Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

**Приложение № 7.** Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН, доверенности, договоры;

**Приложение № 8.** Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

**Приложение № 9.** Копии договоров с экспертами;

**Приложение № 10.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

**Приложение № 11.** Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

**Приложение № 12.** Иная документация.

**14. Дата оформления заключения экспертизы**

«30» марта 2023 г.

**Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)**

Председатель экспертной комиссии:

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /М.С. Лавриновский/*

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /Е.В. Кондакова/*

Эксперт – член экспертной комиссии:

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) / Л.А. Хангу/*

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - физических лиц. При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

**Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.П. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 10, строение 1 (Моховая ул., 10): «Проект по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.П. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)», в части перепланировки и переустройства помещений 1-Н, 11-Н-53-Н, МОП1, в здании по адресу: Санкт-Петербург, Моховая улица, д. 10, строение 1» (шифр: Р2/2023-М10СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2023 г.**

**Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия**



**Администрация Санкт-Петербурга  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,  
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**

**ПРИКАЗ**

**от 20 февраля 2001 года N 15**

**Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность**

(с изменениями на 2 августа 2021 года)

**УТВЕРЖДЕН  
приказом председателя КГИОП  
от 20 февраля 2001 года N 15**

**Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность**

(с изменениями на 2 августа 2021 года)

Из настоящего Списка вновь выявленных объектов культурного наследия исключен объект "Дом Рогова", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щербаков пер., 17/3, лит.А - [распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 21 июня 2012 года N 10-104](#).

На основании [распоряжения КГИОП Санкт-Петербурга от 26 июня 2015 года N 10-289](#) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения включен памятник "Земляная крепость "Осиновая Роща", XVIII в. (местоположение объекта: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, между д.6, корпус 2, литера А и д.6, корпус 1, литера А, по Южковскому шоссе, д.12, литера АЛ и д.22, литера А, по Приозерскому шоссе).

Санкт-Петербург  
Градостроительство и архитектура

**Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры**

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1887	Особняк А.П.Шувалова (Е.А.Воронцовой- Дашковой)	1854,  1913-1914, оформление интерьеров	воен. инж. Г.Е.Паукер, арх. Л.Феррацини арх. И.А.Фомин	Моховая ул., 10	среднее	"-

**Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.П. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 10, строение 1 (Моховая ул., 10): «Проект по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.П. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)», в части перепланировки и переустройства помещений 1-Н, 11-Н-53-Н, МОП1, в здании по адресу: Санкт-Петербург, Моховая улица, д. 10, строение 1» (шифр: Р2/2023-М10СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2023 г.

**Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия**

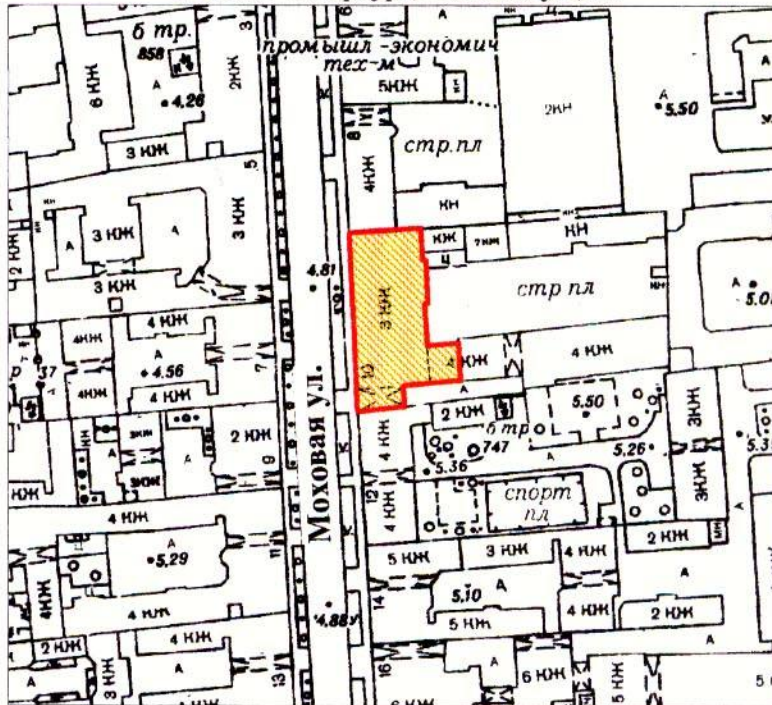
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников

*Б.М. Кириков*  
М.П.

"24" апреля 2002



**План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Особняк А. П. Шувалова (Е. А. Воронцовой-Дашковой)"**

г. Санкт-Петербург, Моховая ул., 10



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.П. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 10, строение 1 (Моховая ул., 10): «Проект по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.П. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)», в части перепланировки и переустройства помещений 1-Н, 11-Н-53-Н, МОП1, в здании по адресу: Санкт-Петербург, Моховая улица, д. 10, строение 1» (шифр: Р2/2023-М10СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2023 г.

**Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия**



## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

09.11.2022№ 459-рп**Об утверждении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Особняк А.П. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)»**

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.П. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 10, литера А, согласно приложению к распоряжению.



2. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Предмет охраны  
 выявленного объекта культурного наследия  
 «Особняк А.П. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)»,  
 расположенного по адресу:  
 Санкт-Петербург, Моховая улица дом 10, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>трехэтажное здание на подвале, его исторические габариты (по венчающий карниз) и конфигурация;</p> <p>крыша, ее существующая высотная отметка конька и конфигурация (скатная).</p>	 
2	Конструктивная система:	<p>исторические (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать датировку до 1917 г.) наружные капитальные стены;</p> <p>исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды: эллиптический, коробовые, в том числе с распалубками;</p> <p>исторические лестницы:</p> <p>помещение 1-Н(2):</p> <p>одномаршевая лестница со ступенями белого мрамора, фланкированная двумя колоннами, облицованными желтым искусственным мрамором с оштукатуренными капителями и базами, расколерованные под желтый искусственный мрамор стен;</p>	  

		<p>помещение 1-Н (4):</p> <p>парадная межэтажная лестница совмещенного типа (поворотные и прямые марши), со ступенями известняковой плиты на металлических оштукатуренных косоурах, с литым ограждением из секций растительного орнамента и орнаментированных прутьев.</p> <p>помещение 1-Н(6):</p> <p>четыре колонны, облицованные искусственным желтым с темными прожилками мрамором, с оштукатуренными капителями и деревянными базами.</p>	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение лестниц, указанных в п. 2, и помещений, указанных в п. 5.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад в 11 световых осей, выходящий на красную линию застройки Моховой улицы, его историческое архитектурно-художественное решение в приемах эклектики с элементами барокко;</p> <p>раскреповки: одна в три световые оси центральной части фасада, две – в одну световую ось – боковых частей фасада;</p> <p>цоколь, облицованный путиловским известняком;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка, обработанная под линейный руст в уровне 1-го этажа;</p> <p>исторический дверной проем – местоположение (центральная световая ось), конфигурация (с лучковым завершением), габариты, оформление (гладкий штукатурный наличник, трехчастный замковый камень);</p> <p>историческая конструкция (двустворчатое с фрамугой геометрической расстекловки), материал (дерево) и оформление (фигарейные филенки в профилированных рамах) заполнения дверного проема;</p> <p>трехступенчатое крыльцо красного гранита;</p>	  

исторические оконные проемы цокольного, 1-3-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными и лучковыми завершениями), габариты, оформление (гладкие и профилированные, в том числе, с раскрепованными углами штукатурные наличники, трехчастные замковые камни, лукообразные сандрики с лепными композициями растительного орнамента, пояса из овалов в подоконных простенках 2-го этажа);

исторический рисунок расстекловки, материал (дерево) и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов;

межэтажный профилированный карниз, профилированная тяга;

прямоугольные филенки в межоконных простенках 2-3-го этажей;

пилястры композитного ордера – в межоконных простенках 2-3-го этажей ризалитов;

исторический профиль штукатурного венчающего раскрепованного карниза;

в настоящее время зашит металлом



дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение;

центральная раскреповка в три световые оси;

материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка, обработанная в уровне 1-го этажа под линейный руст;





		<p>цоколь, облицованный путиловским известняком;</p> <p>исторические оконные проемы цокольного, 1–3 этажей: местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковыми завершениями), габариты, оформление (руст, профилированные штукатурные наличники, веерные замковые камни, лукообразные сандрики, прямые сандрики на стилизованных кронштейнах);</p> <p>– исторический рисунок расстекловки, материал (дерево) и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов;</p> <p>рустованные лопатки – 1-го этажа раскреповки, угловые гладкие пилястры – 2-3-го этажей раскреповки;</p> <p>венчающий профилированный раскрепованный карниз.</p>	    
5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>декоративно-художественное оформление интерьеров 1-2-го этажей, выполненное по проекту И.А. Фомина 1913-1914 гг.</p> <p>пом. 1-Н (1): тамбур: дверное деревянное филенчатое двустворчатое заполнение с остекленной фрамугой, профилированная обшивка стен и потолка деревянными панелями, деревянный профилированный карниз;</p>	

помещение 1-Н(2), разделенное балкой на две части (западную и восточную):

потолок восточной части разделен балками на глубокие кессоны с антаблементами с профилированными карнизами с «сухариками» и триглифными фризами;

оформление потолка западной части – лепная листовая розетка;

оформление стен западной части помещения – антаблемент с профилированным карнизом с «сухариками» и триглифным фризом;

облицовка стен искусственным желтым мрамором с темными прожилками, обработанным под линейный руст;

прямоугольные филенки с фестонами;

уплощенные прямоугольные ниши с веерными замковыми камнями;

стилизованные рустованные пилястры искусственного желтого мрамора с оштукатуренными капителями и базами, в том числе угловые;

покрытие пола плитами белого с серыми прожилками мрамора;



помещение 1-Н(4):

центральная лепная потолочная розетка растительного рисунка;

профилированная межэтажная тяга в лестничном пролете 1-2-го этажей;

литая секция ограждения из стоек растительного рисунка, аналогичного рисунка ограждений лестничных маршей;

орнаментальные тяги по периметру помещения с растительными орнаментами и цветочными розетками;

помещение 1-Н(6):

основной объем помещения перекрыт эллиптическим кессонированным сводом с лепной розеткой растительного рисунка в центральной части; угловые композиции из стилизованных геометризированных раковин;



оформление стен:

облицовка искусственным желтым с темными прожилками мрамором;

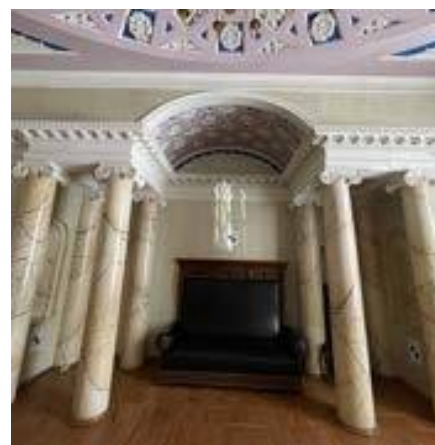
профилированный карниз с орнаментальными поясами;

раскреповка северной стены с нишей стенного зеркала в профилированной лепной раме с орнаментом (вазы, гирлянды);

прямоугольная ниша южной стены, поддерживаемая двумя облицованными искусственным желтым с темными прожилками мрамором, колоннами, двумя колоннами 2/3, двумя угловыми колоннами и двумя колоннами с оштукатуренными ионическими капителями и деревянными базами;

колонны поддерживают выносной разорванный карниз в верхней трети стен, проходящий через все помещение – на модульонах с акантовым листом, с цветочными розетками между модульонами, профилированные и орнаментальные тяги;

центральная часть ниши южной стены перекрыта кессонированным коробовым сводом с лепными розетками; в конхе – лепная стилизованная раковина;



три небольшие конховые ниши, облицованные искусственным мрамором, аналогичным мрамору колонн, со стилизованными оштукатуренными раковинами в конхах;

полочка одной ниши – светлого мрамора с темными прожилками;

штукатурная рама западной стены, декорированная контррельефными филёнками в орнаментальном обрамлении, цветочными угловыми розетками, фестонами и вазами;

помещение 1-Н(73):

центральная потолочная лепная розетка цветочно-растительного рисунка;

арочная ниша южной стены с импостами и кессонированным сводом;

раскреповка северной стены с оштукатуренной орнаментальной рамой и прямым сандриком;

орнаментальные пояса по периметру помещения;



		<p>помещение 1-Н(74):</p> <p>оформление потолка:</p> <p>центральная лепная розетка цветочно-растительного рисунка с вазонами;</p> <p>центральный восьмиугольный плафон, обрамленный карнизом с поясом иоников, на модульонах с акантовым листом и цветочными розетками между модульонами, с тягой растительного рисунка;</p> <p>угловые части потолка пониженного уровня, декорированные контррельефными треугольными филенками;</p> <p>оштукатуренное зеркало восточной стены – в орнаментальной раме с двумя цветочными розетками;</p>	    
6	<p>Предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>кресло: 2 шт., Мягкое, дубовое, на резных ножках в виде львиных лап с листьями аканта, соединенных попарно профилированными проногами. Стойки прямоугольной обитой кожей спинки декорированы резными гермами с маскаронами, завершение спинки в виде профилированного карниза с ложчатым орнаментом и фриза с резьбой растительного рисунка с маскаронном. Нижняя часть спинки декорирована резными волютообразными деталями. Локотники изогнутые, обиты кожей, переходят в волютообразные стойки с резными антропоморфными маскаронами, соединенные с сиденьем. Резная орнаментированная обвязка сиденья.</p> <p>Время: последняя четверть I в.</p> <p>Размер: в.: 142 см., ш.: 68 см., гл.: 69 см.</p>	 

стул (4 шт.): аналогичны креслам, без локотников.

Время: последняя четверть I в.

Размер: в.: 142 см., ш.: ок 57 см., гл.: ок. 65 см.

диван: мягкий, дубовый ( ) на уплощенных ножках-репках». Прямоугольная спинка, сиденье и локотники в виде валиков обиты черной кожей. Боковины спинки декорированы резными гермами с растительным орнаментом и маскаронами. Спинка завершена профилированным карнизом с ложчатым поясом и филенчатым фризом с резными листьями аканта между филенками и композициями из зооморфных маскарон и завитков.

Торцы локотников декорированы круглыми розетками с резными антропоморфными маскаронами. Обвязка сиденья с резным витым поясом.

Время: последняя четверть I в.

Размер: в.: 170 см., ш.: 220 см., гл.: 92 см.



			
--	--	--	--



**Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.П. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 10, строение 1 (Моховая ул., 10): «Проект по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.П. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)», в части перепланировки и переустройства помещений 1-Н, 11-Н-53-Н, МОП1, в здании по адресу: Санкт-Петербург, Моховая улица, д. 10, строение 1» (шифр: Р2/2023-М10СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2023 г.

## **Материалы фотофиксации**

**Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Обособняк А.П. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)» по адресу: Санкт Петербург, Моховая улица, д. 10, строение 1. Дата фотофиксации: 16.03.2023 г.**

**Аннотация**

1. Вид на главный фасад выявленного объекта культурного наследия «Обособняк А.П. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)»;
2. Вид на главный фасад выявленного объекта культурного наследия «Обособняк А.П. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)»;
3. Вид на главный фасад выявленного объекта культурного наследия «Обособняк А.П. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)»;
4. Вид на главный фасад выявленного объекта культурного наследия «Обособняк А.П. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)»;
5. Вид на главный фасад выявленного объекта культурного наследия «Обособняк А.П. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)»;
6. Вид на главный фасад выявленного объекта культурного наследия «Обособняк А.П. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)»;
7. Вид на главный фасад выявленного объекта культурного наследия «Обособняк А.П. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)»;
8. Вид на дворовой фасад выявленного объекта культурного наследия «Обособняк А.П. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)»;
9. Вид на дворовой фасад выявленного объекта культурного наследия «Обособняк А.П. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)»;
10. Вид на дворовой фасад выявленного объекта культурного наследия «Обособняк А.П. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)»;
11. Вид на дворовой фасад выявленного объекта культурного наследия «Обособняк А.П. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)»;
12. Вид на дворовой фасад выявленного объекта культурного наследия «Обособняк А.П. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)»;
13. Вид на дворовой фасад выявленного объекта культурного наследия «Обособняк А.П. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)»;
14. Вид на дворовой фасад выявленного объекта культурного наследия «Обособняк А.П. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)»;
15. Вид на дворовой фасад выявленного объекта культурного наследия «Обособняк А.П. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)»;
16. Вид на дворовой фасад выявленного объекта культурного наследия «Обособняк А.П. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)»;
17. Вид на дворовой фасад выявленного объекта культурного наследия «Обособняк А.П. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)»;
18. Вид на входную дверь в помещение;
19. Вид на входную дверь в помещении;

- 20.Фрагмент интерьера вестибюля (помещение №1.2);
- 21.Фрагмент интерьера вестибюля (помещение №1.2);
- 22.Фрагмент интерьера вестибюля (помещение №1.2);
- 23.Фрагмент интерьера вестибюля (помещение №1.2);
- 24.Фрагмент интерьера вестибюля (помещение №1.2);
- 25.Фрагмент интерьера вестибюля (помещение №1.2);
- 26.Фрагмент интерьера вестибюля (помещение №1.2);
- 27.Фрагмент интерьера вестибюля (помещение №1.2);
- 28.Вид на парадную лестницу (помещение №1.4);
- 29.Вид на парадную лестницу (помещение №1.4);
- 30.Фрагмент интерьера коридора (помещение №1.6);
- 31.Фрагмент интерьера помещения №1.5;
- 32.Фрагмент интерьера помещения №1.5;
- 33.Фрагмент интерьера парадного зала (помещение №1.7);
- 34.Фрагмент интерьера парадного зала (помещение №1.7);
- 35.Фрагмент декоративно-художественной отделки интерьеров;
- 36.Фрагмент интерьера парадного зала (помещение №1.7);
- 37.Фрагмент интерьера операционного зала (помещение №1.8);
- 38.Фрагмент интерьера операционного зала (помещение №1.8);
- 39.Фрагмент интерьера операционного зала (помещение №1.8);
- 40.Фрагмент интерьера операционного зала (помещение №1.8);
- 41.Фрагмент интерьера помещения №1.10;
- 42.Фрагмент интерьера помещения №1.10;
- 43.Фрагмент интерьера помещения архива (помещение №1.12);
- 44.Фрагмент операционного зала №2 (помещение №1.13);
- 45.Фрагмент операционного зала №2 (помещение №1.13);
- 46.Фрагмент операционного зала №2 (помещение №1.13);
- 47.Фрагмент операционного зала №2 (помещение №1.13);
- 48.Фрагмент интерьера коридора;
- 49.Фрагмент интерьера коридора;
- 50.Фрагмент интерьера хранилища;
- 51.Фрагмент интерьера хранилища;
- 52.Фрагмент интерьера коридора №6 (помещение №1.43);
- 53.Фрагмент интерьера помещения охраны (помещение №1.45);
- 54.Фрагмент интерьера помещения охраны (помещение №1.45);
- 55.Фрагмент интерьера помещения №1.44;
- 56.Фрагмент интерьера помещения №1.44;
- 57.Фрагмент интерьера коридора №6 (помещение №1.43);
- 58.Фрагмент интерьера холла (помещение №1.42);
- 59.Фрагмент интерьера холла (помещение №1.42);
- 60.Фрагмент интерьера холла (помещение №1.42);
- 61.Фрагмент интерьера кассы (помещение №1.35);

- 62.Фрагмент интерьера помещений №1.36 и 1.37;
- 63.Фрагмент интерьера помещений №1.36 и 1.37;
- 64.Фрагмент интерьера помещений №1.36 и 1.37;
- 65.Фрагмент интерьера коридора;
- 66.Фрагмент интерьера санузла;
- 67.Фрагмент интерьера санузла;
- 68.Фрагмент интерьера санузла;
- 69.Фрагмент интерьера душевой;
- 70.Фрагмент интерьера холла (помещение №1.30);
- 71.Фрагмент интерьера холла №5 (помещение №1.27);
- 72.Вид на встроенный шкаф;
- 73.Фрагмент интерьера помещения №1.29;
- 74.Фрагмент интерьера холла №5 (помещение №1.27);
- 75.Фрагмент интерьера холла №5 (помещение №1.27);
- 76.Фрагмент интерьера помещения №1.26;
- 77.Фрагмент интерьера помещения №1.26;
- 78.Вид на вход в хранилище;
- 79.Помещение холла №1 (помещение №1.16);
- 80.Фрагмент интерьера помещения на первом этаже;
- 81.Фрагмент интерьера коридора на первом этаже;
- 82.Фрагмент интерьера коридора на первом этаже;
- 83.Фрагмент интерьера коридора на первом этаже;
- 84.Фрагмент интерьера хранилища №2 (помещение №1.20);
- 85.Фрагмент интерьера хранилища №2 (помещение №1.20);
- 86.Вид на вход в подвал;
- 87.Вид на эвакуационную лестницу;
- 88.Фрагмент интерьера помещения;
- 89.Фрагмент интерьера помещения №0.20;
- 90.Фрагмент интерьера помещения №0.20;
- 91.Фрагмент интерьера помещения №0.22;
- 92.Фрагмент интерьера помещения №0.20;
- 93.Фрагмент интерьера помещения №0.21;
- 94.Фрагмент интерьера коридора (помещение №0.20);
- 95.Фрагмент интерьера помещения №0.20;
- 96.Фрагмент интерьера помещения №0.20;
- 97.Фрагмент интерьера коридора в подвальном этаже;
- 98.Фрагмент интерьера коридора в подвальном этаже;
- 99.Фрагмент интерьера коридора в подвальном этаже;
100. Фрагмент интерьера помещения №0.16;
101. Фрагмент интерьера помещения №0.16;
102. Фрагмент интерьера помещения №0.15;
103. Фрагмент интерьера помещения №0.14;

104. Фрагмент интерьера помещения №0.14;
105. Фрагмент интерьера помещения №0.14;
106. Фрагмент интерьера помещения №0.13;
107. Фрагмент интерьера помещения №0.13;
108. Фрагмент интерьера помещения №0.13;
109. Подвальный этаж. Фрагмент интерьера;
110. Подвальный этаж. Фрагмент интерьера;
111. Подвальный этаж. Фрагмент интерьера;
112. Подвальный этаж. Фрагмент интерьера;
113. Подвальный этаж. Фрагмент интерьера;
114. Подвальный этаж. Фрагмент интерьера;
115. Подвальный этаж. Фрагмент интерьера;
116. Подвальный этаж. Фрагмент интерьера;
117. Подвальный этаж. Фрагмент интерьера;
118. Подвальный этаж. Фрагмент интерьера;
119. Подвальный этаж. Фрагмент интерьера;
120. Подвальный этаж. Фрагмент интерьера;
121. Подвальный этаж. Фрагмент интерьера;
122. Подвальный этаж. Фрагмент интерьера;
123. Подвальный этаж. Фрагмент интерьера;
124. Подвальный этаж. Фрагмент интерьера;
125. Подвальный этаж. Фрагмент интерьера;
126. Подвальный этаж. Фрагмент интерьера;
127. Подвальный этаж. Фрагмент интерьера;
128. Подвальный этаж. Фрагмент интерьера;
129. Подвальный этаж. Фрагмент интерьера;
130. Фрагмент интерьера коридора подвального этажа;
131. Фрагмент интерьера коридора подвального этажа;
132. Фрагмент эвакуационной лестницы;
133. Фрагмент эвакуационной лестницы;
134. Фрагмент лестничного пролета;
135. Фрагмент холла (помещение №2.14);
136. Фрагмент холла (помещение №2.14);
137. Фрагмент офисного помещения (помещение №2.16);
138. Фрагмент кладовой (помещение №2.17);
139. Фрагмент офисного помещения (помещение №2.20);
140. Фрагмент интерьера санузла (помещение №2.18);
141. Фрагмент интерьера санузла;
142. Фрагмент интерьера санузла;
143. Фрагмент интерьера коридора на втором этаже;
144. Фрагмент интерьера коридора на втором этаже;
145. Фрагмент офисного помещения;



185. Фрагмент интерьера парадного помещения на втором этаже (помещение №2.5);
186. Фрагмент интерьера парадного помещения на втором этаже (помещение №2.5);
187. Фрагмент интерьера второго этажа;
188. Фрагмент интерьера коридора на втором этаже;
189. Фрагмент интерьера коридора на втором этаже;
190. Кладовая;
191. Фрагмент интерьера кладовой;
192. Вид на парадное помещение;
193. Фрагмент интерьера парадного помещения на втором этаже (помещение №2.4);
194. Фрагмент интерьера парадного помещения на втором этаже (помещение №2.4);
195. Фрагмент интерьера парадного помещения на втором этаже (помещение №2.4);
196. Фрагмент интерьера парадного помещения на втором этаже (помещение №2.4);
197. Фрагмент интерьера коридора на втором этаже;
198. Фрагмент интерьера парадной лестницы;
199. Фрагмент интерьера парадной лестницы;
200. Фрагмент интерьера парадной лестницы;
201. Фрагмент парадной лестницы;
202. Фрагмент парадной лестницы;
203. Фрагмент интерьера помещения на третьем этаже;
204. Фрагмент интерьера коридора на третьем этаже;
205. Фрагмент интерьера офисного помещения на третьем этаже (помещение №3.5);
206. Фрагмент интерьера коридора на третьем этаже;
207. Фрагмент интерьера офисного помещения на третьем этаже (помещение №3.3);
208. Фрагмент интерьера офисного помещения на третьем этаже (помещение №3.3);
209. Фрагмент интерьера офисного помещения на третьем этаже (помещение №3.4);
210. Фрагмент интерьера офисного помещения на третьем этаже (помещение №3.4);
211. Фрагмент интерьера коридора на третьем этаже;
212. Фрагмент интерьера офисного помещения (помещение №3.22);
213. Фрагмент интерьера офисного помещения (помещение №3.22);
214. Фрагмент интерьера офисного помещения (помещение №3.22);
215. Фрагмент интерьера офисного помещения (помещение №3.6);

216. Фрагмент интерьера офисного помещения (помещение №3.6);
217. Фрагмент интерьера коридора на третьем этаже;
218. Фрагмент интерьера офисного помещения (помещение №3.7);
219. Фрагмент интерьера офисного помещения (помещение №3.7);
220. Фрагмент интерьера офисного помещения (помещение №3.8);
221. Фрагмент интерьера офисного помещения (помещение №3.8);
222. Фрагмент интерьера холла на третьем этаже;
223. Фрагмент интерьера холла на третьем этаже;
224. Фрагмент интерьера холла на третьем этаже;
225. Фрагмент интерьера коридора на третьем этаже. Вид на эвакуационную лестницу;
226. Лестничный пролет на третьем этаже;
227. Офисное помещение (помещение №3.12);
228. Офисное помещение (помещение №3.13);
229. Фрагмент интерьера санузла;
230. Фрагмент интерьера офисного помещения;
231. Фрагмент интерьера офисного помещения;
232. Фрагмент интерьера офисного помещения;
233. Фрагмент интерьера офисного помещения;
234. Фрагмент интерьера санузла;
235. Фрагмент интерьера санузла;
236. Фрагмент интерьера санузла;
237. Фрагмент интерьера санузла;
238. Фрагмент интерьера санузла;
239. Фрагмент интерьера офисного помещения;
240. Фрагмент интерьера офисного помещения;
241. Фрагмент интерьера коридора на третьем этаже;
242. Фрагмент интерьера коридора на третьем этаже;
243. Фрагмент интерьера офисного помещения на третьем этаже;
244. Фрагмент интерьера офисного помещения на третьем этаже;
245. Фрагмент интерьера офисного помещения на третьем этаже;
246. Фрагмент интерьера офисного помещения на третьем этаже;
247. Фрагмент интерьера офисного помещения на третьем этаже;
248. Фрагмент интерьера офисного помещения на третьем этаже;
249. Фрагмент интерьера эвакуационной лестницы;
250. Фрагмент интерьера эвакуационной лестницы;
251. Фрагмент интерьера эвакуационной лестницы;
252. Фрагмент интерьера чердака;
253. Фрагмент интерьера чердака;
254. Фрагмент интерьера чердака;
255. Фрагмент интерьера чердака;
256. Фрагмент интерьера чердака;



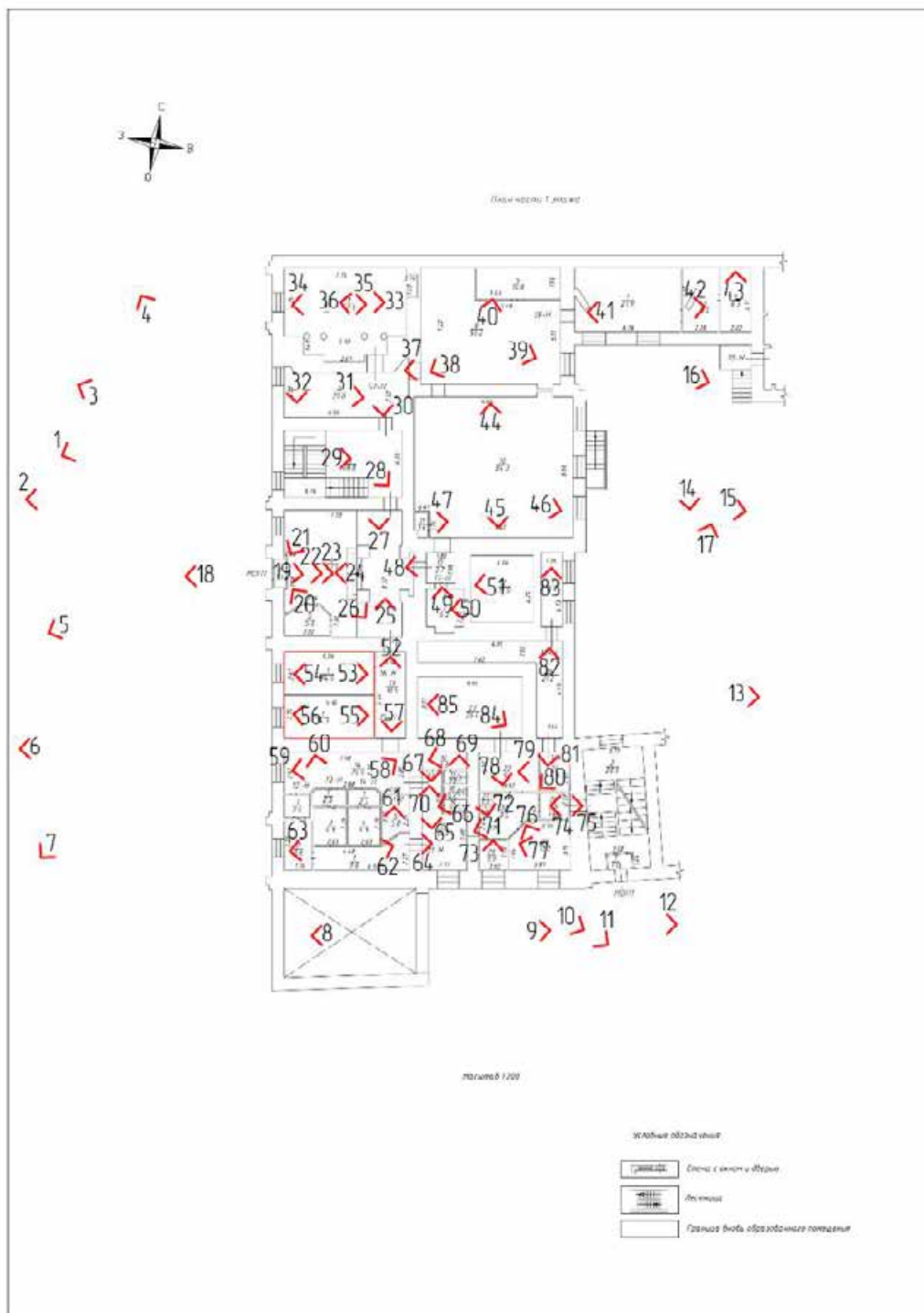
257. Крыша выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.П. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)»;
258. Крыша выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.П. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)»;
259. Крыша выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.П. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)»;
260. Фрагмент интерьера чердака;
261. Дверь на чердак;
262. Фрагмент интерьера эвакуационной лестницы.

## Схема фотофиксации

Условные обозначения:

- 1 – номер фотографии;
- > – направление фотографии;

### Фасады и первый этаж





1. Вид на главный фасад выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.П. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)»;



2. Вид на главный фасад выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.П. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)»;



3. Вид на главный фасад выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.П. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)»;



4. Вид на главный фасад выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.П. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)»;



5. Вид на главный фасад выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.П. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)»;



6. Вид на главный фасад выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.П. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)»;



7. Вид на главный фасад выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.П. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)»;



8. Вид на дворовой фасад выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.П. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)»;



9. Вид на дворовой фасад выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.П. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)»;





10. Вид на дворовой фасад выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.П. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)»;



11. Вид на дворовой фасад выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.П. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)»;



12. Вид на дворовой фасад выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.П. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)»;



13. Вид на дворовой фасад выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.П. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)»;



14. Вид на дворовой фасад выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.П. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)»;



15. Вид на дворовой фасад выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.П. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)»;



16. Вид на дворовой фасад выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.П. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)»;



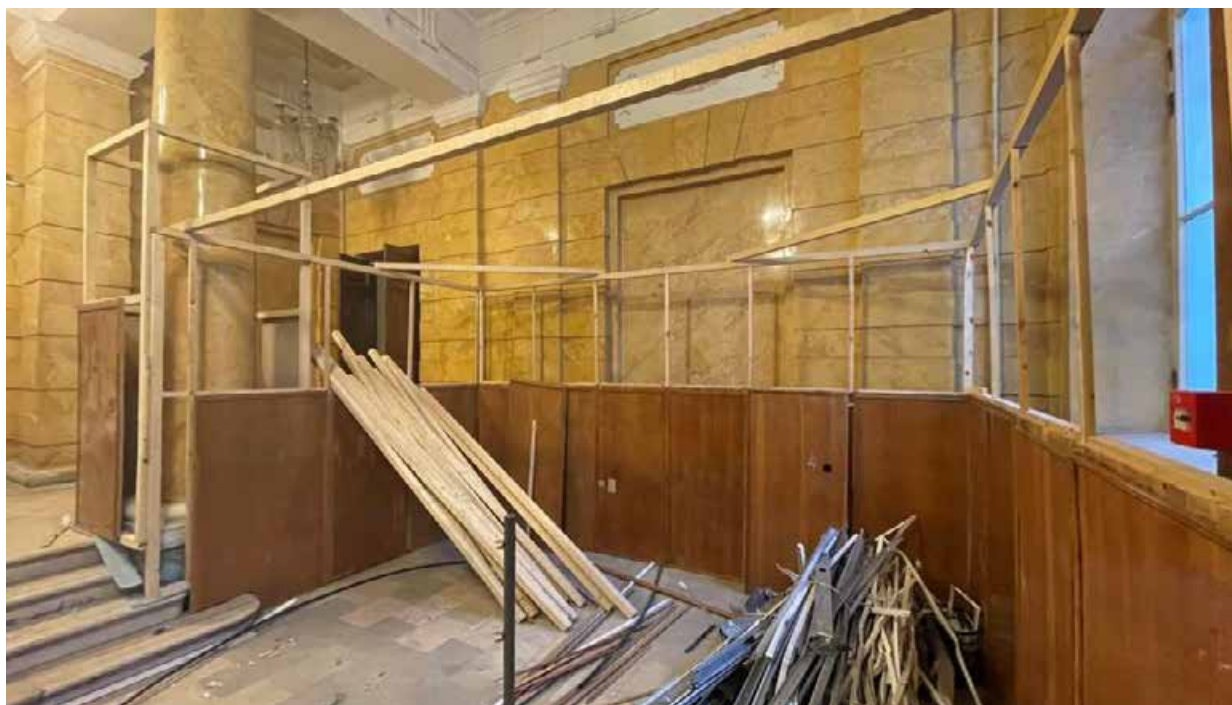
17. Вид на дворовой фасад выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.П. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)»;



18. Вид на входную дверь в помещение;



19. Вид на входную дверь в помещении;



20. Фрагмент интерьера вестибюля (помещение №1.2);



21. Фрагмент интерьера вестибюля (помещение №1.2);



22. Фрагмент интерьера вестибюля (помещение №1.2);

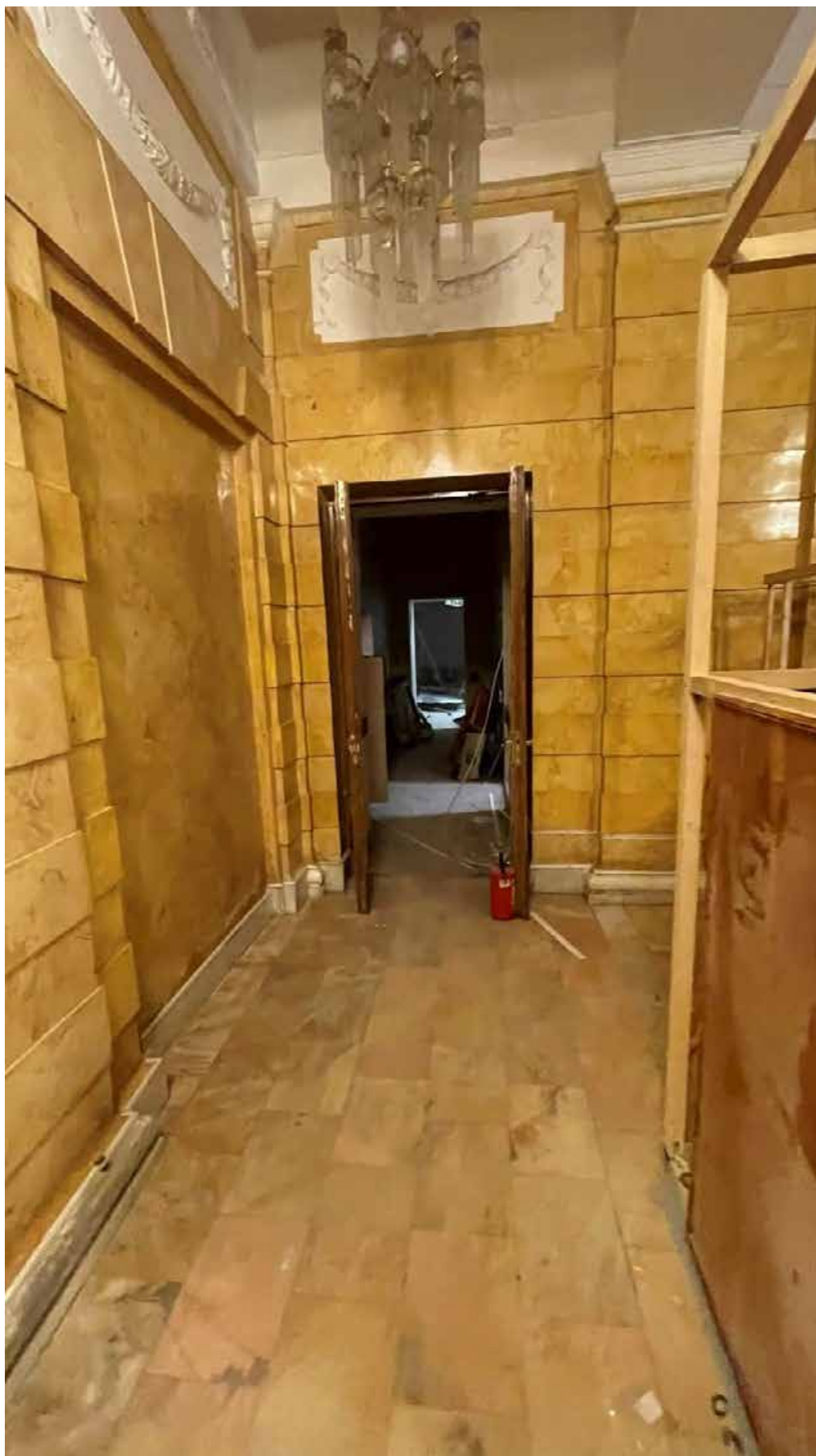


23. Фрагмент интерьера вестибюля (помещение №1.2);





24. Фрагмент интерьера вестибюля (помещение №1.2);



25.Фрагмент интерьера вестибюля (помещение №1.2);



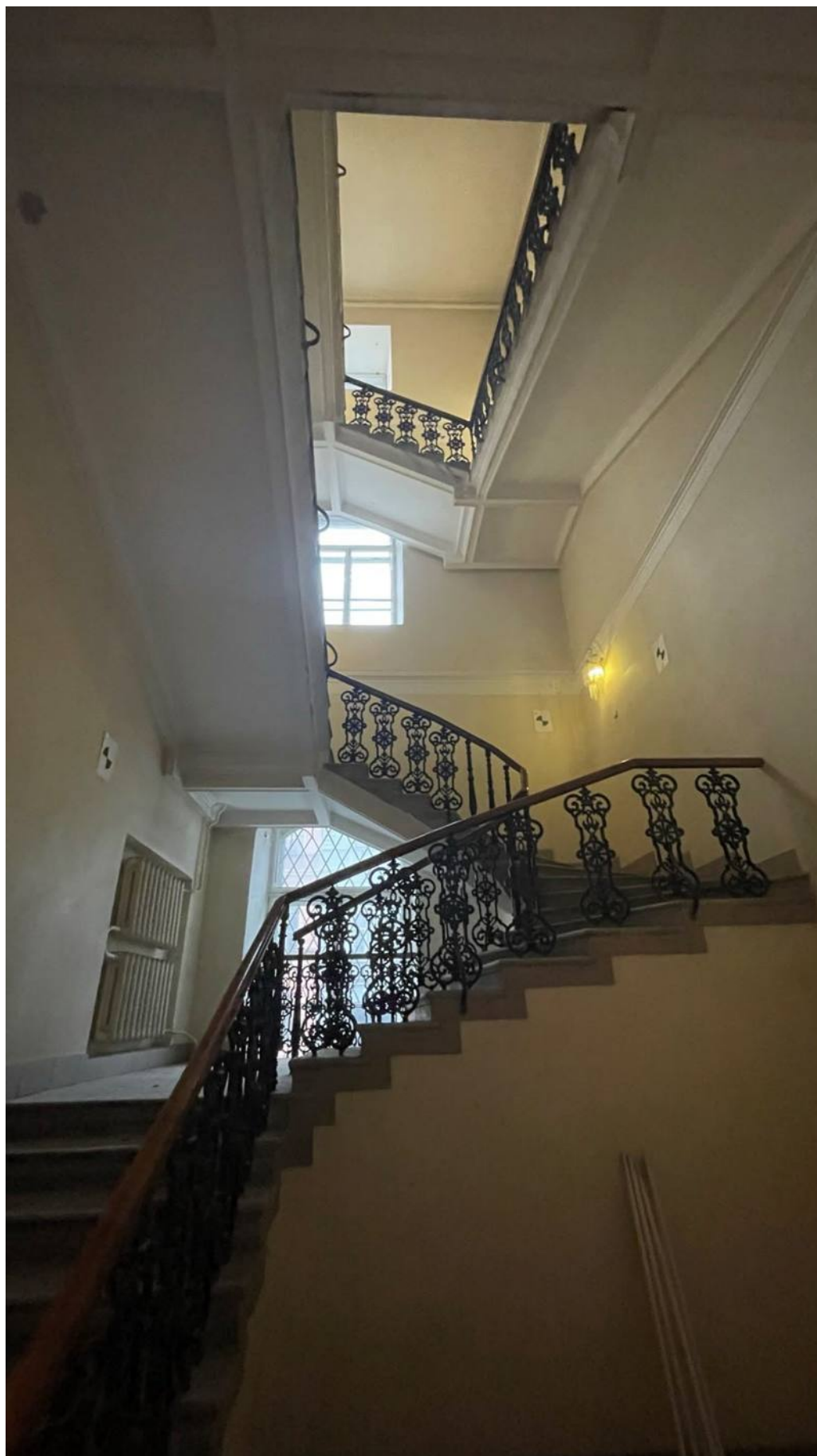
26. Фрагмент интерьера вестибюля (помещение №1.2);



27.Фрагмент интерьера вестибюля (помещение №1.2);



28. Вид на парадную лестницу (помещение №1.4);



29. Вид на парадную лестницу (помещение №1.4);



30. Фрагмент интерьера коридора (помещение №1.6);



31.Фрагмент интерьера помещения №1.5;





32. Фрагмент интерьера помещения №1.5;



33. Фрагмент интерьера парадного зала (помещение №1.7);



34. Фрагмент интерьера парадного зала (помещение №1.7);



35. Фрагмент декоративно-художественной отделки интерьеров;



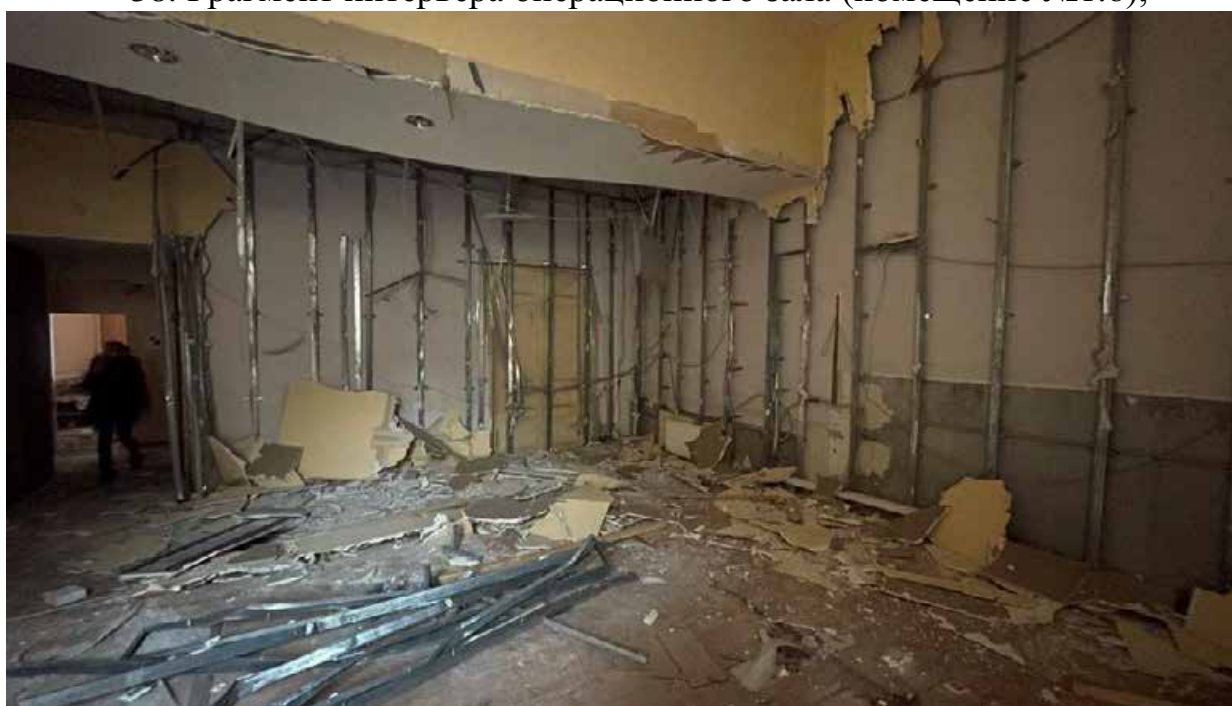
36. Фрагмент интерьера парадного зала (помещение №1.7);



37.Фрагмент интерьера операционного зала (помещение №1.8);



38. Фрагмент интерьера операционного зала (помещение №1.8);



39. Фрагмент интерьера операционного зала (помещение №1.8);



40. Фрагмент интерьера операционного зала (помещение №1.8);



41. Фрагмент интерьера помещения №1.10;



42. Фрагмент интерьера помещения №1.10;





43. Фрагмент интерьера помещения архива (помещение №1.12);



44. Фрагмент операционного зала №2 (помещение №1.13);



45. Фрагмент операционного зала №2 (помещение №1.13);



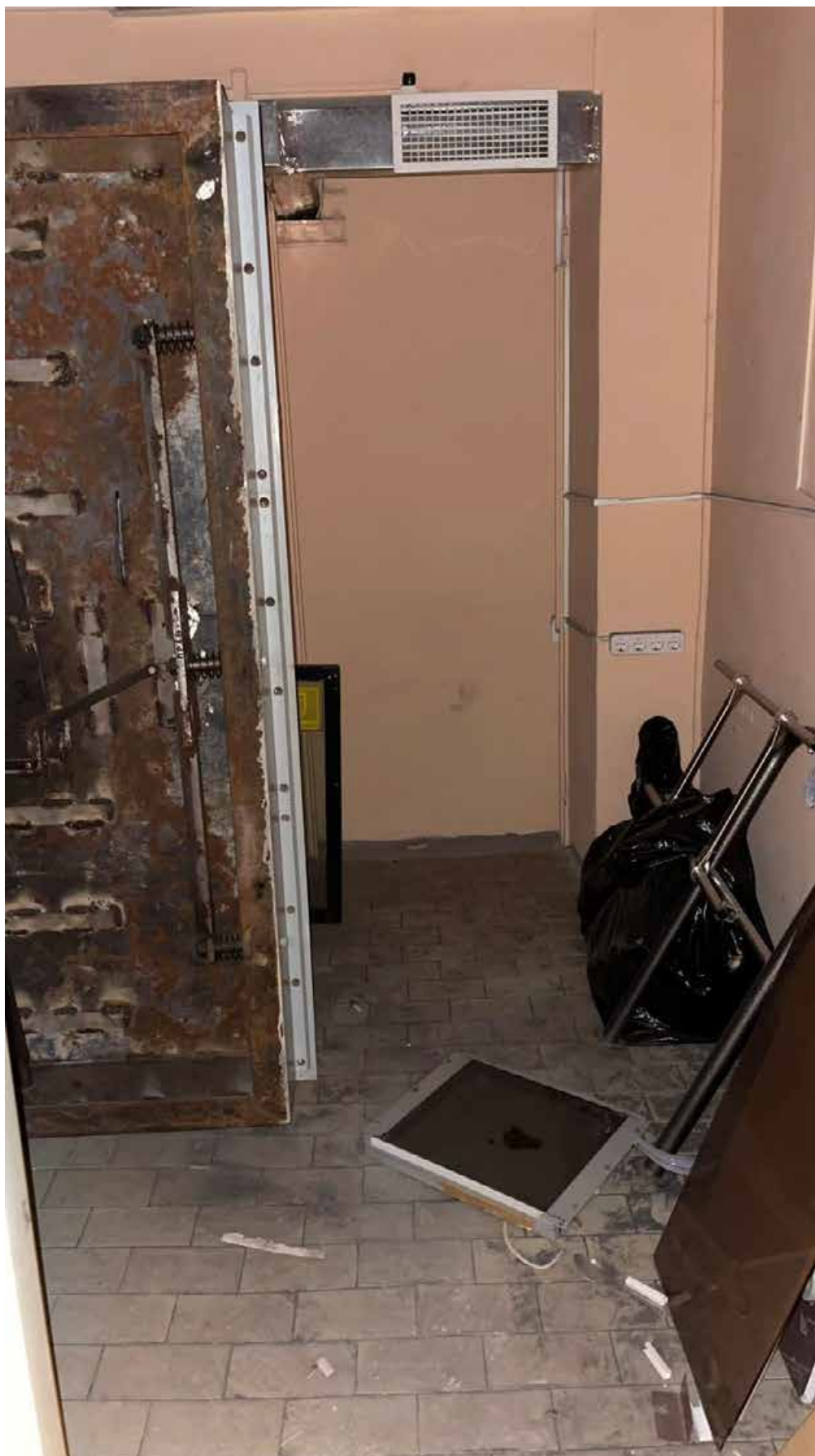
46. Фрагмент операционного зала №2 (помещение №1.13);



47.Фрагмент операционного зала №2 (помещение №1.13);



48. Фрагмент интерьера коридора;



49. Фрагмент интерьера коридора;



50. Фрагмент интерьера хранилища;



51. Фрагмент интерьера хранилища;





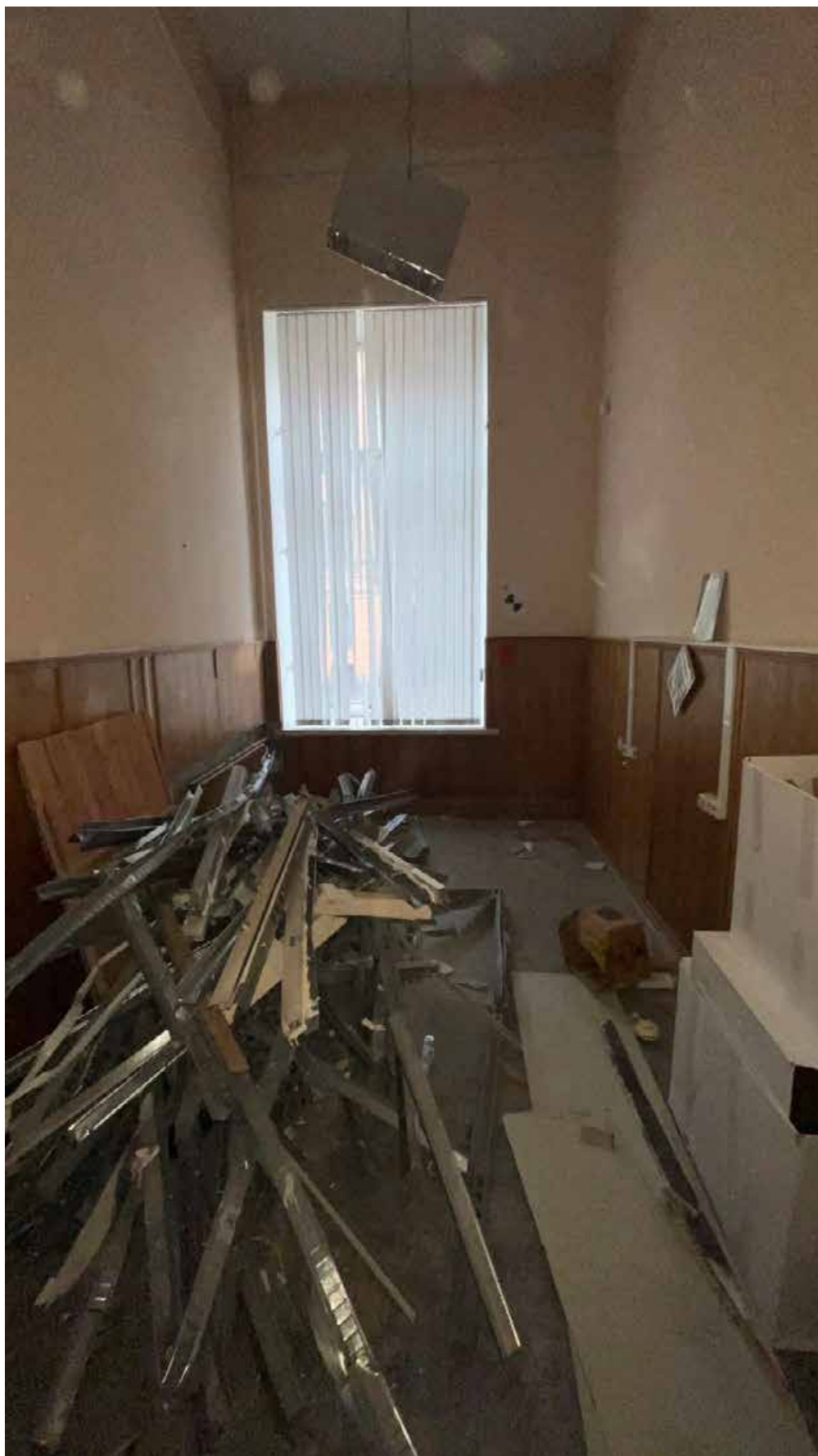
52. Фрагмент интерьера коридора №6 (помещение №1.43);



53. Фрагмент интерьера помещения охраны (помещение №1.45);



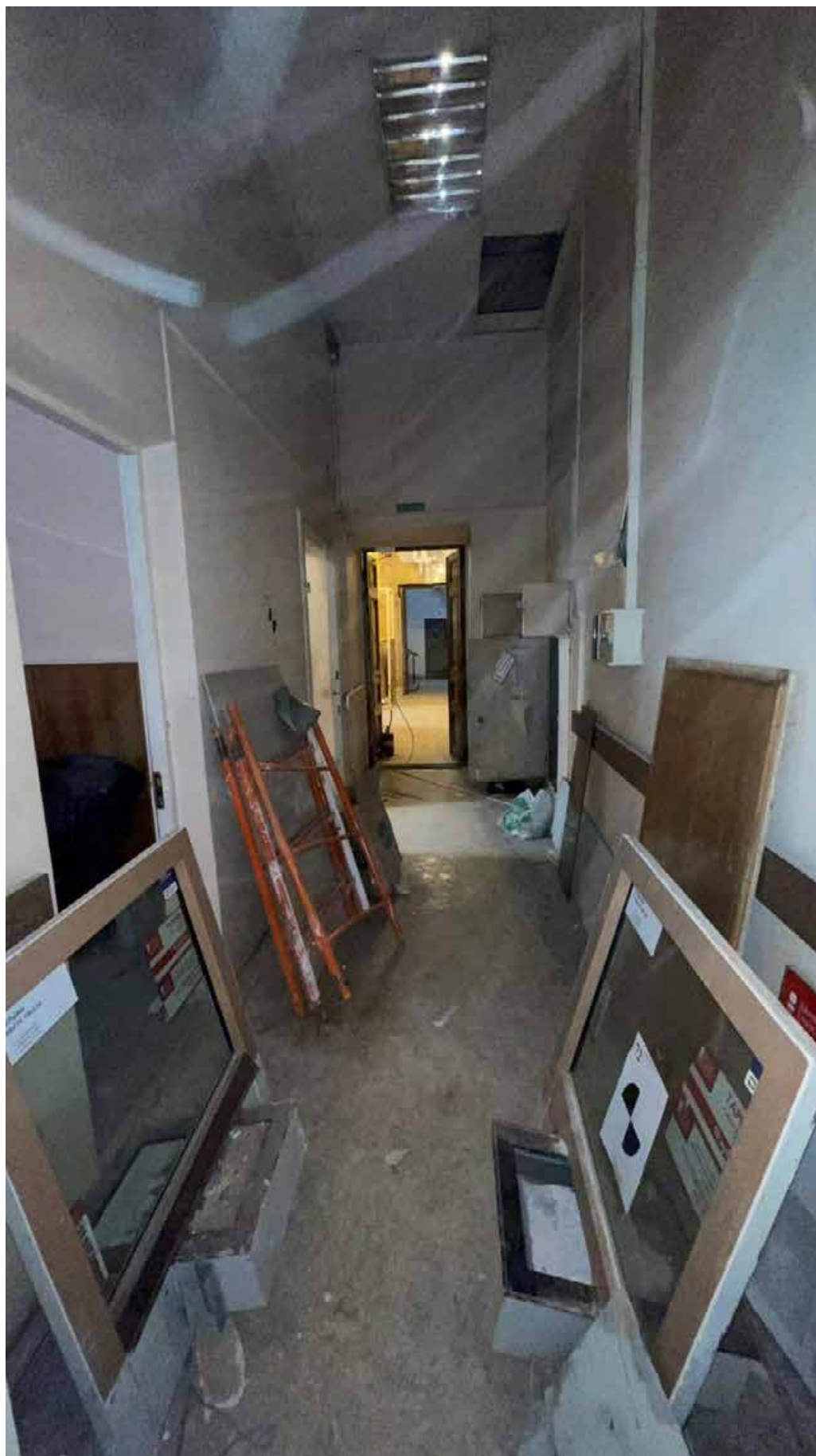
54. Фрагмент интерьера помещения охраны (помещение №1.45);



55. Фрагмент интерьера помещения №1.44;



56. Фрагмент интерьера помещения №1.44;



57.Фрагмент интерьера коридора №6 (помещение №1.43);



58.Фрагмент интерьера холла (помещение №1.42);



59.Фрагмент интерьера холла (помещение №1.42);



60.Фрагмент интерьера холла (помещение №1.42);





б1.Фрагмент интерьера кассы (помещение №1.35);



62. Фрагмент интерьера помещений №1.36 и 1.37;



63. Фрагмент интерьера помещений №1.36 и 1.37;



64. Фрагмент интерьера помещений №1.36 и 1.37;



65. Фрагмент интерьера коридора;



66. Фрагмент интерьера санузла;



67. Фрагмент интеръера санузла;



68. Фрагмент интеръера санузла;





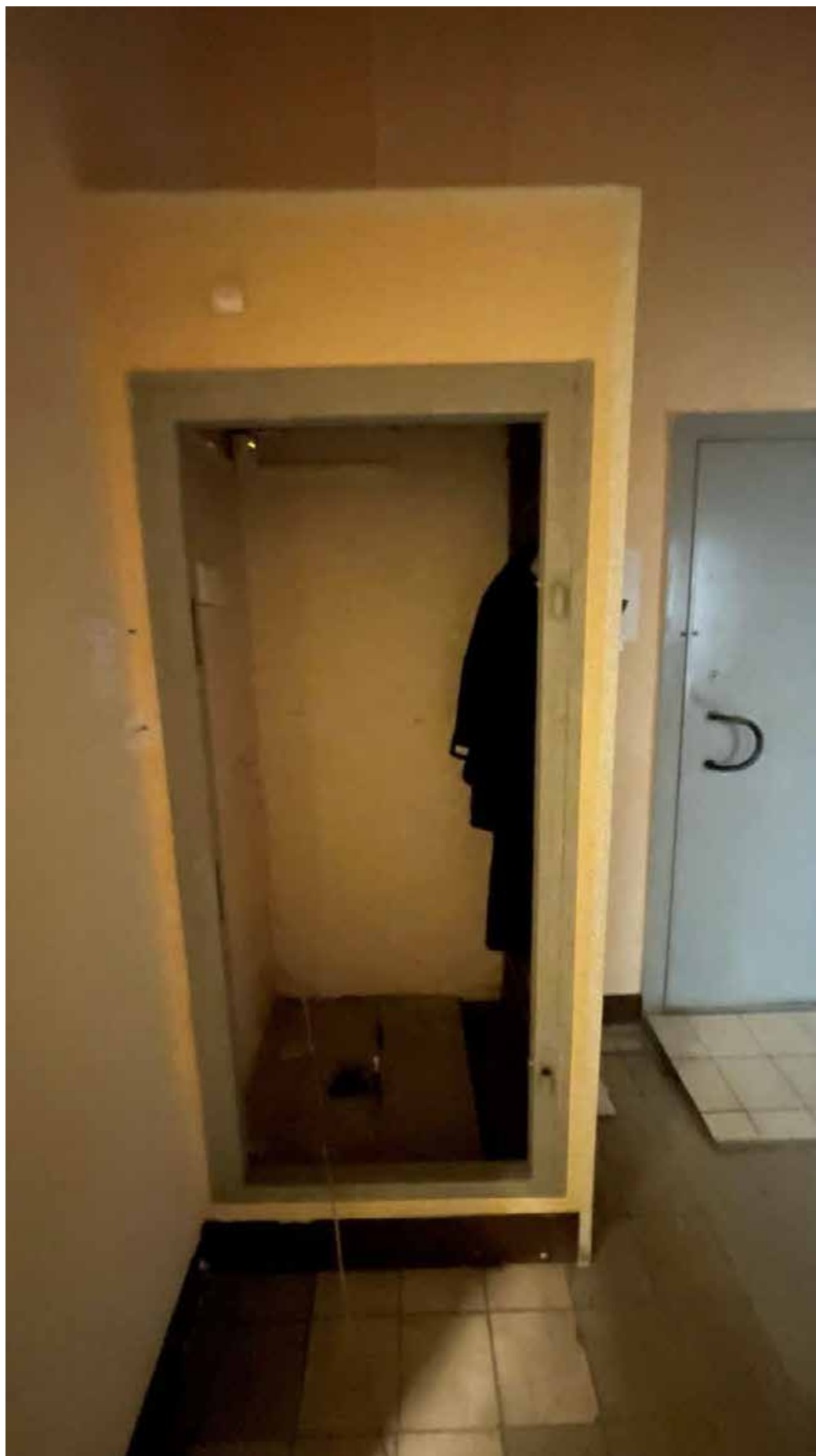
69.Фрагмент интерьера душевой;



70. Фрагмент интеръера холла (помещение №1.30);



71. Фрагмент интеръера холла №5 (помещение №1.27);



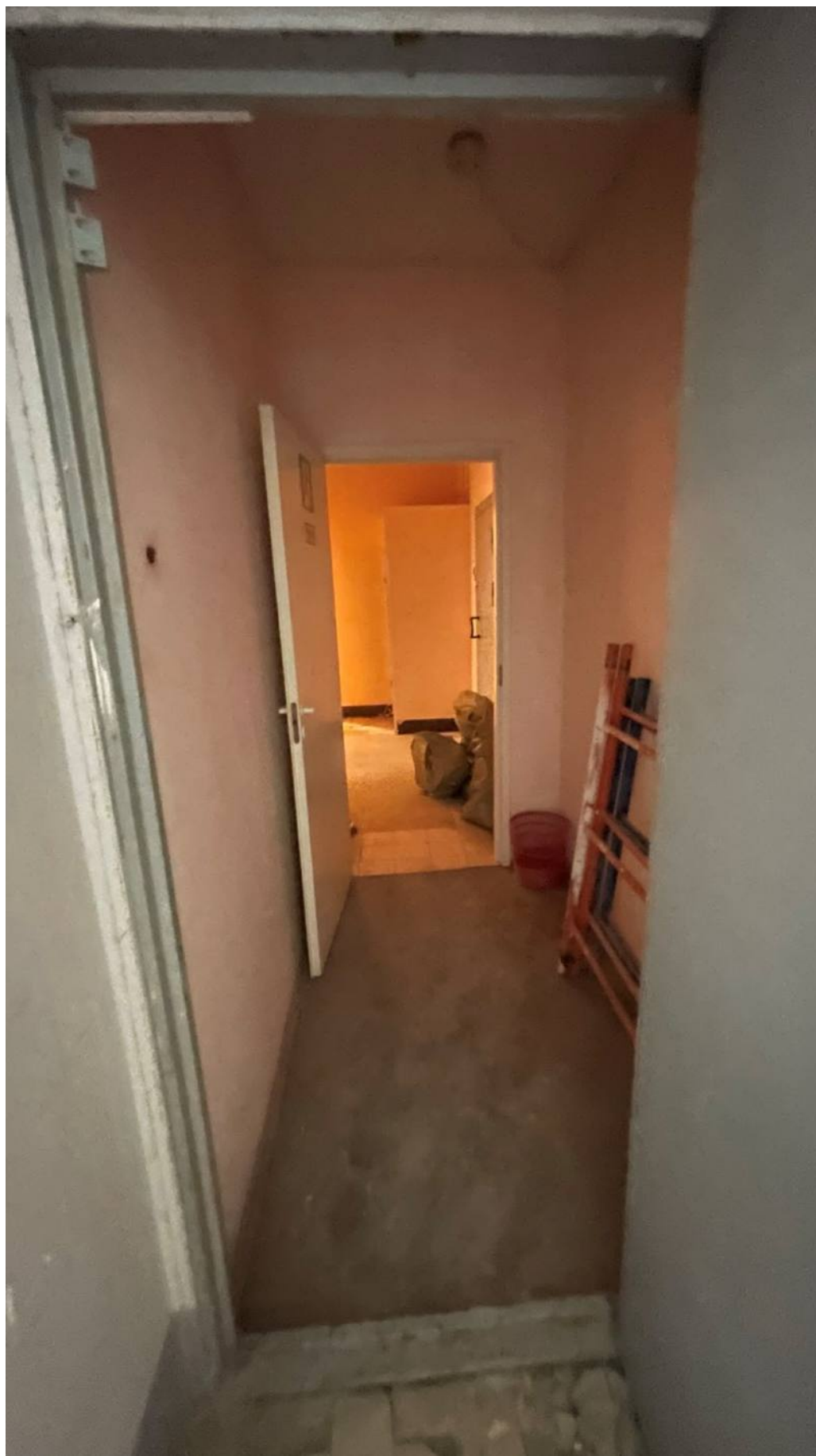
72. Вид на встроенный шкаф;



73. Фрагмент интерьера помещения №1.29;



74. Фрагмент интерьера холла №5 (помещение №1.27);



75. Фрагмент интеръера холла №5 (помещение №1.27);



76. Фрагмент интерьера помещения №1.26;





77.Фрагмент интерьера помещения №1.26;



78. Вид на вход в хранилище;



79. Помещение холла №1 (помещение №1.16);



80. Фрагмент интерьера помещения на первом этаже;



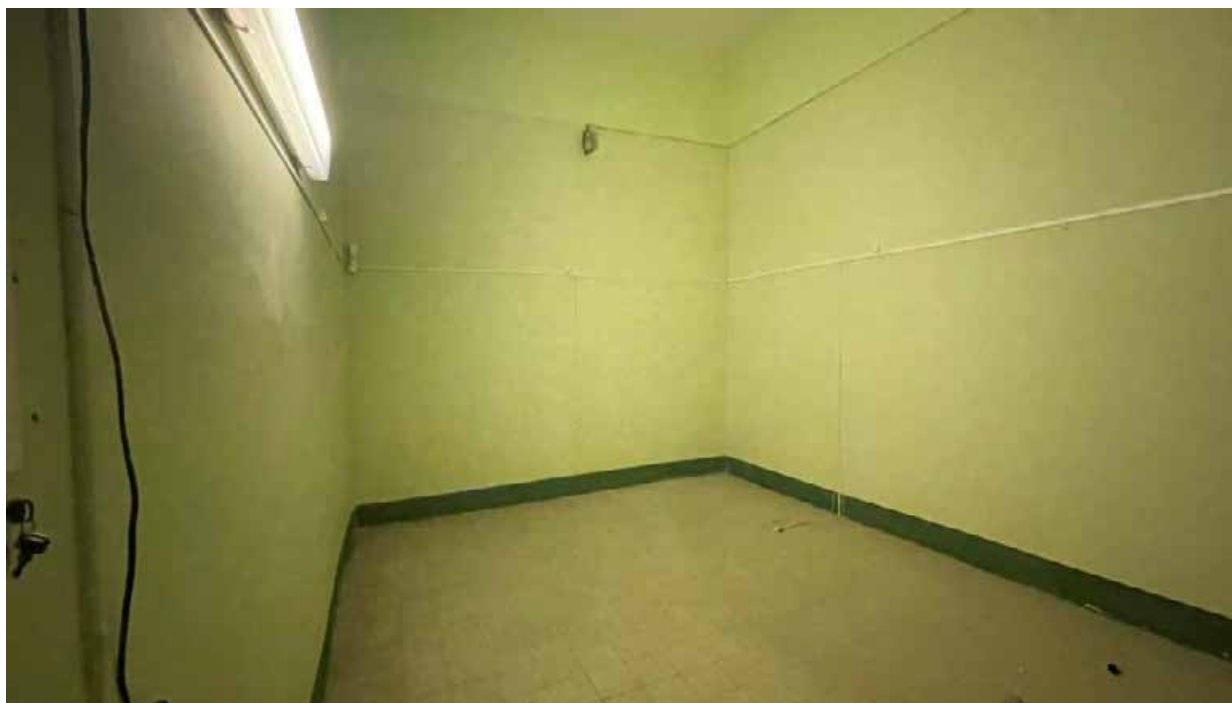
81.Фрагмент интерьера коридора на первом этаже;



82. Фрагмент интерьера коридора на первом этаже;



83. Фрагмент интерьера коридора на первом этаже;



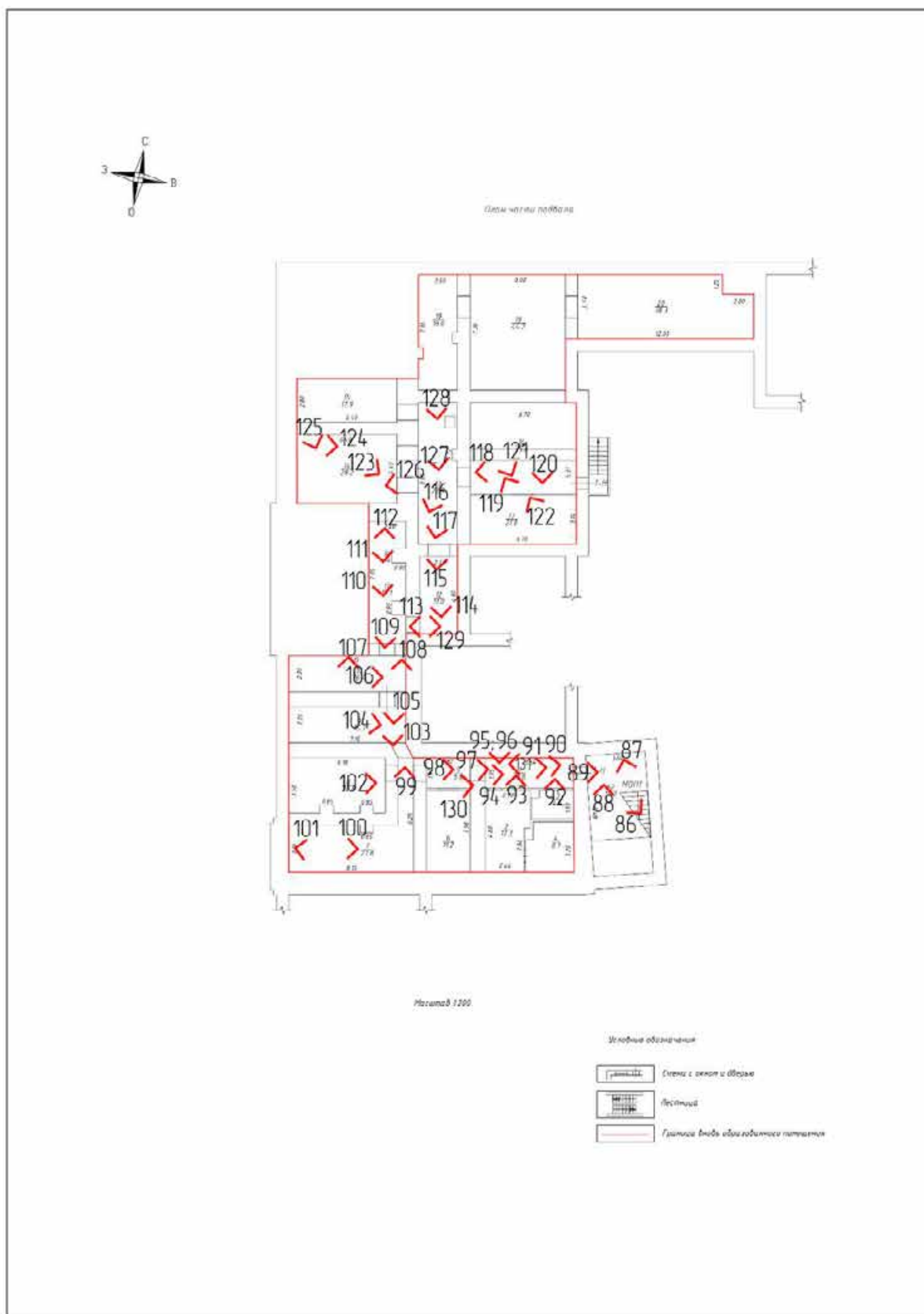
84. Фрагмент интерьера хранилища №2 (помещение №1.20);



85. Фрагмент интерьера хранилища №2 (помещение №1.20);



## Подвальный этаж





86. Вид на вход в подвал;



87. Вид на эвакуационную лестницу;



88. Фрагмент интерьера помещения;



89. Фрагмент интерьера помещения №0.20;



90. Фрагмент интерьера помещения №0.20;



91.Фрагмент интерьера помещения №0.22;



92.Фрагмент интерьера помещения №0.20;



93.Фрагмент интерьера помещения №0.21;





94. Фрагмент интерьера коридора (помещение №0.20);



95. Фрагмент интерьера помещения №0.20;



96. Фрагмент интерьера помещения №0.20;



97. Фрагмент интерьера коридора в подвальном этаже;



98.Фрагмент интерьера коридора в подвальном этаже;



99.Фрагмент интерьера коридора в подвальном этаже;



100. Фрагмент интерьера помещения №0.16;



101. Фрагмент интерьера помещения №0.16;



102. Фрагмент интерьера помещения №0.15;





103. Фрагмент интерьера помещения №0.14;



104. Фрагмент интерьера помещения №0.14;



105. Фрагмент интерьера помещения №0.14;



106. Фрагмент интерьера помещения №0.13;



107. Фрагмент интерьера помещения №0.13;



108. Фрагмент интерьера помещения №0.13;



109. Подвальный этаж. Фрагмент интерьера;



110. Подвальный этаж. Фрагмент интерьера;

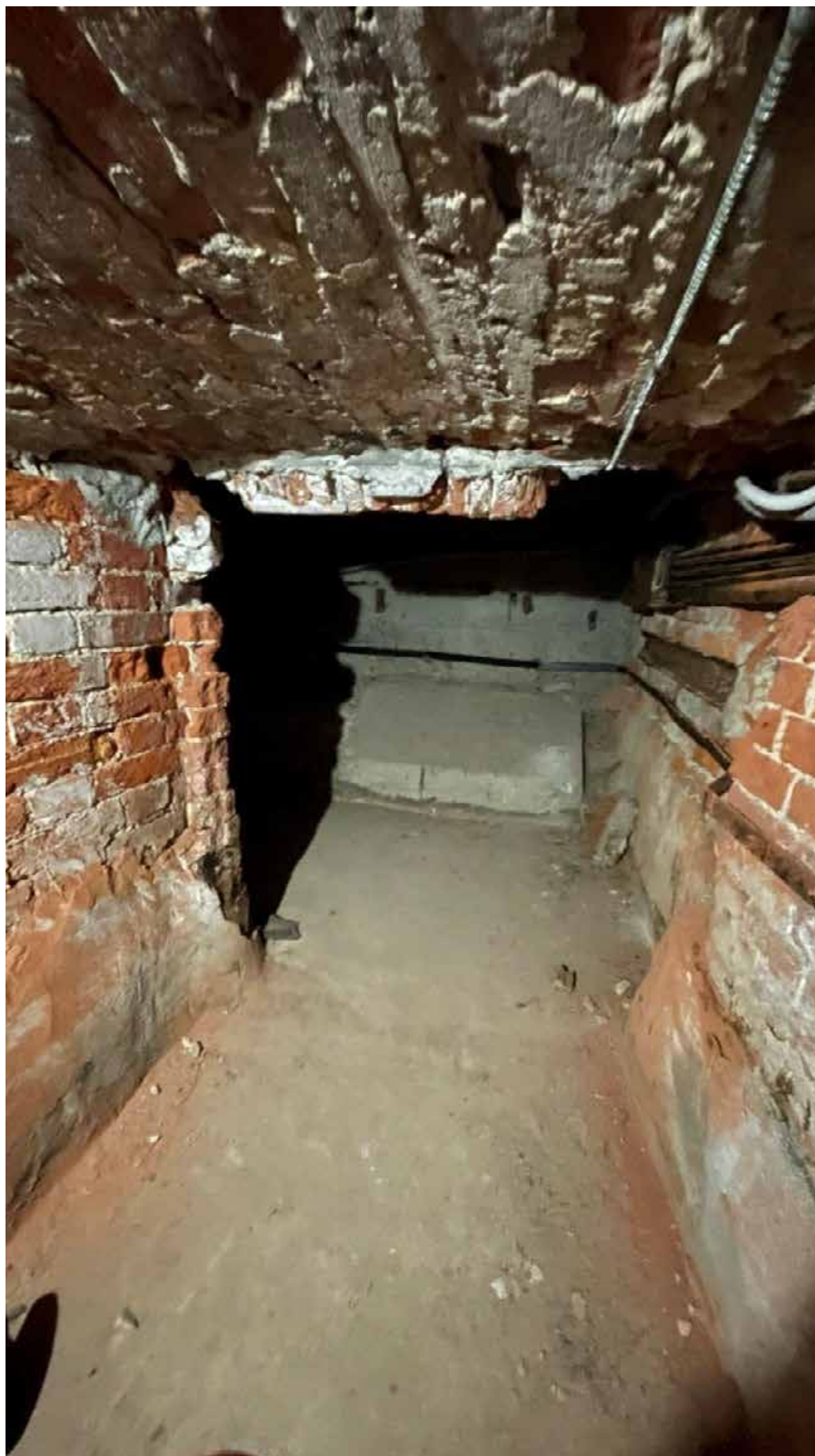




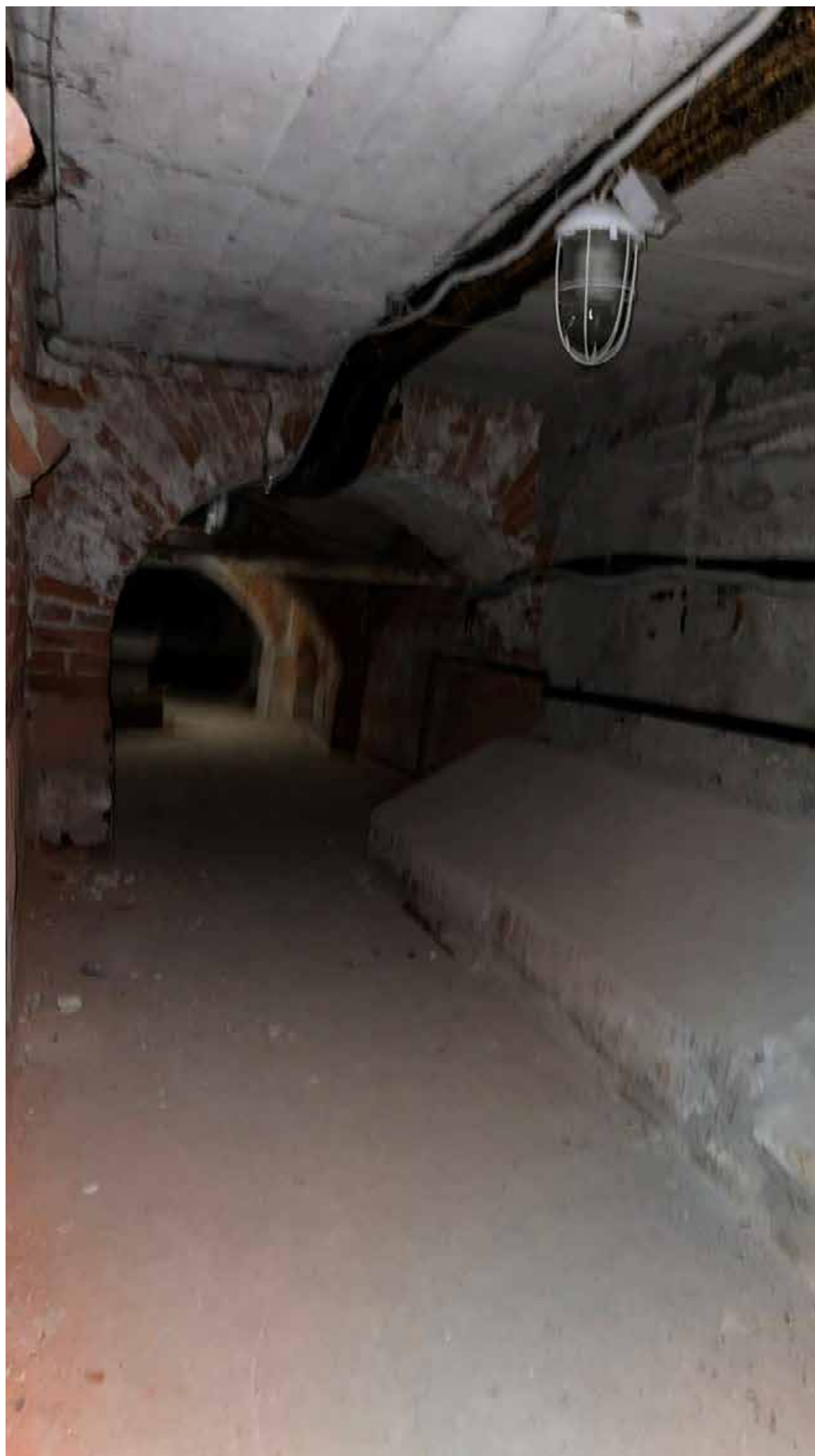
111. Подвальный этаж. Фрагмент интерьера;



112. Подвальный этаж. Фрагмент интерьера;



113. Подвальный этаж. Фрагмент интерьера;



114. Подвальный этаж. Фрагмент интерьера;



115. Подвальный этаж. Фрагмент интерьера;



116. Подвальный этаж. Фрагмент интерьера;



117. Подвальный этаж. Фрагмент интерьера;



118. Подвальный этаж. Фрагмент интерьера;



119. Подвальный этаж. Фрагмент интерьера;



120. Подвальный этаж. Фрагмент интерьера;



121. Подвальный этаж. Фрагмент интерьера;





122. Подвальный этаж. Фрагмент интерьера;



123. Подвальный этаж. Фрагмент интерьера;



124. Подвальный этаж. Фрагмент интерьера;



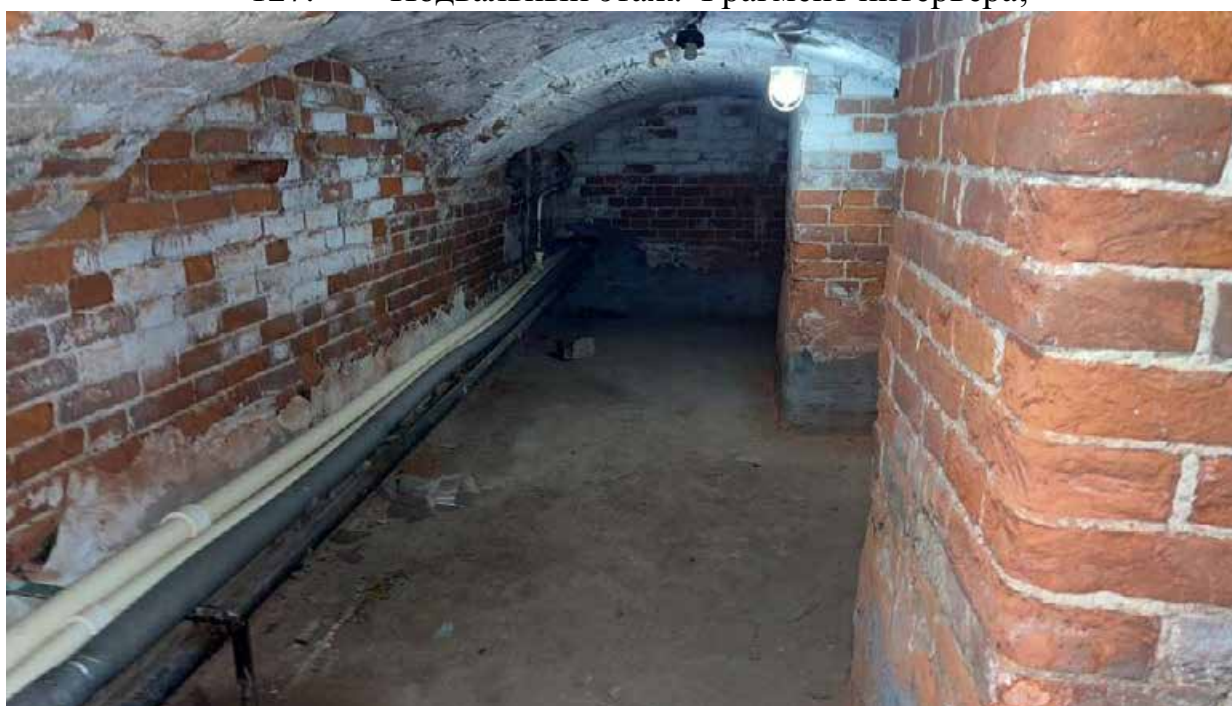
125. Подвальный этаж. Фрагмент интерьера;



126. Подвальный этаж. Фрагмент интерьера;



127. Подвальный этаж. Фрагмент интерьера;



128. Подвальный этаж. Фрагмент интерьера;



129. Подвальный этаж. Фрагмент интерьера;

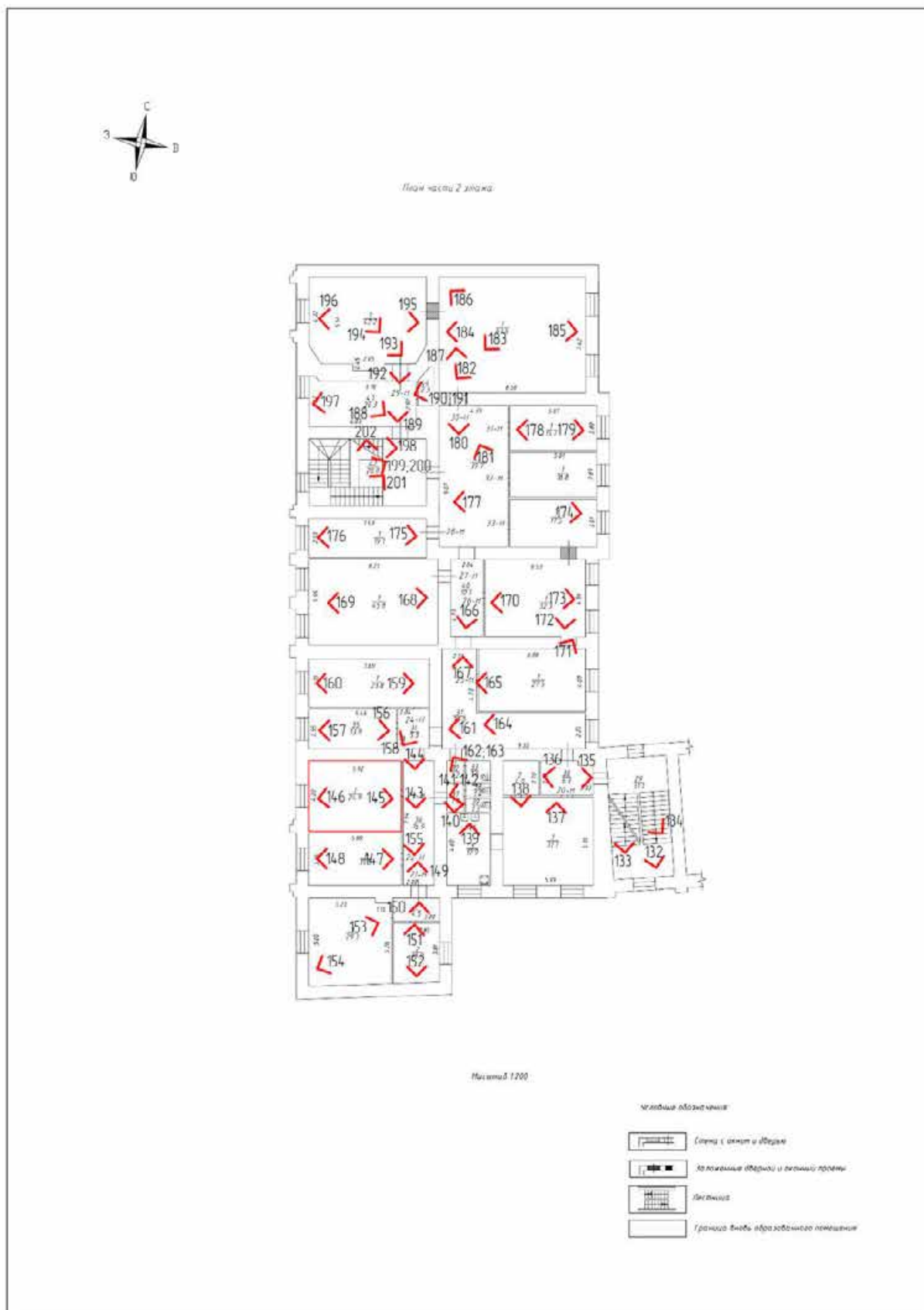


130. Фрагмент интерьера коридора подвального этажа;



131. Фрагмент интерьера коридора подвального этажа;

## Второй этаж







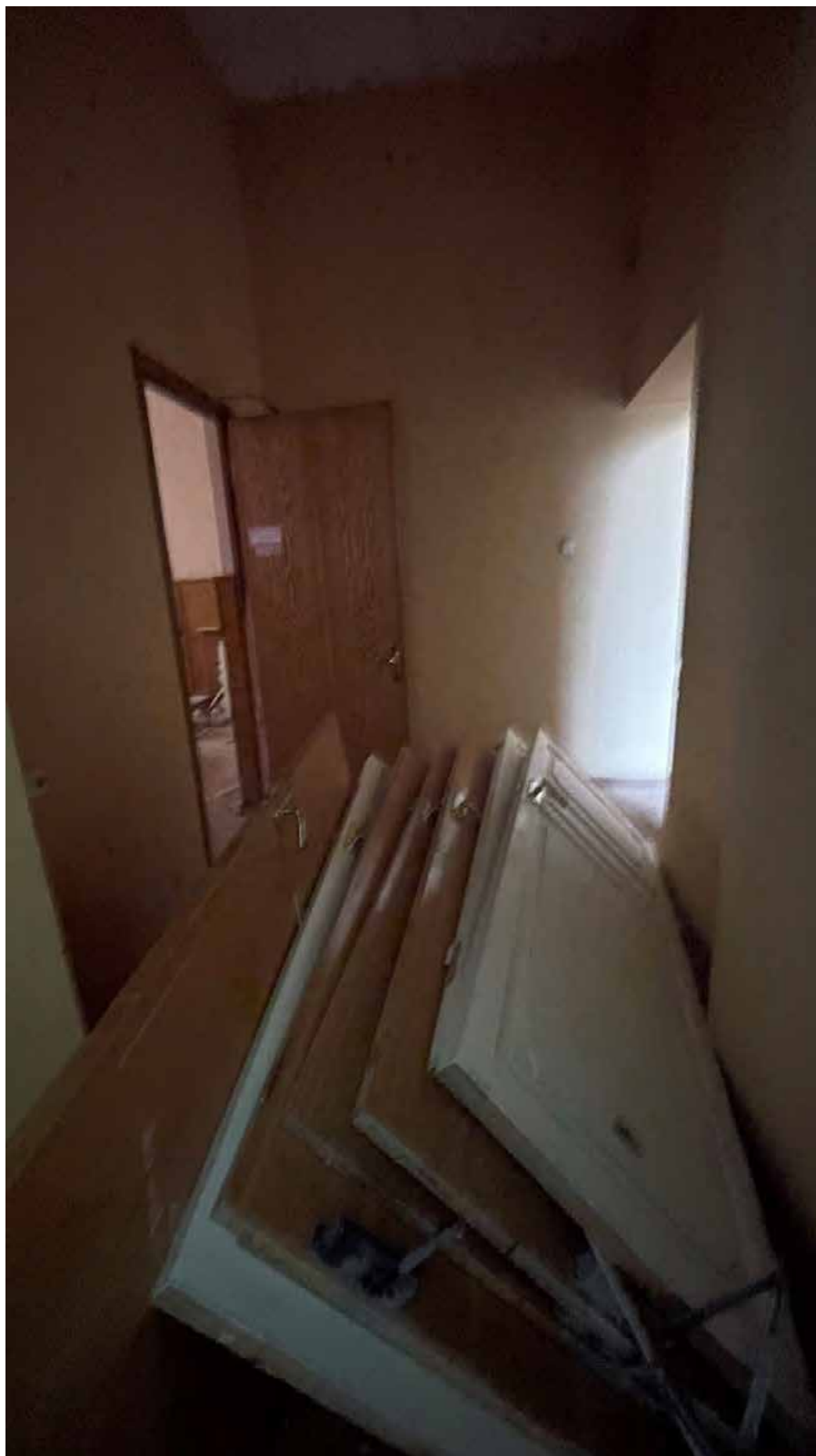
132. Фрагмент эвакуационной лестницы;



133. Фрагмент эвакуационной лестницы;



134. Фрагмент лестничного пролета;



135. Фрагмент холла (помещение №2.14);



136. Фрагмент холла (помещение №2.14);



137. Фрагмент офисного помещения (помещение №2.16);



138. Фрагмент кладовой (помещение №2.17);



139. Фрагмент офисного помещения (помещение №2.20);





140. Фрагмент интеръера санузла (помещение №2.18);



141. Фрагмент интеръера санузла;



142. Фрагмент интеръера санузла;



143. Фрагмент интерьера коридора на втором этаже;



144. Фрагмент интерьера коридора на втором этаже;



145. Фрагмент офисного помещения;



146. Фрагмент офисного помещения;



147. Фрагмент офисного помещения;





148. Фрагмент офисного помещения;



149. Фрагмент офисного помещения;



150. Фрагмент офисного помещения;



151. Фрагмент офисного помещения;



152. Фрагмент офисного помещения;



153. Фрагмент офисного помещения;



154. Фрагмент интерьера помещения на втором этаже;



155. Фрагмент интерьера коридора на втором этаже;



156. Фрагмент интерьера офисного помещения на втором этаже;





157. Фрагмент интерьера офисного помещения на втором этаже;



158. Фрагмент интерьера коридора на втором этаже;



159. Фрагмент интерьера офисного помещения на втором этаже;



160. Фрагмент интерьера офисного помещения на втором этаже;



161. Фрагмент интерьера коридора на втором этаже;



162. Фрагмент интерьера санузла на втором этаже;



163. Фрагмент интерьера санузла на втором этаже;



164. Фрагмент интерьера коридора на втором этаже;





165. Фрагмент интерьера офисного помещения на втором этаже;



166. Фрагмент интерьера коридора на втором этаже;



167. Фрагмент интерьера коридора на втором этаже;



168. Фрагмент интерьера офисного помещения на втором этаже;



169. Фрагмент интерьера офисного помещения на втором этаже;



170. Фрагмент интерьера офисного помещения на втором этаже;



171. Фрагмент интерьера офисного помещения на втором этаже;



172. Фрагмент интерьера офисного помещения на втором этаже;

7



173. Фрагмент интерьера офисного помещения на втором этаже;



174. Фрагмент холла на втором этаже;





175. Фрагмент интерьера офисного помещения на втором этаже;



176. Фрагмент интерьера офисного помещения на втором этаже;



177. Фрагмент холла на втором этаже;



178. Фрагмент интерьера офисного помещения на втором этаже;



179. Фрагмент интерьера офисного помещения на втором этаже;



180. Фрагмент интерьера второго этажа;



181. Фрагмент интерьера холла на втором этаже;



182. Фрагмент интерьера парадного помещения на втором этаже (помещение №2.5);



183. Фрагмент интерьера парадного помещения на втором этаже (помещение №2.5);



184. Фрагмент интерьера парадного помещения на втором этаже (помещение №2.5);





185. Фрагмент интерьера парадного помещения на втором этаже (помещение №2.5);



186. Фрагмент интерьера парадного помещения на втором этаже (помещение №2.5);



187. Фрагмент интерьера второго этажа;



188. Фрагмент интерьера коридора на втором этаже;



189. Фрагмент интерьера коридора на втором этаже;



190. Кладовая;



191. Фрагмент интерьера кладовой;



192. Вид на парадное помещение;



193. Фрагмент интерьера парадного помещения на втором этаже (помещение №2.4);



194. Фрагмент интерьера парадного помещения на втором этаже (помещение №2.4);







197. Фрагмент интерьера коридора на втором этаже;



198. Фрагмент интерьера парадной лестницы;



199. Фрагмент интерьера парадной лестницы;



200. Фрагмент интерьера парадной лестницы;



201. Фрагмент парадной лестницы;

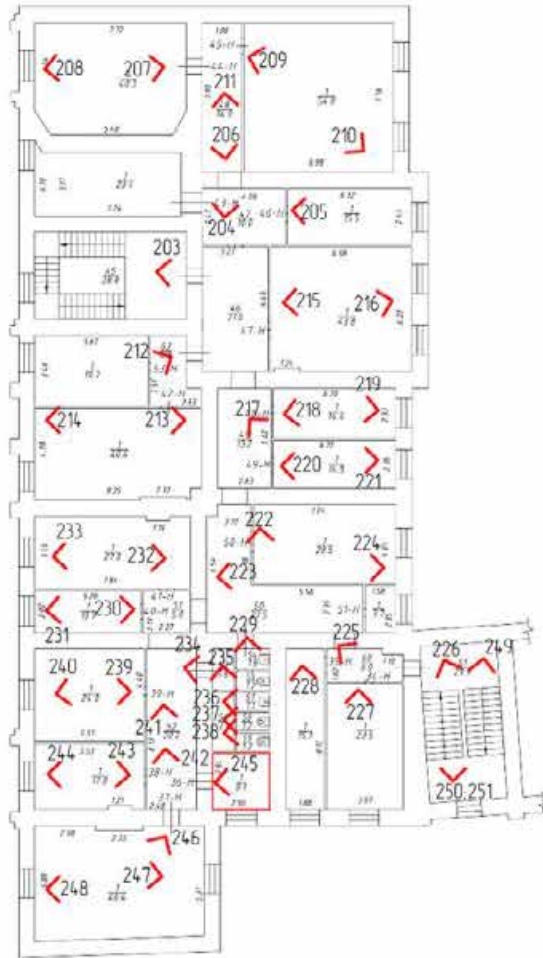


202. Фрагмент парадной лестницы;

### Третий этаж






План части 3 этажа



Масштаб 1:200

Условные обозначения

-  Стена с лоджией и террасой
-  Лестница
-  Граница вольно-прилегающего помещения



203. Фрагмент интерьера помещения на третьем этаже;



204. Фрагмент интерьера коридора на третьем этаже;







206. Фрагмент интерьера коридора на третьем этаже;

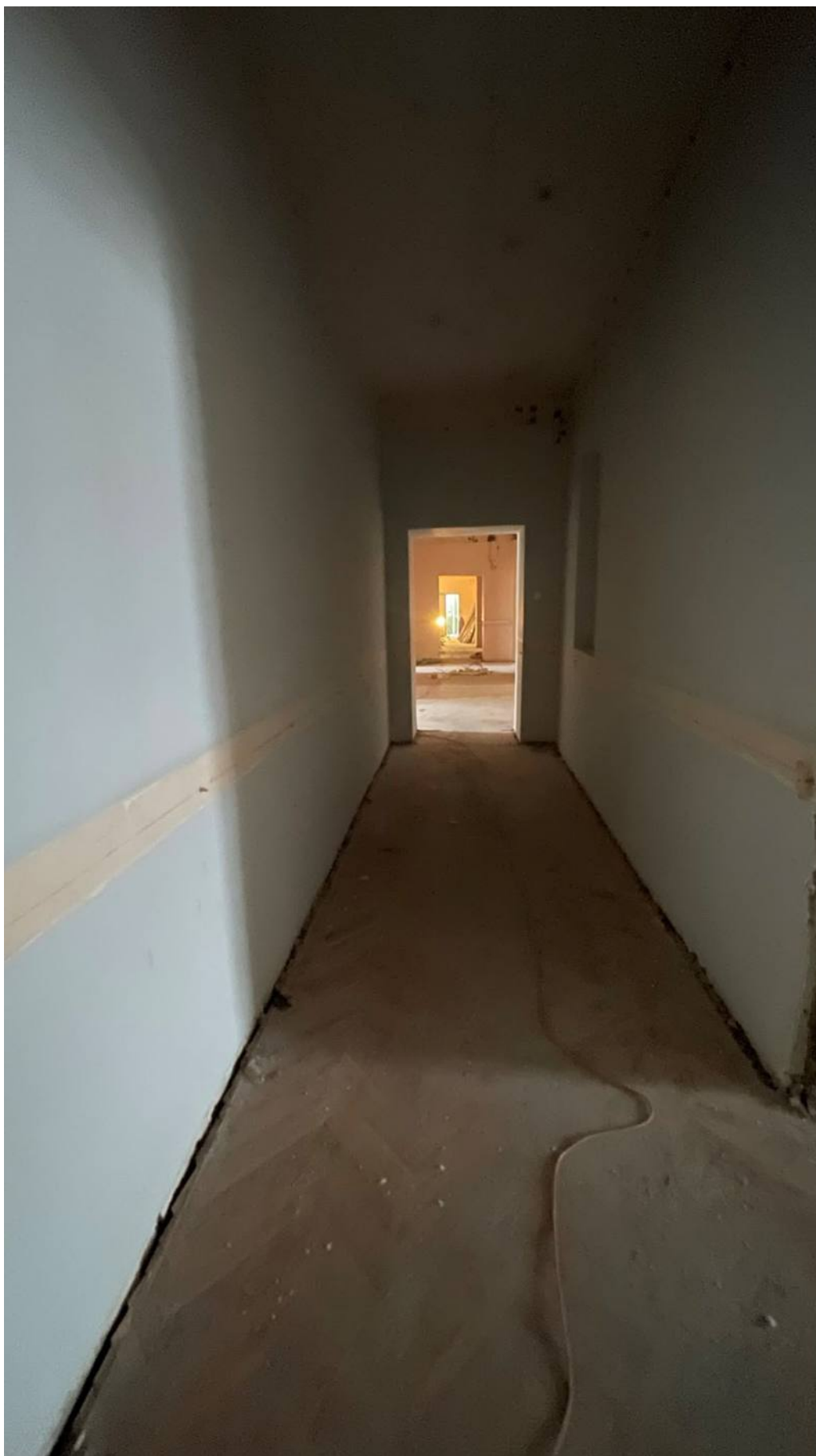


207.      Фрагмент интерьера офисного помещения на третьем этаже  
(помещение №3.3);



208.      Фрагмент интерьера офисного помещения на третьем этаже  
(помещение №3.3);





211. Фрагмент интерьера коридора на третьем этаже;



212. Фрагмент интерьера офисного помещения (помещение №3.22);



213. Фрагмент интерьера офисного помещения (помещение №3.22);



214. Фрагмент интерьера офисного помещения (помещение №3.22);



215. Фрагмент интерьера офисного помещения (помещение №3.6);



216. Фрагмент интерьера офисного помещения (помещение №3.6);



217. Фрагмент интерьера коридора на третьем этаже;



218. Фрагмент интерьера офисного помещения (помещение №3.7);





219. Фрагмент интерьера офисного помещения (помещение №3.7);



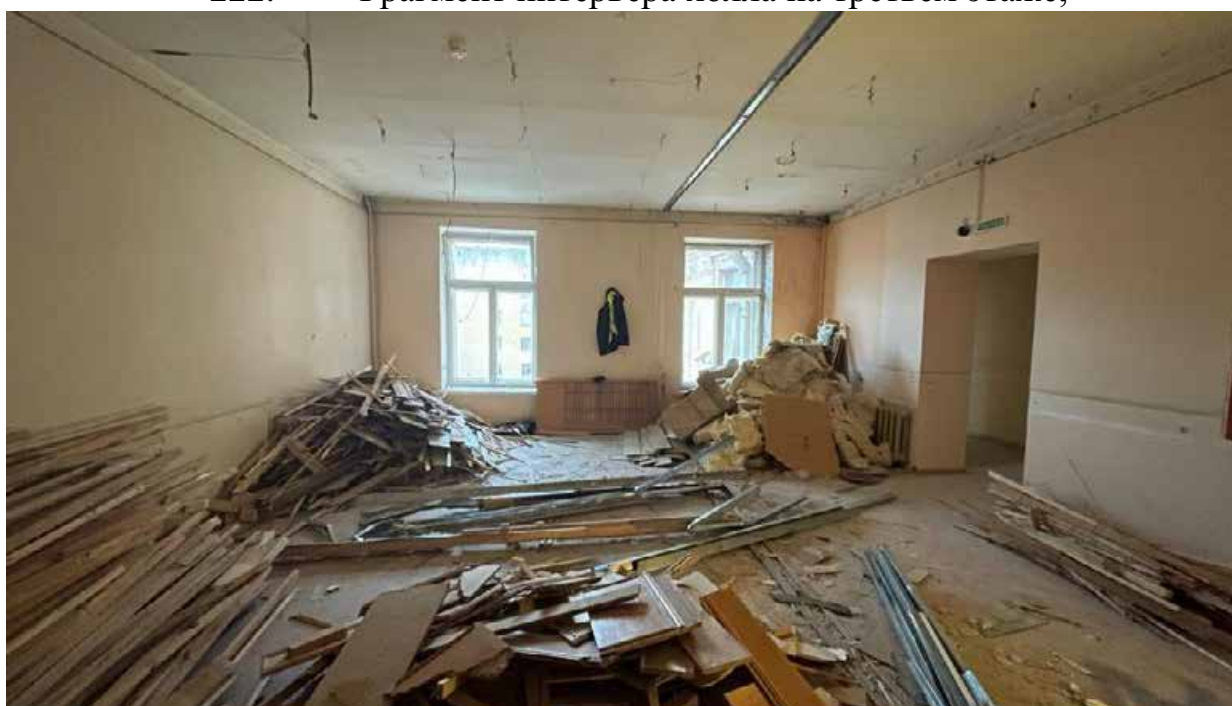
220. Фрагмент интерьера офисного помещения (помещение №3.8);



221. Фрагмент интерьера офисного помещения (помещение №3.8);



222. Фрагмент интерьера холла на третьем этаже;



223. Фрагмент интерьера холла на третьем этаже;



224. Фрагмент интерьера холла на третьем этаже;



225. Фрагмент интерьера коридора на третьем этаже. Вид на эвакуационную лестницу;



226. Лестничный пролет на третьем этаже;



227.      Офисное помещение (помещение №3.12);



228.      Офисное помещение (помещение №3.13);





229. Фрагмент интеръера санузла;



230. Фрагмент интерьера офисного помещения;



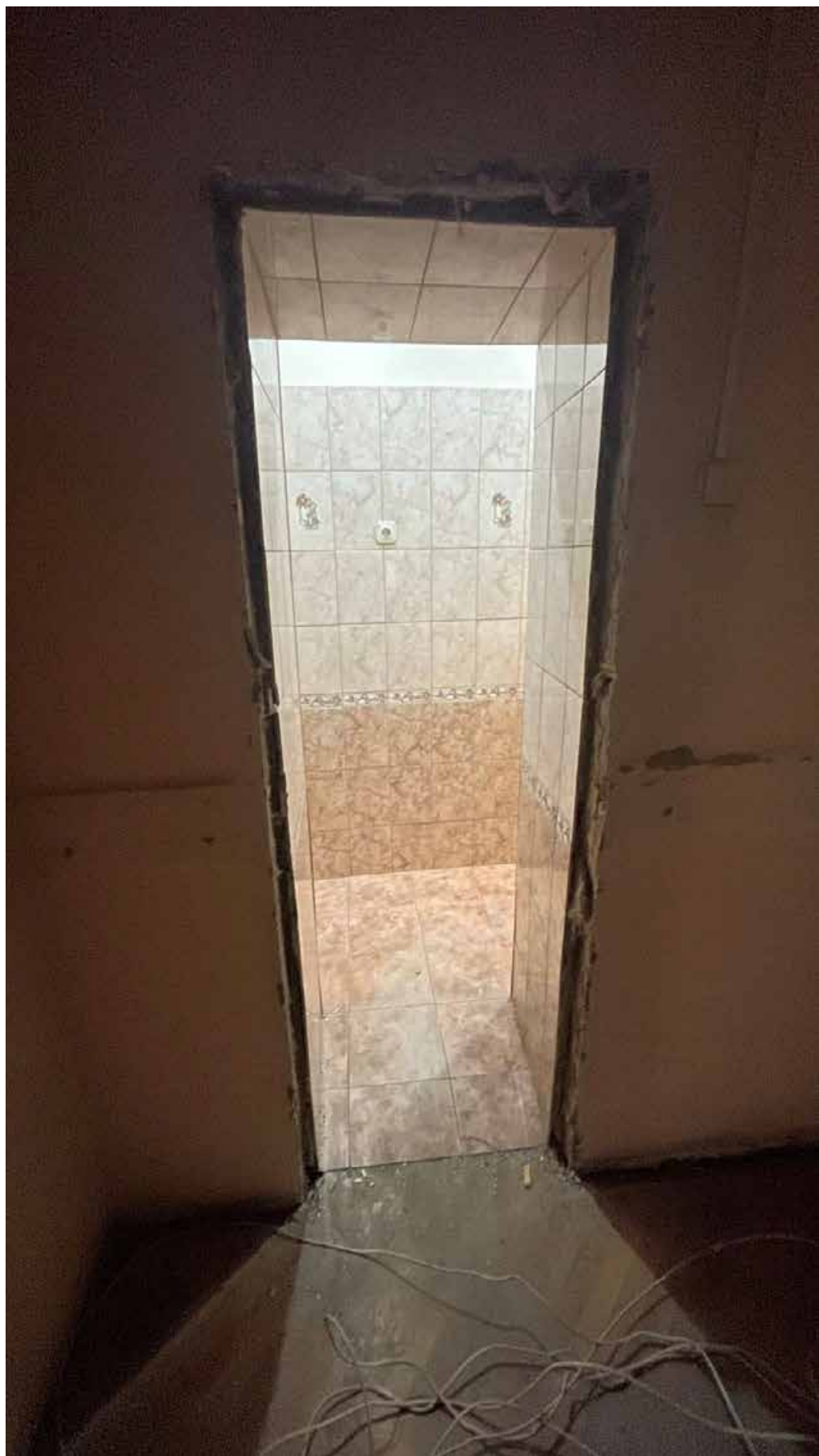
231. Фрагмент интерьера офисного помещения;



232. Фрагмент интерьера офисного помещения;



233. Фрагмент интерьера офисного помещения;



234. Фрагмент интеръера санузла;



235. Фрагмент интерьера санузла;



236. Фрагмент интеръера санузла;





237. Фрагмент интеръера санузла;



238. Фрагмент интерьера санузла;



239. Фрагмент интерьера офисного помещения;



240. Фрагмент интерьера офисного помещения;



241. Фрагмент интерьера коридора на третьем этаже;



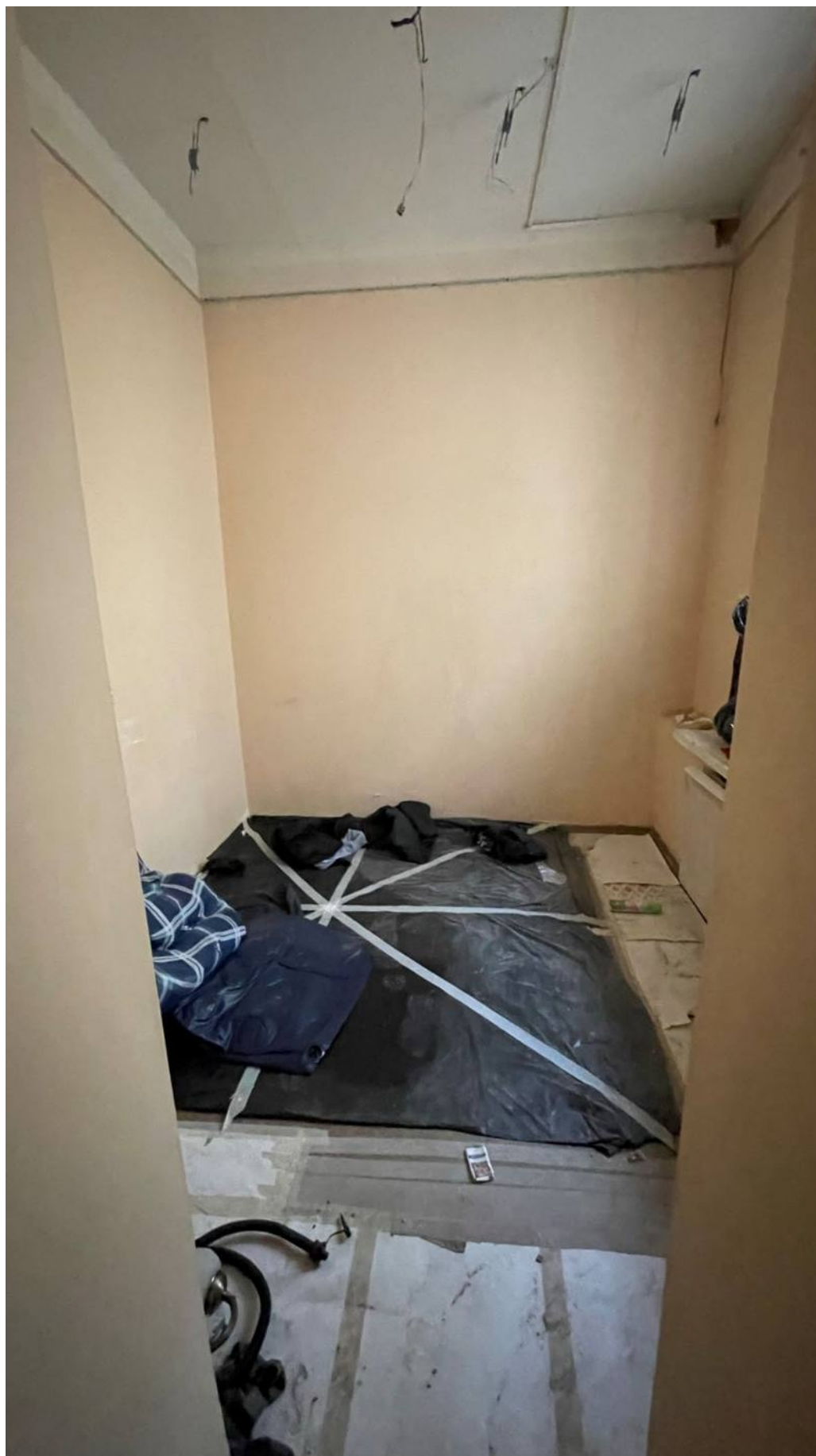
242. Фрагмент интерьера коридора на третьем этаже;



243. Фрагмент интерьера офисного помещения на третьем этаже;



244. Фрагмент интерьера офисного помещения на третьем этаже;



245. Фрагмент интерьера офисного помещения на третьем этаже;



246. Фрагмент интерьера офисного помещения на третьем этаже;



247. Фрагмент интерьера офисного помещения на третьем этаже;



248. Фрагмент интерьера офисного помещения на третьем этаже;



249. Фрагмент интерьера эвакуационной лестницы;





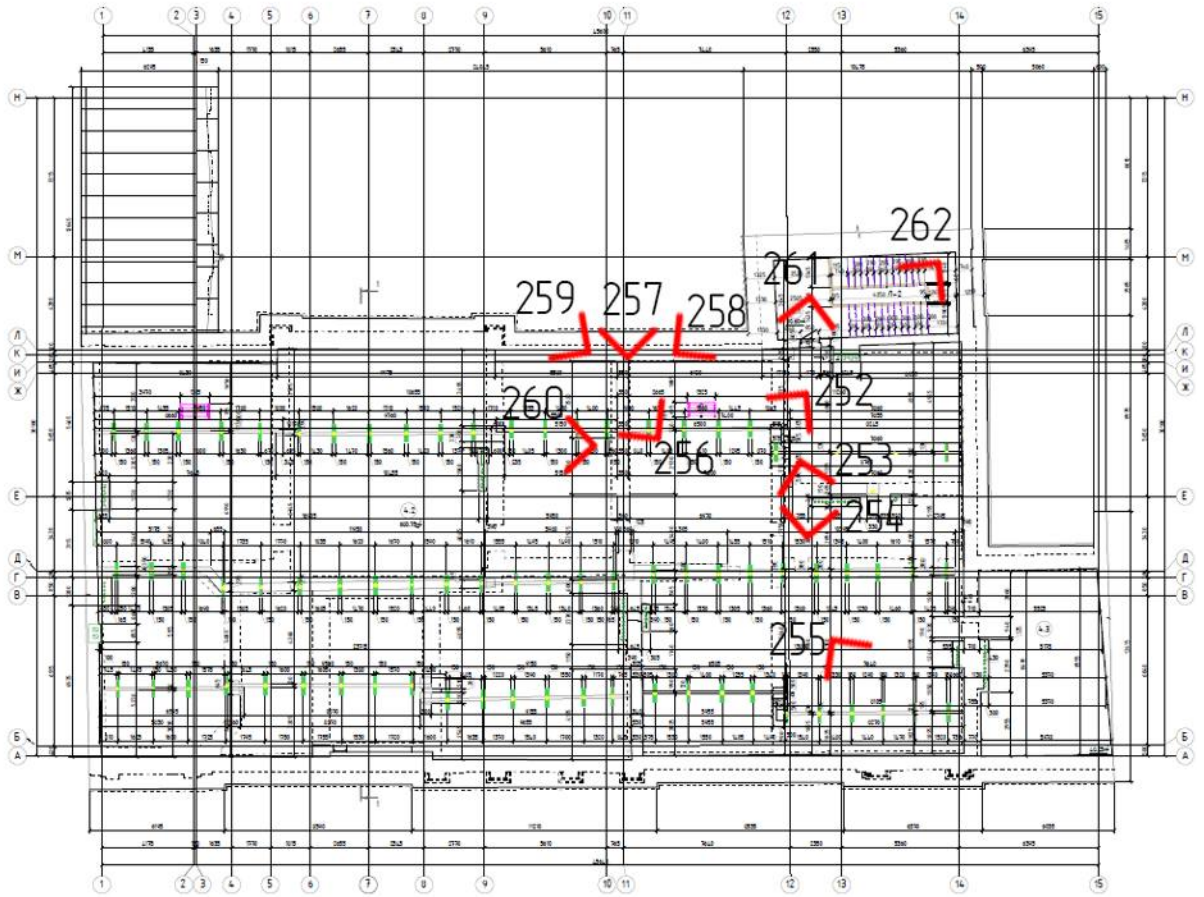
250. Фрагмент интерьера эвакуационной лестницы;



251. Фрагмент интерьера эвакуационной лестницы;

# Чердак

Обмерный план чердака на отметке -14.150  
М 1:100





252. Фрагмент интерьера чердака;



253. Фрагмент интерьера чердака;



254. Фрагмент інтер'єра чердака;



255. Фрагмент интерьера чердака;



256. Фрагмент интерьера чердака;



257. Крыша выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.П. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)»;



258. Крыша выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.П. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)»;



259. Крыша выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.П. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)»;

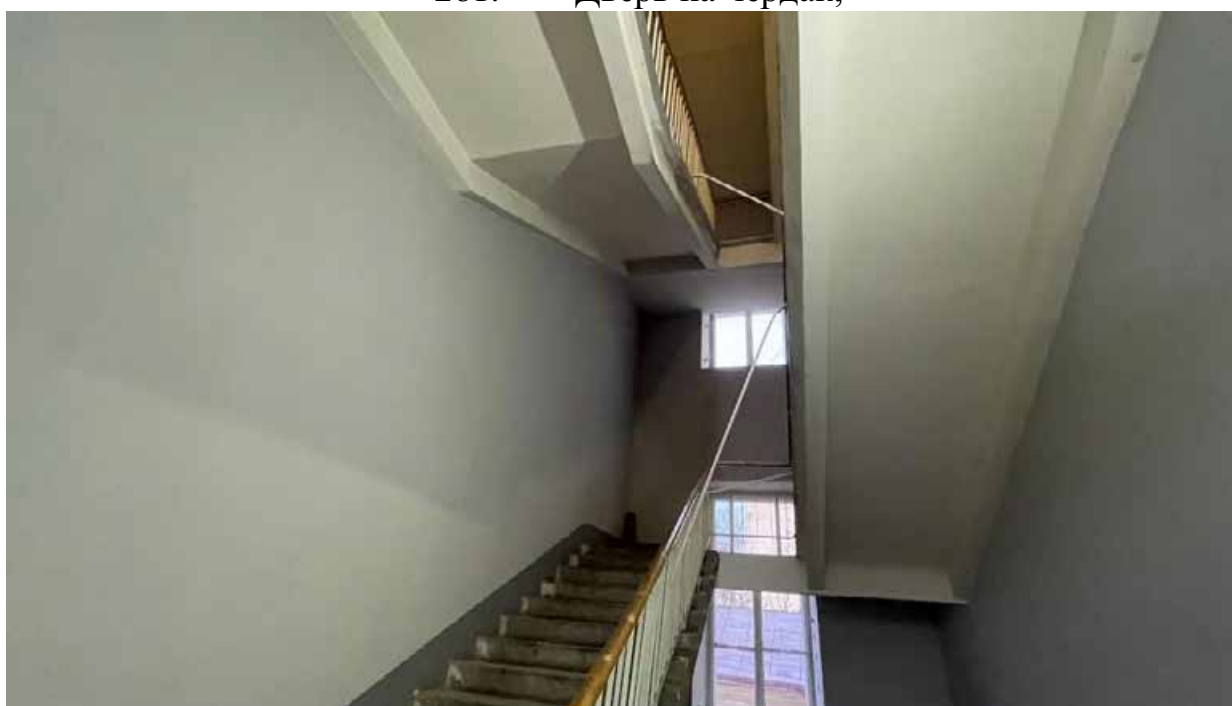




260. Фрагмент интерьера чердака;



261. Дверь на чердак;



262. Фрагмент интерьера эвакуационной лестницы.

**Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.П. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 10, строение 1 (Моховая ул., 10): «Проект по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.П. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)», в части перепланировки и переустройства помещений 1-Н, 11-Н-53-Н, МОП1, в здании по адресу: Санкт-Петербург, Моховая улица, д. 10, строение 1» (шифр: Р2/2023-М10СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2023 г.

**Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия**



**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**  
на не:ашлое(ые) помещен1ле(ия), расположе1шос(ые) в выявленном объекте  
культурного наследия

№ 9422

Санкт-Петербург

О"МА)1111

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорг) в лице заместителя председателя КГИОП Разумова А.А., действующего(ей) на основании доверенности от 11.01.2009 № 7/03, и ОАО "Банк "Санкт-Петербург" (далее - Собственник) в лице председателя правления А.В.Савельева, действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Собственнос помещения(ий) №№ 1-Н площадью 2344 кв м, подвал-1-2-3 этаж, кадастровый номер 78:31:1194:2011:3:1 (далее - Помещение(ия)), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия значения "Особняк А.П.Шувалова (Е.А.Воронцовой-Дашковой)" (далее Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Моховая ул., д. 10, лит. А обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу выявленных объектов культурного наследия: Приказ председателя КГИОП №15 от 20.02.2001 г.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

Свидетельство о государственной регистрации права частной собственности от 31.10.1995 г. на бланке серии 78-АД 181466.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

2. В целях обеспечения сохранности Помещения(ий) и Памятника Собственник обязуется:

2.1. Содержать Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Собственника.

В случае, если для содержания Помещения(ий) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана, Собственник обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

2.2. Выполнять работы по сохранению Помещения(ий), предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актом текущего осмотра, предписанием Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Собственника. Обязанность получить задание несет Собственник.

Собственник выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе Госоргана либо Собственника, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

*М.И.Г.*

2.15.  
территория  
Материал  
а т

2.4. Выполнять работы в ср01ш, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Собственника (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Собственнику предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Собственника штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актом текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Помещения(ий) в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Помещению(ям) и (или) Памятнику.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Собственнику повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Помещению(ям) и (или) Памятнику, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника (а исключительно с разрешения Госоргана).

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Собственник обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в Помещение(ия), Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;
- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;
- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника);
- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих-самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Собственника документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и Памятника,

2.13. В случае обнаружения в процессе работ не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.] 4. Запрещается производить работы в Помещении(ях) и на Памятнике, изменяющие предметы охраны Памятника.

-3-

2.15. Не использовать Помещение(ия), Памятник и прилегающую к Памятнику территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные паргазообразные и иные выделения;
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;
- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;
- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

Залеты (ограничения), предусмотренные настоящим пунктом, не распространяются на случаи использования Памятника (его территории) в соответствии с его историческим назначением.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для подтверждения выполнения условий охранного обязательства.

Подтверждение выполнения условий охранного обязательства осуществляется Госорганом посредством составления соответствующих актов совместно с Собственником.

2.17. Участвовать в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника и нести издержки на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений.

2.18. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия) Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в Помещение(ия) Памятника, интерьер которого(ых) является предметом охраны, определяются Госорганом по согласованию с Собственником.

2.19. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Собственник обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента - уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Собственника.

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

### 3. Ответственность Собственника:

3.1. В случае, если Собственник не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Собственника, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к

*Кур*

выполнению которых Собственник приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Собственника, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Собственник не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана иных действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 охранного обязательства, а равно использования Помещения(ий) и (или) Памятника, и (или) прилегающей к Памятнику территории в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных проемов Помещения(ий) и (или) Памятника, установке иных носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Собственника документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и (или) Памятника, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Собственника допуска представителя Госоргана в Помещение(ия), необеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьер которого(ых) является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения(ий), несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай такого отказа либо уклонения.

3.10. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Собственником условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Собственник возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.11. Уплата штрафа (пени) не освобождает Собственника от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Собственника на Помещение или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня передачи Помещения(ий) по акту от Собственника

Л.И.

третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

При прекращении права Собственника на часть Помещений или исключения из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия части Памятника, охранное обязательство прекращает свое действие в части помещения(ий), в отношении которых Собственник утратил права либо находящихся в части Памятника, исключенной из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Собственником права владения и (или) пользования Помещением(ями) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Помещение(ия), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении этого Помещения(ий) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом

5. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

Изменения, вносимые в охранное обязательство и касающиеся переноса сроков выполнения ремонтно-реставрационных работ, изменения предметов охраны и других условий охранного обязательства, оформляются соответствующим соглашением.

7. Прочие условия:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

8. Особые условия:

8.1. Собственник обязуется:

8.1.1. Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, перечисленных в Описи, являющейся неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства.

8.1.2. Без разрешения Госоргана не перемещать предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, перечисленные в прилагаемой к настоящему охранному обязательству Описи, с места, указанного в Описи.

8.1.3. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, подлежащие воссозданию, а равно воссозданные Собственником, составляют единое целое с Памятником.

8.1.4. В случае утраты (повреждения) предметов декоративно-прикладного искусства, и (или) живописи, и (или) скульптуры, перечисленных в прилагаемой Описи, Собственник обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный предмет (устранить повреждение предмета).

В случае невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) предмета, Госорган вправе взыскать с Собственника:

- при утрате предмета - рыночную стоимость предмета согласно отчету об его оценке;

- при повреждении предмета - стоимость работ, которые необходимо выполнить для устранения повреждения предмета, определяемую на основании сметы

Отчет об оценке предмета либо смета стоимости работ составляются по инициативе Госоргана либо Собственника.

Независимо от взыскания рыночной стоимости утраченного предмета либо стоимости работ, которые необходимо произвести для устранения повреждения предмета, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 10000 рублей за каждый

*Лиз*



## 2

- желоба; металлические, состояние удовлетворительное.
  - трубы: металлические, состояние удовлетворительное.
  - сливы: металлические, состояние удовлетворительное.
- ж) фасады:<sup>1</sup> Лицевой фасад решен в характере элекпоа с элементами барокко. Имеет центрально-симметричную композицию, выявленную центральным ризалитом и симметричным расположением боковых ризалитов. По 6-ой оси портал, по 13 лучковая въездная арка. Фасад декорирован штукатурными лепными деталями: замковые камни и руст, пилястры ионического ордера в уровне 2-го и 3-го этажа, сандриков и лучковой и сложной формы в уровне 2-го этажа.
- облицовка стен: стены лицевого фасада в уровне 1-го этажа обработаны рустом, 2 и 3 этажи гладко оштукатурены, стены дворовых фасадов кирпичные, окрашены и гладко оштукатурены. Стены дворовых фасадов имеют участки уграт и деструкции штукатурного слоя.
  - окраска стен: фасады окрашены. со стороны дворового фасада красочный слой имеет значительные деструкции.
  - монументальная живопись: отсутствует.
  - лепнина: фасад декорирован штукатурными лепными деталями.
  - декоративные элементы: со стороны лицевого фасада окна декорированы замковыми камнями в уровне 1-го этажа, окна в уровне 2-го этажа оформлены лучковыми и сложными сандриками, со стороны дворового фасада окна в уровне 3-го этажа оформлены сложными сандриками, в уровне 4-го прямыми сандриками, в удовлетворительном состоянии.
  - карнизы: венчающие карнизы профилированные, по лицевому фасаду значительного выноса, в удовлетворительном состоянии, междуэтажная тяга в удовлетворительном состоянии.
  - пилястры: по лицевому фасаду гладкие пилястры ионического ордера в уровне 2-го и 3-го этажа, в удовлетворительном состоянии.
  - балконы, лоджии, крыльца: отсутствуют.
  - окна: оконные проемы по всем фасадам - прямоугольной, лучковой формы и с полуциркулярным завершением, оконные заполнения Помещения - деревянные, окрашены масляной краской, состояние удовлетворительное.
  - двери: наружное дверное заполнение по лицевому фасаду двустворчатое, деревянное, филеичатое, с резными элементами, в удовлетворительном состоянии.

з) монументы:<sup>2</sup>

- постамент: отсутствует.
- скульптура: отсутствует.
- обелиск: отсутствует.
- колонна: отсутствует.

## 3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:<sup>3</sup> По проекту 1913-1914 гг. архитектора И.А. Фомина оформлены интерьеры

Няка

- полы: покрытие - бетонная стяжка, вид отделки: современный паркет, линолеум, современная керамическая плитка, лестничные площадки облицованы известняковыми плитками, полы вестибюля первого этажа (пом. 1-Н (1)) облицованы мрамором, в удовлетворительном состоянии.
- перекрытия: в подвалах и помещении 1 этажа 1-н (6) сводчатые, в удовлетворительном состоянии.

10/10

- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, оштукатурены, окрашены, в пом. 1 этажа 1-Н (2) облицованы мрамором и рустованы, в пом. 1-Н (6) отделаны стюком, в удовлетворительном состоянии.
- живопись (монументальная и станковая): отсутствуют.
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: вестибюль первого этажа 1-Н (2) - гладкие мраморные пилястры с лепными капителями дорического ордера, лепная плафонная розетка с растительным орнаментом, лепные панно с провисающими гирляндами лавровых листьев, перевитых лентами, две колонны дорического ордера, фланкирующие лестницу со ступенями белого мрамора; пом. 1-Н (6) трехчетвертные колонны и колонны ионического ордера, лепные рамы на стенах, кессонированный потолок с лепными розетками, плафонная розетка в виде стилизованного цветка и растительных завитков; пом. 1-Н (74) 2 эт. - лепные рамы на стенах, плафонная розетка в виде картофеля, двух вазонов с гирляндами и растительными завитками; пом. 1-Н (73) - лепные плафонные розетки растительного характера, ниша в стене с профилированным обрамлением с розетками, в удовлетворительном состоянии.
- карнизы: вестибюль первого этажа 1-Н (2) - венчающий карниз профилированный, с «сухариками» и лепными розетками; пом. 1-Н (6) - венчающий карниз профилированный, с «сухариками» и лепными розетками; пом. 1-Н (74) 2 эт. - профилированный карниз с модульонами и розетками; пом. 1-Н (73) - профилированный карниз, в удовлетворительном состоянии.
- лестницы: лестницы со ступенями лещадной плиты по металлическим косоурам, ограждения чугунные, с орнаментом геометрического характера, перила деревянные, в удовлетворительном состоянии.
- двери: дверные заполнения в Помещении частично - деревянные, филечатые, окрашены, частично - современные, щитовые, в удовлетворительном состоянии.

к) инженерные коммуникации:<sup>4</sup>

- электроснабжение: имеется.
- отопление: имеется.
- водопровод: имеется.
- канализация: имеется.

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:<sup>5</sup> перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ<sup>6</sup>

№№ Пл	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
	Не требуется выполнения работ в Помещении, расположенном в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния.		

Представитель Госоргана

*А.Г.Гейко*  
А.Г.Гейко

Представитель Собственника

*А.В.Савельев*  
А.В.Савельев

Госорган

*А.А.Рязумов*  
А.А.Рязумов

Собственник

*А.В.Савельев*  
А.В.Савельев

*Акт № 10-к/Исп/ИИИ 01.02.10г*

<sup>1</sup> если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

<sup>2</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «з».  
Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

<sup>3</sup> в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «и».  
Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

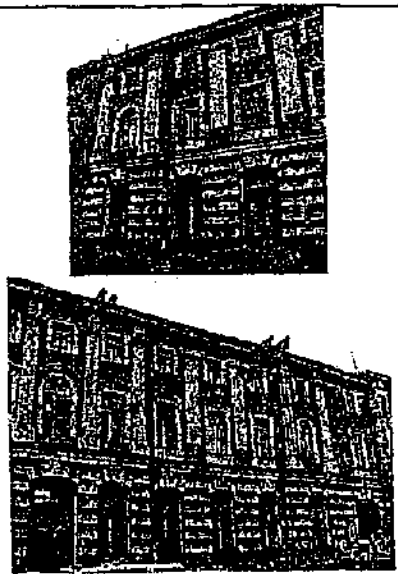


<sup>4</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается – не имеется.

<sup>5</sup> при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

<sup>6</sup> в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещени(ия), расположенное(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «не требуется выполнение работ в помещени(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».

Приложение № 2  
к охранному обязательству  
от 02 МАЯ 2008 № 9482

Перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия  
«Особняк А.П. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)»  
(Санкт-Петербург, Моховая ул., д. 10, лит. А, пом. 1-Н)

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	историческое объемно-пространственное решение здания, приближенного в плане к прямоугольнику; воротный проезд; исторические габариты основного объема здания – по венчающий карниз; исторические форма, габариты и высотные отметки крыши здания;	
2	Конструктивная система здания:	исторические конструкции: фундаменты, исторические наружные и внутренние капитальные стены; исторические межэтажные лестницы (конфигурация, габариты, материалы, ограждения), лестничные клетки и вестибюль; своды: эллиптический, цилиндрические, в т.ч. с распалубками - надподвальные; исторические отметки междуэтажных перекрытий (для помещений без декоративно-художественной отделки); исторические междуэтажные перекрытия (для помещений с лапными элементами отделки);	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов (композиция):	архитектурно-художественное решение в приемах эклектики с элементами барокко; исторические конфигурация и	

габариты оконных и дверных проемов прямоугольной формы, с лучковым завершением;

историческая фактура фасадной поверхности (гладкая штукатурка);

историческая конфигурация элементов архитектурно-художественного оформления фасадов;

исторический рисунок оконных и дверных заполнений;

элементы архитектурно-декоративной композиции лицевого фасада в том числе:

цоколь, облицованный путиловским известняком;

линейный руст 1-го этажа;

уплощенные ризалиты центральной и боковых частей фасада;

воротный проезд с лучковым завершением и трехчастным замковым камнем;

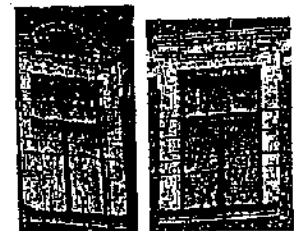
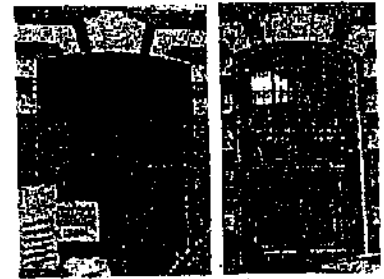
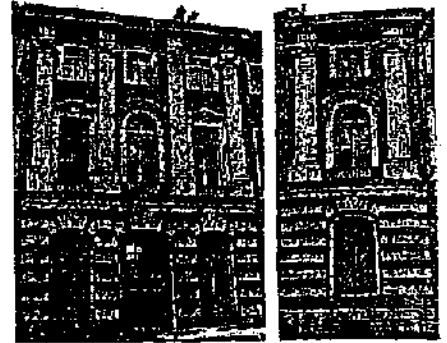
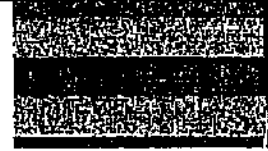
дверной проем с лучковым завершением и трехчастным замковым камнем, трехступенчатое крыльцо красного гранита; дверное заполнение с остекленной фрамугой;




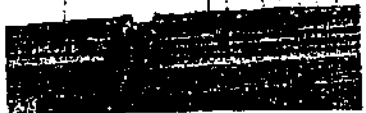
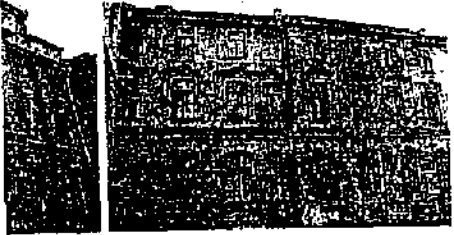

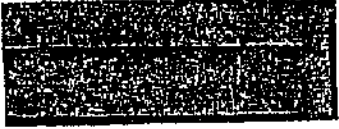
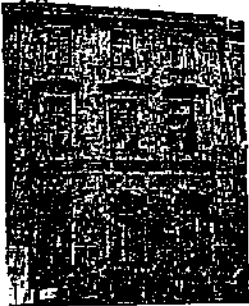




оконные проемы цокольного этажа — отметки высоты и габариты ширины;

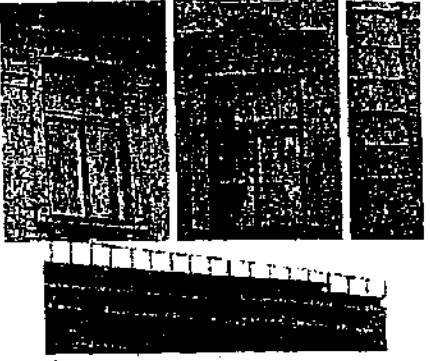
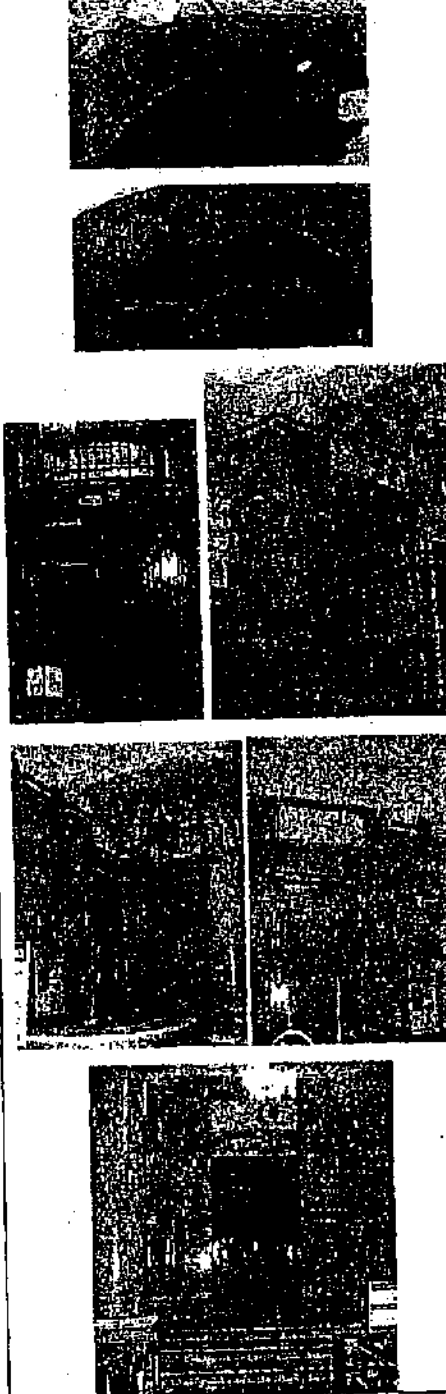
оконные проемы 1-3-го этажей; наличники, замковые камни, сандрики, лепные композиции;

прямоугольные филенки в межоконных простенках;

вертикальные членения композитными пилястрами — в ризалитах;



	<p>горизонтальные профилированными тягой и карнизом;</p> <p>членения межэтажными</p> <p>венчающий профилированный раскрепованный карниз;</p> <p>элементы архитектурно-декоративной композиции дворового фасада, в том числе: цоколь, облицованный путиловским известняком; линейный руст 1-го этажа;</p> <p>уплощенный центральный ризалит; дверные и оконные проемы цокольного этажа – отметки высоты и габариты ширины; оконные проемы 1-3-го этажей; наличники, замковые камни, сандрики; вертикальные членения: угловые рустованные доплатки – 1-го этажа ризалита, угловые гладкие пилястры – 2-3-го этажей ризалита;</p>	           
--	--	--

		<p>горизонтальные членения профилированными межэтажными тягой и карнизом; прямоугольные филенки в межконных простенках; венчающий профилированный раскрепованный карниз;</p>	
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>подвальные помещения перекрыты коробовыми сводами, переходы оформлены арками;</p> <p>пом. 1-Н(1): тамбур: двойной деревянный, с остекленной фрамугой и филенчатым заполнением;</p> <p>пом. 1-Н(2): пол, облицованный плитами белого мрамора; цоколь, облицованный бежевым искусственным мрамором; стены, облицованные плитами желтого искусственного мрамора с темными прожилками; линейный руст; уплощенные прямоугольные ниши с всерными замковыми камнями; прямоугольные филенки с лепными растительными гирляндами; стилизованные, рустованные пилястры искусственного желтого мрамора с оштукатуренными капителями и базами, в т.ч. угловые; - одномаршевая лестница белого мрамора, фланкированная колоннами, облицованными желтым искусственным мрамором с оштукатуренными капителями и базами; радиаторные решетки с профилированными рамами и круглыми розетками, расколсванные под желтый искусственный мрамор</p>	





выносной разорванный карниз на модульонах с розетками и орнаментальными поясами, с антаблементом;

раскреповка северной стены с нишей стенного зеркала в профилированной лепной раме с орнаментом (вазы, гирлянды);

прямоугольная ниша южной стены, поддерживаемая шестью ионическими колоннами и двумя угловыми четвертными колоннами, облицованными искусственным желтоватым с темными прожилками мрамором, с оштукатуренными капителями и деревянными базами;

колонны поддерживают антаблемент и карниз, проходящий через все помещение;

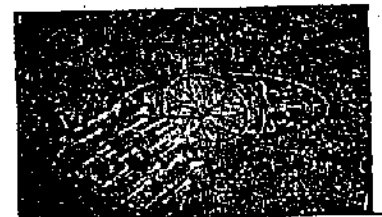
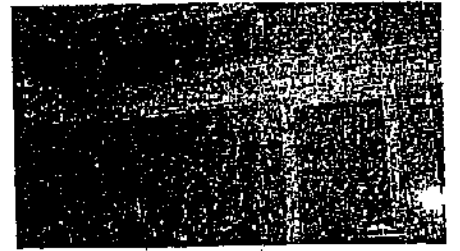
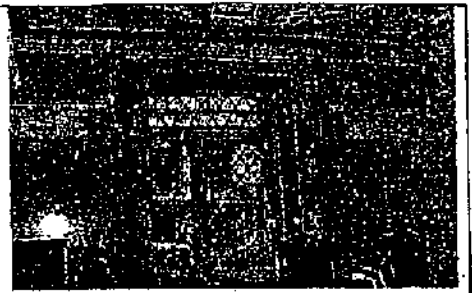
три небольшие ниши с конховым завершением, облицованные искусственным мрамором, аналогичным мрамору колонн, со стилизованными оштукатуренными раковинами в конхах; полочка одной ниши — светлого мрамора с темными прожилками;

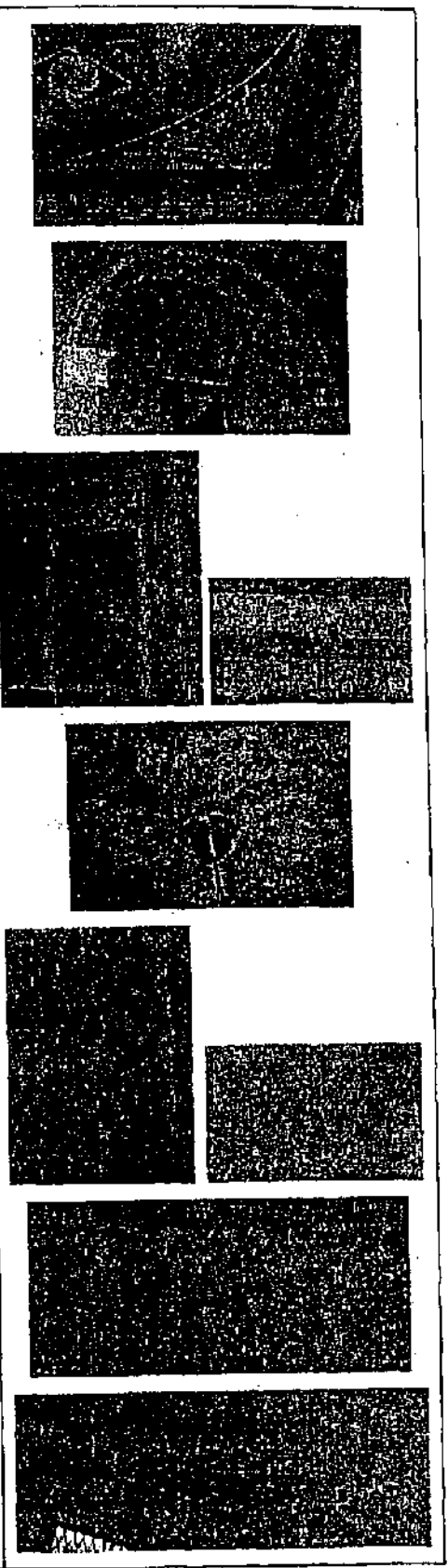
центральная часть ниши южной стены перекрыта кессонированным коробовым сводом с лепными розетками; в конхе — лепная стилизованная раковина;


перекрытие основного объема помещения эллиптическим кессонированным сводом с розеткой в центральной части, декорированной лепным растительным орнаментом;

угловые части перекрытия декорированы стилизованными геометризированными раковинами;

орнаментальные тяги по периметру помещения;

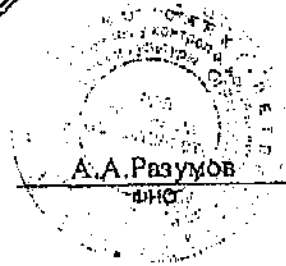


	<p>пом. 1-Н(73):  арочная ниша южной стены с импостами и кессонированным сводом;</p> <p>небольшая раскреповка северной стены с оштукатуренной орнаментальной рамой и прямым сандриком;  орнаментальные пояса по периметру помещения;</p> <p>центральная лепная растительного рисунка;</p> <p>пом. 1-Н(74):  орнаментальные прямоугольные рамы стен;</p> <p>раскрепованный карниз с сухариками и цветочными розетками, орнаментальные пояса, проходящие по периметру восьмиугольного плафона, образующие в угловых частях потолка треугольники пониженного уровня с орнаментальными рамками;</p> <p>орнаментированные тяги по периметру помещения;</p> <p>центральная лепная розетка растительного орнамента с вазонами;</p>	
--	---	--

		
6	Предметы ДПИ	в пом. 1-Н(6, 21) находятся гарнитур (стулья, кресла, диван), на который составлена опись.

Госорган

подпись



А.А.Разумов  
ФНС

Собственник

А.В.Савельев  
ФИО



Приложение № 3  
к охранному обязательству  
от 02 МАР 2010 № 9422

**ОПИСЬ**  
предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры  
выявленного объекта культурного наследия  
«Особняк А.П. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)»  
(Санкт-Петербург, Моховая ул., д. 10, лит. А, пом. 1-Н(6, 21))

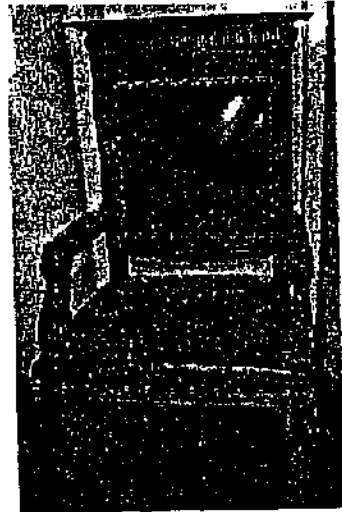
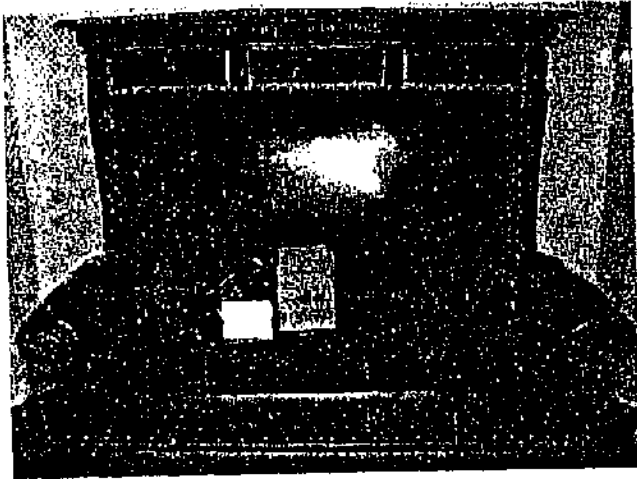
1. Перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:

п. п. л/п	Наименование и местонахождение предмета	Описание и сохранность	Кол- во	Примечания
1	2	3	4	5
1	Диван  Пом. 1-Н(6) (42,6 кв. м.)	Мягкий, дубовый (?) на уплощенных ножках-«крепках». Прямоугольная спинка, сиденье и локотники в виде валиков обиты черной кожей. Боковины спинки декорированы резными гермами с растительным орнаментом и маскаронами. Спинка завершена профилированным карнизом с ложчатым поясом и филленчатым фризом с резными листьями аканта между филленками и композициями из зооморфных маскаронов и завитков. Торцы локотников декорированы круглыми розетками с резными антропоморфными маскаронами. Обвязка сиденья с резным витым поясом. Время: последняя четверть XIX в. Размер: в.: 170 см., ш.: 220 см., гл.: 92 см. Сохранность: обивка позднего времени, деревянные детали с мелкими повреждениями, царапинами. Поверхностные загрязнения, потертости.	1	Входит в гарнитур (диван, два кресла, четыре стула)
2	Кресло  Пом. 1-Н(6) (42,6 кв. м.)	Мягкое, дубовое, на резных ножках в виде львиных лап с листьями аканта, соединенных попарно профилированными проногами. Стойки прямоугольной обитой кожей спинки декорированы резными гермами с маскаронами, завершение спинки в виде профилированного карниза с ложчатым орнаментом и фриза с резьбой растительного рисунка с маскаронном. Нижняя часть спинки декорирована резными волотообразными деталями. Локотники изогнутые, обиты кожей, переходят в волотообразные стойки с резными антропоморфными маскаронами, соединенные с сиденьем. Резная	2	Входит в гарнитур (диван, два кресла, четыре стула)

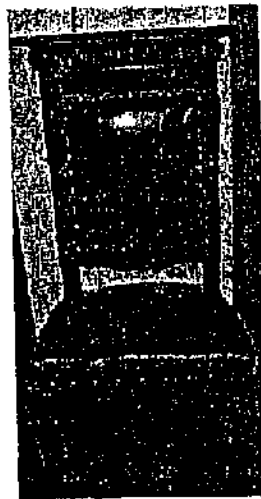
2

		<p>орнаментированная обвязка сиденья.          Время: последняя четверть XIX в.          Размер: в.: 142 см., ш.: 68 см., гл.: 69 см.          Сохранность: распатаны по сопряжениям,          деревянные детали с мелкими          повреждениями, царапинами.          Поверхностные загрязнения, обивка          позднего времени.</p>		
3	<p>Стул          Пом. 1-Н(21)          (4,6 кв. м.)</p>	<p>Аналогичны креслам (п. 2), без          локотников.          Время: последняя четверть XIX в.          Размер: в.: 142 см., ш.: ок 57 см., гл.: ок. 65          см.          Сохранность: многочисленные потертости          и царапины деревянных деталей.          Распатаны по сопряжениям. Обивка          позднего времени.</p>	4	<p>Входит в          гарнитур (диван,          два кресла,          четыре стула)</p>
Итого: 3 порядковых номера			7	ед. хр.

## 2. Фотофиксация предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры



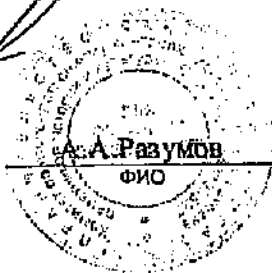
п. по Описи	Наименование предмета	Местонахождение предмета	п. по Описи	Наименование предмета	Местонахождение предмета
1	Диван	пом. 1-Н(6) (42,6 кв. м.)	2	Кресло	пом. 1-Н(6) (42,6 кв. м.)



п. по Описи	Наименование предмета	Местонахождение предмета
3	Стул	пом. 1-Н(21) (4,6 кв. м.)

Госорган

подпись



А. В. Савельев

ФИО

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ №3**

г. Санкт-Петербург

«28» сентября 2022 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «МОНОЛИТ»**, зарегистрированное в качестве юридического лица по законодательству Российской Федерации и внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц Инспекцией Федеральной налоговой службы России по Центральному району г. Хабаровска 22.04.2009 года, под основным государственным регистрационным номером 1092721002516, имеющее ИНН 2721167056, адрес (местонахождение) которого: Россия, индекс 191028 г. Санкт-Петербург, Вн. Тер. Г. Муниципальный округ Литейный округ, ул. Моховая, д. 10, литера А, **в лице Скала Анастасии Константиновны**, 23 января 1996 года рождения, место рождения: гор. Новгород Новгородская обл., гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 41 21 193484, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 12 августа 2021 года, код подразделения 470-004, место постоянного жительства: Ленинградская область, Всеволожский район, город Кудрово, мкр. Новый Оккервиль, улица Областная, дом 3, квартира 1000, действующей на основании доверенности 78 АВ 2537210, удостоверенной Качкиным Антоном Владимировичем, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург «22» сентября 2022 года по реестру № 78/705-н/78-2022-2-711, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**,

**и Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-строительный консалтинг»**, зарегистрированное в качестве юридического лица по законодательству Российской Федерации и внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц Инспекцией Федеральной налоговой службы России по Центральному району г. Хабаровска 11.03.2015 года, под основным государственным регистрационным номером 1152721001388, имеющее ИНН 2721215165, адрес (местонахождение) которого: Россия, индекс 680017 г. Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Пушкина, д. 15А, офис 42, **в лице Пестеревой Алины Станиславовны**, 22 июля 1996 года рождения, место рождения: гор. Нижний Тагил Свердловской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 65 16 262969, выданный Отделом УФМС России по Свердловской обл. в г. Нижнем Тагиле 18 августа 2016 года, код подразделения 660-093, место постоянного жительства: Свердловская область, город Нижний Тагил, улица Фрунзе, дом 19, квартира 191, действующей на основании доверенности 27АА 1941150, удостоверенной Вильвовской Ириной Александровной, нотариусом нотариального округа города Хабаровска Хабаровского края 21 июля 2022 года по реестру № 27/42-н/27-2022-5-168, именуемое в дальнейшем **«Будущий покупатель»**, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор (далее по тексту **«Договор»**) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора и его цена**

1.1. Продавец продает, а Покупатель обязуется оплатить и принять (купить) в частную собственность:

а) принадлежащее Продавцу на праве частной собственности нежилое помещение 31-Н (далее по тексту **«Помещение/Объект №1»**), Этаж №2, общей площадью 15,7 кв.м. кадастровый номер 78:31:0001194:3483, находящееся в здании по адресу: Санкт-Петербург, улица Моховая, 10, Литера А.

б) принадлежащее Продавцу на праве частной собственности нежилое помещение 34-Н, 35-Н (далее по тексту **«Помещение/Объект №2»**), Этаж №3, общей площадью 38,6 кв.м. кадастровый номер 78:31:0001194:3486, находящееся в здании по адресу: Санкт-Петербург, улица Моховая, 10, Литера А,

вместе именуемые «Помещения/Объекты»

Помещения являются Выявленным Объектом культурного наследия.

Обязательства по сохранению Объекта 31-Н, номер государственной регистрации 78:31:0001194:3483-78/011/2022-2 от 30.08.2022 г в соответствии с Охранным обязательством № 9422. Обязательства по сохранению Объекта 34-Н, 35-Н номер государственной регистрации 78:31:0001194:3486-78/011/2022-2 от 30.08.2022 г в соответствии с Охранным обязательством № 9422. (Приложение №1 к настоящему Договору);

Границы Помещений и их планы согласованы Сторонами в Техническом плане, являющемся Приложением №2 к настоящему Договору.

Продавец гарантирует, что на дату подписания Договора Помещения находятся в его частной собственности, каких-либо обременений или ограничений прав в отношении Помещений не существует, кроме указанных в пункте 1.1. Договора; правоприятий, заявленных в судебном порядке прав требований в отношении Помещений – не существует; указанные Помещения на момент заключения настоящего Договора никому не проданы и никому не заложены, не являются предметом какого-либо спора, ареста.

1.2. Объекты принадлежат Продавцу на праве собственности:

1.2.1. Объект №1 принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, ограничений прав, обременений объектов недвижимости, сделок с прилагаемыми документами (статьи 15, 19 Закона), № КУВД-001/2022-37225187, выдан 25.08.2022 и Договора купли-продажи недвижимого имущества, выдан 22.02.2022, о чем Едином государственном реестре недвижимости «30» августа 2022 года г. сделана запись о регистрации № 78:31:0001194:3483-78/011-2022-1, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (далее-ЕГРН) от «30» августа 2022 г.

1.2.2. Объект №2 принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, ограничений прав, обременений объектов недвижимости, сделок с прилагаемыми документами (статьи 15, 19 Закона), № КУВД-001/2022-37228063, выдан 25.08.2022 и Договора купли-продажи недвижимого имущества, выдан 22.02.2022, о чем Едином государственном реестре недвижимости «30» августа 2022 года г. сделана запись о регистрации № 78:31:0001194:3486-78/011-2022-1, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (далее-ЕГРН) от «30» августа 2022 г.

1.3. По соглашению Сторон общая стоимость (цена) Помещений составляет **22 000 000 (двадцать два миллиона) рублей 00 копеек**, НДС не облагается в связи с применением упрощенной системы налогообложения (п.2 ст. 346.11 НК РФ), в том числе:

1.3.1. Общая стоимость (цена) Объекта №1 составляет **8 000 000 (восемь миллионов) рублей 00 копеек**, НДС не облагается в связи с применением упрощенной системы налогообложения (п. 2 ст.346.11 НК РФ).

1.3.2. Общая стоимость (цена) Объекта №2 составляет **14 000 000 (четырнадцать миллионов) рублей 00 копеек**, НДС не облагается в связи с применением упрощенной системы налогообложения (п. 2 ст.346.11 НК РФ).

1.4. Кроме Помещений, в силу прямого указания закона, Покупатель приобретает также долю в праве общей долевой собственности на долю в праве на Земельный участок, на котором расположено Здание в состав которого входят Помещения, а также на долю на общее имущество в здании (вне зависимости от его регистрации в ЕГРН), в состав которого входят все помещения в здании, предназначенные для обслуживания



более одного помещения, находящегося в частной собственности, в том числе: лестничные площадки, лестницы, коридоры, холлы, кладовые, лифты, электрощитовая, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции здания, механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения. Доля Покупателя в праве общей собственности на общее имущество в здании пропорциональна размеру площади Помещений Покупателя и следует судьбе права собственности на указанные Помещения. Покупатель не вправе осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в здании, отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в здании, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на Помещения. При переходе права собственности на Помещения, доля в праве общей собственности на общее имущество в здании нового собственника Помещений равна доле в праве общей собственности на указанное общее имущество предшествующего собственника таких Помещений, и переходит к новому собственнику Помещений независимо от того, имеется ли в договоре об отчуждении Помещений указание на это и вне зависимости от регистрации такого права в ЕГРН (в силу прямого указания закона).

## **2. Порядок оплаты Помещения**

2.1. Общая стоимость (цена) Помещений в размере **22 000 000 (двадцать два миллиона) рублей 00 копеек**.

Покупатель обязуется выплатить Продавцу указанную цену нежилых помещений за отчуждаемые помещения до «31» июля 2023г. (Тридцать первое июля две тысячи двадцать третьего года) посредством безналичного перевода на расчетный счет Продавца.

2.2. В соответствии с частью 5 статьи 488 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны договорились, что право залога у Продавца на отчуждаемые Объекты до их полной оплаты **не возникает**.

## **3. Права и обязанности Продавца**

3.1. Письменно предупредить Покупателя обо всех известных ему явных и скрытых недостатках Объектов.

3.2. Незамедлительно информировать Покупателя о предъявлении Продавцу исков со стороны третьих лиц, решение по которым может затронуть интересы Покупателя как будущего собственника Объектов.

3.3. В срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора обратиться в установленном порядке в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу с заявлением о государственной регистрации перехода права собственности на Помещения к Покупателю.

3.4. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности.

## **4. Права и обязанности Покупателя**

4.1. Соблюдать требования Охранного обязательства № 9422 (Приложение №1 к настоящему Договору)

4.2. В срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора обратиться вместе с Продавцом в установленном порядке в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу с заявлением о государственной регистрации перехода права собственности на Помещения от Продавца к Покупателю.

4.3. Покупатель обязуется использовать Помещения в соответствии с его назначением.

Покупатель обязуется соблюдать инструкции, правила и нормы по эксплуатации Помещений, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, инструкции, правил и условия эффективного и безопасного использования мест общего пользования в здании, правила пожарной безопасности, правила внутреннего распорядка в здании и на прилегающей территории, и т.п.

## **5 Состояние Помещений и порядок их передачи**

5.1. В соответствии со ст. 556 Гражданского кодекса РФ данный договор является актом приема - передачи Помещений.

5.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Помещений переходит от Продавца к Покупателю с момента подписания сторонами настоящего Договора.

5.3. Продаваемые Помещения передаются Покупателю в том качественном состоянии, в каком они есть на день подписания Договора, с чем Покупатель согласен и не вправе в дальнейшем предъявлять Продавцу какие-либо претензии. Данное условие Стороны признают существенным.

## **6. Форс-мажор**

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, которое явилось следствием наступления обстоятельств непреодолимой силы, определяемых как таковые в соответствии с законодательством РФ (п.3 ст.401 ГК РФ), к числу которых, в частности, относятся: эпидемия (пандемия), наводнения, землетрясения и другие стихийные природные явления; военные (специальные военные операции), террористические действия; действия органов государственной власти и управления, а также их представителей; принятие органами государственной власти или управления, иными организациями, уполномоченными должностными лицами нормативных или индивидуальных ненормативных актов включая повлекших невозможность исполнения обязательств Сторонами, включая меры, направленные на борьбу с распространением новой коронавирусной инфекции на территории Российской Федерации (COVID-19) и Санкт-Петербурга; иные события чрезвычайного характера, включая меры ограничительного характера (санкции) в отношении РФ, принятые после заключения настоящего Договора, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего договора. При этом срок исполнения обязательств откладывается на период действия обстоятельств непреодолимой силы. Отсутствие денежных средств не относится к указанным в настоящем пункте обстоятельствам.

6.2. Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, обязана в трехдневный срок письменно известить другую сторону об обстоятельствах форс-мажора, препятствующих выполнению обязательств по настоящему договору.

6.3. При отсутствии своевременного извещения виновная Сторона не вправе ссылаться на указанные обстоятельства и обязана возместить другой Стороне убытки, причиненные ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему договору.

6.4. Наступление обстоятельств, вызванных действием непреодолимой силы, влечет увеличение срока исполнения настоящего договора на период действия указанных обстоятельств.

6.5. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (три) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут по инициативе одной из сторон по истечении 3 (три) месяцев со дня наступления данных обстоятельств, если Стороны письменным соглашением не установят иное в результате предварительных переговоров.

## 7. Ответственность сторон

7.1. Стороны несут ответственность при наличии вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

## 8. Разрешение споров

8.1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, которые могут возникнуть из настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешать в досудебном (претензионном) порядке.

8.2. Допустимыми способами направления претензий Стороны признают доставку через: собственного курьера под расписку уполномоченным лицом на копии; курьерские службы с описью или иным подтверждением вложения; по почте ценным письмом с описью вложений. Подтверждение содержания отправления обязательно. Срок рассмотрения претензии и ответа на нее составляет 10 (десять) рабочих дней с момента получения претензии Стороной. Ответ на претензию направляется любым из способов, предусмотренных для отправки претензии.

8.3. В случае если указанные споры и разногласия не могут быть разрешены в досудебном порядке, они подлежат разрешению в суде по месту нахождения Помещений.

## 9. Прочие положения

9.1. Покупатель приобретает право собственности на Помещения после государственной регистрации перехода права собственности на его имя в установленном законом порядке. Покупатель самостоятельно и за свой счет производит оформление права собственности на Помещения, в том числе за свой счет оплачивает необходимую государственную пошлину. Продавец может принять на себя обязанности по представлению интересов Покупателя регистрации его права собственности на Помещения на основании отдельного договора и нотариально удостоверенной доверенности. Стороны совместно или Продавец самостоятельно (на основании отдельного договора с Покупателем и нотариально удостоверенной доверенности) подают заявление о государственной регистрации перехода права собственности на Помещения к Покупателю в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.

9.2. Стороны подтверждают и гарантируют, что на дату заключения Договора не отвечают признакам неплатежеспособности и/или недостаточности имущества (как эти термины определены в Федеральном законе от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»), что в отношении них в суде не ведется производство по признанию банкротом, а также, что заключение настоящего Договора не повлечет ущемление каких-либо интересов кредиторов сторон или иных третьих лиц.

9.3. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон, оформлены в виде дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью Договора

9.4. Вся переписка Сторон, включая проекты настоящего Договора, предшествующая подписанию настоящего Договора, утрачивает силу с момента подписания Договора и не может быть принята во внимание при толковании условий Договора и выяснении истинной воли Сторон.

9.5. Стороны обязаны письменно извещать друг друга об изменении своих реквизитов (наименований, фамилии, имени, отчества, паспортных данных, адресов, по которым им можно осуществлять отправку корреспонденции и уведомлений, предусмотренных настоящим Договором, банковских реквизитов). В противном случае уведомление, отправленное по адресу, указанному в настоящем Договоре, считается отправленным надлежаще.

9.6. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

9.7. Недействительность какого-либо условия Договора не влечет недействительность других его положений.

9.8. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по взаимному соглашению Сторон, при этом условия расторжения и порядок возврата денежных средств согласовываются Сторонами при подписании соглашения о расторжении Договора.

9.9. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях настоящего Договора, а также о хозяйственной деятельности Сторон будет считаться конфиденциальной и не подлежит разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

9.10. По всем вопросам, не урегулированным Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

9.11. Настоящий Договор составлен и подписан в 2 (двух) идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

9.12. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются следующие приложения:

Приложение №1- Копия Охранного обязательства;

Приложение № 2 – Технический План Помещений.

## 10. Адреса, реквизиты и подписи сторон

**Продавец:**

**ООО «МОНОЛИТ»**

ИНН 2721167056, КПП 781301001

ОГРН 1092721002516

Юр. адрес: г. Санкт-Петербург,

Ул. Моховая 10, лит А

Р/с 40702810620000003502

ФИЛИАЛ "ХАБАРОВСКИЙ"

АО "АЛЬФА-БАНК" г. Хабаровск

К/с 30101810800000000770

БИК 040813770

Представитель



/Скала А.К./



**Покупатель:**

**ООО «Инвестиционно-Строительный  
Консалтинг»**

ИНН 2721215165 КПП 272101001

680000, г. Хабаровск, ул. Л. Толстого, 15

Р/с 40702810700560006536

Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО)  
в г. Москве

БИК: 044525411

30101810145250000411

Представитель



/Пестерева А.С./





## ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ №6

г. Санкт-Петербург

«29» ноября 2022 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «МОНОЛИТ»**, зарегистрированное в качестве юридического лица по законодательству Российской Федерации и внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц Инспекцией Федеральной налоговой службы России по Центральному району г. Хабаровска 22.04.2009 года, под основным государственным регистрационным номером 1092721002516, имеющее ИНН 2721167056, адрес (местонахождение) которого: Россия, индекс 191028 г. Санкт-Петербург, Вн. Тер. Г. Муниципальный округ Литейный округ, ул. Моховая, д. 10, литера А, в лице **СКАЛА АНАСТАСИИ КОНСТАНТИНОВНЫ**, 23 января 1996 года рождения, место рождения: гор. Новгород Новгородская обл., гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 41 21 193484, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 12 августа 2021 года, код подразделения 470-004, место постоянного жительства: Ленинградская область, Всеволожский район, город Кудрово, мкр. Новый Оккервиль, улица Областная, дом 3, квартира 1000, действующей на основании доверенности 78 АВ 2537210, удостоверенной Качкиным Антоном Владимировичем, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург 22 сентября 2022 года по реестру № 78/705-н/78-2022-2-711, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**,

и Гражданин РФ **Шестиперов Алексей Александрович**, «26» июля 1977 года рождения, место рождения: г. Новотроицк Оренбургской обл., пол мужской, паспорт 4523 100524 выдан ГУ МВД России по г. Москве «13» сентября 2022 года, код подразделения: 770-083, зарегистрированный по адресу: г. Москва, ул. Декабристов, дом 2, корп. 1, кв. 62, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор (далее по тексту **«Договор»**) о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора и его цена

1.1. Продавец продает, а Покупатель обязуется оплатить и принять (купить) в частную собственность:

а) принадлежащее Продавцу на праве частной собственности нежилое помещение 30-Н (далее по тексту **«Помещение/Объект»**), Этаж №2, общей площадью 63,6 кв.м., кадастровый номер 78:31:0001194:3482, находящееся в здании по адресу: Санкт-Петербург, улица Моховая, 10, Литера А.

Границы Помещения и его план согласованы Сторонами в Техническом плане, являющемся Приложением №1 к настоящему Договору.

Продавец гарантирует, что на дату подписания Договора Помещение находится в его частной собственности, каких-либо обременений или ограничений прав в отношении Помещения не существует, кроме указанных в подпункте а) пункта 1.1. Договора; правоприятий, заявленных в судебном порядке прав требований в отношении Помещения – не существует; указанное Помещение на момент заключения настоящего Договора никому не продано и никому не заложено, не является предметом какого-либо спора, ареста.

1.2. Объект принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, ограничений прав, обременений объектов недвижимости, сделок с прилагаемыми документами (статья 15, 19 Закона), № КУВД-001/2022-37225187, выдан 25.08.2022, о чем Едином государственном реестре недвижимости «30» августа 2022 года г. сделана запись о регистрации №



ACADEMIA

Odnak Shvartff

78:31:0001194:3482-78/011/2022-1, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (далее-ЕГРН) от «30» августа 2022 г.

1.3. По соглашению Сторон общая стоимость (цена) Помещения составляет **25 480 000 (двадцать пять миллионов четыреста восемьдесят тысяч) рублей 00 копеек**, НДС не облагается в связи с применением упрощенной системы налогообложения (п. 2 ст.346.11 НК РФ).

1.4. Кроме Помещения, в силу прямого указания закона, Покупатель приобретает также долю в праве общей долевой собственности на долю в праве на Земельный участок, на котором расположено Здание в состав которого входит Помещение, а также на долю на общее имущество в здании (вне зависимости от его регистрации в ЕГРН), в состав которого входят все помещения в здании, предназначенные для обслуживания более одного помещения, находящегося в частной собственности, в том числе: лестничные площадки, лестницы, коридоры, холлы, кладовые, лифты, электрощитовая, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции здания, механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения. Доля Покупателя в праве общей собственности на общее имущество в здании пропорциональна размеру площади Помещения Покупателя и следует судьбе права собственности на указанное Помещение. Покупатель не вправе осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в здании, отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в здании, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на Помещение. При переходе права собственности на Помещение, доля в праве общей собственности на общее имущество в здании нового собственника Помещения равна доле в праве общей собственности на указанное общее имущество предшествующего собственника такого Помещения, и переходит к новому собственнику Помещения независимо от того, имеется ли в договоре об отчуждении Помещения указание на это и вне зависимости от регистрации такого права в ЕГРН (в силу прямого указания закона).

## 2. Порядок оплаты Помещения

2.1. Общая стоимость (цена) Помещения в размере **25 480 000 (двадцать пять миллионов четыреста восемьдесят тысяч) рублей 00 копеек**, НДС не облагается в соответствии с гл.26.2. НК РФ, выплачивается Продавцу Покупателем в следующем порядке и размере:

2.1.1. Стороны подтвердили, что Покупатель осуществил оплату части Обеспечительного платежа в размере **6 210 750 (шесть миллионов двести десять тысяч семьсот пятьдесят) рублей 00 копеек** до подписания настоящего договора путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца;

2.1.2. Часть от общей стоимости Помещения, определенной в пункте 2.1 настоящего Договора, что составляет **7 166 250 (семь миллионов сто шестьдесят шесть тысяч двести пятьдесят) рублей 00 копеек**, НДС не облагается, оплачивается Покупателем в срок до «20» января 2023 года;

2.1.3. Часть от общей стоимости Помещения, определенной в пункте 2.1 настоящего Договора, что составляет **7 166 250 (семь миллионов сто шестьдесят шесть тысяч двести пятьдесят) рублей 00 копеек**, НДС не облагается, оплачивается в срок до «31» мая 2023 года;

2.1.4. Оставшаяся часть от общей стоимости Помещения, определенной в пункте 2.1 настоящего Договора, что составляет **4 936 750 (четыре миллиона девятьсот тридцать шесть тысяч семьсот пятьдесят) рублей 00 копеек**, НДС не облагается, оплачивается Покупателем в срок до «30» сентября 2023 года.



ACADEMIA

*Ondrej Skovrliff*

2.2. Расчеты осуществляются путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 6 настоящего Договора. Датой оплаты (частичной оплаты) считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

2.3. Нарушение условий об оплате независимо от суммы и/или длительности просрочки Стороны определили, как существенное нарушение условий Договора.

2.4. Стороны пришли к соглашению, что до момента полной оплаты Покупателем стоимости Помещения, оно **будет находиться в залоге у Продавца** в соответствии с п. 5. Ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации.

### 3. Права и обязанности Продавца

3.1. Письменно предупредить Покупателя обо всех известных ему явных и скрытых недостатках Объекта.

3.2. Незамедлительно информировать Покупателя о предъявлении Продавцу исков со стороны третьих лиц, решение по которым может затронуть интересы Покупателя как будущего собственника Объекта.

3.3. В срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора обратиться в установленном порядке в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу с заявлением о государственной регистрации перехода права собственности на Помещение к Покупателю.

3.4. После оплаты Покупателем полной стоимости Помещения в разумный срок подать заявление о погашении записи о залоге.

3.5. Гарантировать Покупателю за счет Продавца и силами, привлеченными Продавцом устранение недостатков, обнаруженных при передаче Объекта по Акту приема-передачи, не препятствующих использованию Объекта по прямому назначению в срок, согласованный Сторонами, а также в гарантийный период на следующих условиях:

- Гарантийный срок на Помещение, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Помещения, составляет 3 (три) года.
- Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Покупателю Помещения, составляет 2 (два) года.
- Гарантийный срок на реставрационные работы по фасаду в части объекта, составляет 2 (два) года.

Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания Акта приема-передачи.

Продавец не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта, если они произошли вследствие нормального износа Объекта или его частей, нарушения Покупателем или третьими лицами требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие его ненадлежащего ремонта, проведенного самим Покупателем или привлеченными им третьими лицами.

### 4. Права и обязанности Покупателя

4.1. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности.

4.2. Покупатель обязан передать Помещение в сроки и порядке, предусмотренные разделом 9 настоящего Договора для проведения работ по приспособлению к современному использованию, а также проведению ремонтных и отделочных работ.

4.3. Покупатель обязуется использовать Помещение в соответствии с его назначением. Покупатель обязуется соблюдать инструкции, правила и нормы по эксплуатации Помещения,



ACADEMIA

*Ольга Шевелёва*

входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения конструктивных элементов, инструкции, правил и условия эффективного и безопасного использования мест общего пользования в здании, правила пожарной безопасности, правила внутреннего распорядка в здании и на прилегающей территории, и т.п.

4.4. Покупатель обязуется при подписании Договора предоставить Продавцу все необходимые от него документы для государственной регистрации перехода права собственности на Помещение к Покупателю, в том числе нотариальную доверенность на осуществление регистрационных действий в Росреестре по форме Продавца, если Продавец примет на себя обязанности по представлению интересов Покупателя регистрации его права собственности на Помещение. В случае необходимости Покупатель, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента запроса Продавца, обязан предоставить иные документы, требуемые для государственной регистрации перехода права собственности на Помещение к Покупателю.

## **5 Состояние Помещения и порядок его передачи**

5.1. В соответствии со ст. 556 Гражданского кодекса РФ данный договор является актом приема- передачи Помещения.

5.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Помещения переходит от Продавца к Покупателю с момента подписания сторонами настоящего Договора.

5.3. Продаваемое Помещение передается Покупателю в том качественном состоянии, в каком оно есть на день подписания Договора, с чем Покупатель согласен и не вправе в дальнейшем предъявлять Продавцу какие-либо претензии. Данное условие Стороны признают существенным.

## **6. Форс-мажор**

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, которое явилось следствием наступления обстоятельств непреодолимой силы, определяемых как таковые в соответствии с законодательством РФ (п.3 ст.401 ГК РФ), к числу которых, в частности, относятся: эпидемия (пандемия), наводнения, землетрясения и другие стихийные природные явления; военные (специальные военные операции), террористические действия; действия органов государственной власти и управления, а также их представителей; принятие органами государственной власти или управления, иными организациями, уполномоченными должностными лицами нормативных или индивидуальных ненормативных актов включая повлекших невозможность исполнения обязательств Сторонами, включая меры, направленные на борьбу с распространением новой коронавирусной инфекции на территории Российской Федерации (COVID-19) и Санкт-Петербурга; иные события чрезвычайного характера, включая меры ограничительного характера (санкции) в отношении РФ, принятые после заключения настоящего Договора, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего договора. При этом срок исполнения обязательств откладывается на период действия обстоятельств непреодолимой силы. Отсутствие денежных средств не относится к указанным в настоящем пункте обстоятельствам.

6.2. Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, обязана в трехдневный срок письменно известить другую сторону об обстоятельствах форс-мажора, препятствующих выполнению обязательств по настоящему договору.

6.3. При отсутствии своевременного извещения виновная Сторона не вправе ссылаться на указанные обстоятельства и обязана возместить другой Стороне убытки, причиненные ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему договору.

6.4. Наступление обстоятельств, вызванных действием непреодолимой силы, влечет





ACADEMIA

Ondrej Škveloff

увеличение срока исполнения настоящего договора на период действия указанных обстоятельств.

6.5. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (три) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут по инициативе одной из сторон по истечении 3 (три) месяцев со дня наступления данных обстоятельств, если Стороны письменным соглашением не установят иное в результате предварительных переговоров.

## 7. Ответственность сторон. Расторжение Договора

7.1. Стороны несут ответственность при наличии вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

7.2. В случае уклонения от подачи документов на государственную регистрацию перехода прав на Объект недвижимости Сторона вправе потребовать со Стороны, нарушившей Договор, уплатить штраф в размере 20 000 (двадцать тысяч) рублей 00 копеек за каждый день уклонения.

7.3. В случае просрочки и/или порядка исполнения Покупателем обязательств по оплате, предусмотренных Договором, Продавец вправе взыскать с Покупателя неустойку (пени) в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от общей стоимости Помещения, определенной в пункте 2.1 настоящего Договора, за каждый день просрочки.

7.4. За нарушение Продавцом срока, предусмотренного п. 9.6 настоящего Договора в случае, если указанный срок не будет продлен согласно п. 9.6.1. Договора, Покупатель вправе потребовать от Продавца уплатить неустойку в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от общей цены Договора.

7.5. Уплата неустойки не освобождает Стороны от исполнения обязательств по Договору.

7.6. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения обязательств Сторонами.

7.7. Недействительность какого-либо условия Договора не влечет недействительность других его положений.

7.8. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по взаимному соглашению Сторон, при этом условия расторжения и порядок возврата денежных средств согласовываются Сторонами при подписании соглашения о расторжении Договора.

7.9. Стороны также соглашаются, что нарушение Покупателем условий об оплате Помещения, дает Продавцу право расторгнуть настоящий Договор в судебном порядке в связи с нарушением существенных условий Договора либо отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Покупателю соответствующего уведомления, в момент направления которого настоящий Договор будет считаться расторгнутым. В указанном случае Покупатель обязан вернуть Помещение в течение 10 (десяти) дней с даты расторжения, а Продавец вернуть уплаченную Покупателем сумму в полном объеме с удержанием суммы неустойки, предусмотренной пунктом 7.3. настоящего Договора без получения согласия Покупателя. В указанном случае, сумма денежных средств, подлежащих возврату Продавцом, не подпадает под условия о коммерческом кредите (займе), процентах согласно ст. 317.1 ГК РФ и на нее не начисляются и не уплачиваются проценты Продавцом.

## 8. Разрешение споров



ACADEMIA

*Ordinal Sheriff*

8.1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, которые могут возникнуть из настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешать в досудебном (претензионном) порядке.

8.2. Допустимыми способами направления претензий Стороны признают доставку через: собственного курьера под расписку уполномоченным лицом на копии; курьерские службы с описью или иным подтверждением вложения; по почте ценным письмом с описью вложений. Подтверждение содержания отправления обязательно. Срок рассмотрения претензии и ответа на нее составляет 10 (десять) рабочих дней с момента получения претензии Стороной. Ответ на претензию направляется любым из способов, предусмотренных для отправки претензии.

8.3. В случае если указанные споры и разногласия не могут быть разрешены в досудебном порядке, они подлежат разрешению в суде по месту нахождения Помещения.

## 9. Условия о проведении работ

9.1. Стороны пришли к соглашению, что после регистрации перехода права собственности на Помещение, Продавец обязуется в счет Цены Договора оказать Покупателю работы/услуги по перепланировке/ приспособлению для современного использования согласно художественно-эскизному решению/ Компонировочному плану раздела АР (предварительному дизайну), которое Стороны согласовали в Приложении №2 к настоящему договору и с учетом указанного принимает на себя следующие дополнительные обязательства:

- Разработать проектную документацию в порядке, предусмотренном действующим законодательством;
- Осуществить все необходимые согласования разработанной проектной документации с уполномоченными органами, включая экспертизу, если применимо;
- На основании разработанной Проектной документации, прошедшей соответствующие согласования и экспертизу (если применимо), выполнить работы по приспособлению для современного использования (строительно-монтажные и ремонтно-реставрационные) в отношении Помещения, и ремонтно-отделочные работы, выступая в качестве Заказчика строительства с заключением договора генерального подряда с организацией, выбранной Продавцом;
- Обеспечить доступ Продавцу мебели, с которым у Покупателя заключен соответствующий Договор, к Помещению для обеспечения оснащения мебелью Помещения;
- На всех этапах работ по приспособлению для современного использования осуществлять технический надзор, строительный контроль за Подрядчиком;
- Информировать Покупателя по его требованию о ходе выполнения работ по проведению работ по приспособлению для современного использования Помещения;
- Если иной срок не согласован сторонами, в течение 7 (Семи) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Покупателя предоставлять сведения о ходе согласования проектной документации. Если иной срок не согласован сторонами, в течение 7 (Семи) рабочих дней с даты получения соответствующего требования Покупателя предоставить проектную документацию для ознакомления, если на момент получения требования она будет в наличии у Продавца;
- Обеспечить проведение технического и кадастрового учета на Помещение после проведения работ по приспособлению для современного использования.



9.2. Стороны договорились, что согласуют Дизайн-проект и Техническое задание с перечнем работ, разработанное на основании проекта приспособления для современного использования, который будет согласован в уполномоченных органах. Продавец не позднее «31» марта 2023 года направляет в адрес Покупателя Дизайн-проект Помещения и Техническое задание. Отсутствие мотивированных возражений на Дизайн-проект и Техническое задание в течение 5 (пяти) дней с даты его получения Покупателем, означает, что Дизайн-проект и Техническое задание согласованы Покупателем и с указанной даты являются приложением настоящему Договору. Подписания дополнительного соглашения в указанном случае не требуется. Подписанием настоящего Договора Покупатель дает свое полное безотзывное согласие на настоящие условия. Дизайн проект должен отвечать художественно-эскизному решению/Компоновочному плану раздела АР (предварительному дизайну), которое Стороны согласовали в Приложении №2 к настоящему договору.

9.2.1. Стороны договорились, что срок согласования Дизайн-проекта и Технического задания может быть увеличен Продавцом однократно и не более, чем на 3 месяца в случае задержки сроков разработки и/или согласования проекта приспособления для современного использования, о чем Продавец письменно уведомляет Покупателя в одностороннем порядке без подписания дополнительного соглашения, о чем подписанием настоящего Договора Покупатель дает свое согласие.

9.3. Для возможного осуществления действий, указанных в пункте 9.1. Договора:

9.3.1. Покупатель обязуется в течение 5 (пяти) дней с даты регистрации перехода права собственности на Помещение передать Продавцу Помещение по Акту приема-передачи в «монтаж» для возможности осуществления в нем работ, согласно настоящему разделу. Риск случайной гибели и/или повреждения Помещения несет Продавец с даты получения Помещения по Акту, указанному в настоящем пункте.

9.3.2. В течение 5 (пяти) дней с даты регистрации перехода права собственности на Помещение обязан передать Продавцу нотариальную доверенность на право представление интересов Покупателя в органах и организациях независимо от формы собственности по вопросам ведения работ/оказания услуг, указанных в настоящем разделе.

9.3.3. По окончании выполнения работ по услугам/работам, указанным в пункте 9.1. Договора, Продавец предоставляет Покупателю Акт о согласовании и выполнении работ в 2х экземплярах, один из которых Покупатель в течение 3 (трех) календарных дней с даты его получения обязан подписать и вернуть Продавцу либо предоставить мотивированный отказ. В случае немотивированного отказа и/или уклонения Покупателя от подписания Акта, предусмотренного настоящим пунктом, в сроки, установленные для его подписания и возврата, Покупатель вправе подписать соответствующий Акт в одностороннем порядке, и работы/услуги будут считаться принятыми Покупателем без возражений

9.3.4. Государственная регистрация изменений в ЕГРН в случае необходимости в части изменения площади/изменений частей Помещения (если применимо) осуществляется Покупателем самостоятельно после получения всех необходимых документов от Продавца либо Продавцом при условии получения от Покупателя соответствующей доверенности с наделением правом на внесение соответствующих изменений.

9.4. Покупатель дает свое полное и безотзывное согласие без подписания отдельного согласия на проведение Продавцом и его подрядчиками работ, как указанных в настоящем разделе, так и не указанных, но проведение которых будет предусмотрено проектом приспособления для современного использования по всем видам работ и отделочным работам согласно Дизайн-



ACADEMIA

*Ovchinnik Shvaloff*

проекта, а также проведение всех необходимых согласований в уполномоченных органах работ по кадастровому и техническому учету.

Покупатель также даёт Продавцу свое безотзывное согласие и признает его право на изменение проектной документации в части увеличения/уменьшения площади Помещения, но не более чем на 5 (пять) квадратных метров и проведения работ по приспособлению для современного использования с учетом указанных измененных проектных решений; изменения проектных решений части Помещения или полностью с проведением соответствующих работ по изменениям; изменение, как в сторону увеличения, так и в сторону уменьшения площади общего имущества в Здании, которые могут произойти в результате изменения проектных решений и работ по приспособлению для современного использования, на любую перепланировку, включая изменение функционального назначения помещений, входящих в состав Помещения, Здания и общего имущества.

Подписанием настоящего Договора Покупатель подтверждает свою осведомленность и согласен, что в процессе процедуры согласования и проведения работ по перепланировке/приспособлению для современного использования площадь Помещения (частей Помещения) может уменьшиться, но не более, чем на 5 (пять) квадратных метров, что не является в дальнейшем основанием для предъявления каких-либо требований от Покупателя к Продавцу.

Покупатель также дает согласие Продавцу без подписания отдельного согласия на объединение мансарды с Помещением, расположенным на 3 этаже Здания и проведение работ по перепланировке/приспособлению для современного использования, включая проектные и строительно-монтажные в связи с указанными действиями; изменение иных проектных решений, вносимых в ходе работ по приспособлению для современного использования Здания, в том числе с дополнительным проведением экспертизы проектной документации Здания, получением экспертизы проектной документации, при условии, что такие изменения не будут влиять на потребительские качества Помещения (если применимо).

Указанные в настоящем пункте действия могут осуществляться Продавцом без каких-либо компенсаций Покупателю. Данное условие Стороны признают существенным

Покупатель понимает и согласен, что работы материалы, которые будут применяться в работах осуществляются Продавцом по его выбору и за стоимость по усмотрению Продавца без получения отдельного согласования Покупателя, но в соответствии с Дизайн-проектом, и Покупатель в дальнейшем не вправе требовать от Продавца уплаты (возврата) каких-либо денежных средств как неосновательного обогащения/возврата стоимости Работ и/или материалов в виде разницы по указанному в настоящем пункте основанию.

9.5. Неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств Продавца по настоящему разделу не является основанием для расторжения настоящего Договора, а является основанием для отказа от услуг/работ, указанных в настоящем разделе, общую стоимость которых Стороны оценили в размере 4 452 000 (четыре миллиона четыреста пятьдесят две тысячи) рублей, НДС не облагается, ответственность за нарушение которых регулируется действующим законодательством.

9.6. Общий Срок оказания выполнения работ/услуг – до «31» октября 2023 года.

9.6.1. Указанный в настоящем пункте срок может быть продлен Продавцом в одностороннем порядке однократно и не более, чем на 6 месяцев, о чем Продавец письменно уведомляет Покупателя. Покупатель, подписанием настоящего Договора, выражает свое полное безотзывное согласие на указанные в настоящем пункте условия. Дополнительное



ACADEMIA

Судья Швалёв

соглашение в указанном случае не заключается.

## 10. Особые условия

10.1. Здание и Помещение, входящее в его состав, продаваемое по настоящему договору, относится к объектам культурного наследия.

При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия, Покупатель обязан соблюдать требования Охранного обязательства, а также:

- 1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;
- 2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;
- 3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;
- 4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;
- 5) соблюдать установленные статьей 5.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;
- б) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):
  - под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
  - под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;
  - под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ.
- 7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению

дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

10.2. Покупатель помещения, являющегося объектом культурного наследия, включенным в реестр, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

10.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

## 11. Прочие положения

11.1. Покупатель приобретает право собственности на Помещение после государственной регистрации перехода права собственности на его имя в установленном законом порядке. Покупатель самостоятельно и за свой счет производит оформление права собственности на Помещение, в том числе за свой счет оплачивает необходимую государственную пошлину. Продавец может принять на себя обязанности по представлению интересов Покупателя регистрации его права собственности на Помещение на основании отдельного договора и нотариально удостоверенной доверенности. Стороны совместно или Продавец самостоятельно (на основании отдельного договора с Покупателем и нотариально удостоверенной доверенности) подают заявление о государственной регистрации перехода права собственности на Помещение к Покупателю в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.

11.2. Покупатель приобретает Помещение, расположенное в Здании, исключительно для осуществления предпринимательской деятельности.

11.3. Стороны подтверждают и гарантируют, что на дату заключения Договора не отвечают признакам неплатежеспособности и/или недостаточности имущества (как эти термины определены в Федеральном законе от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»), что в отношении них в суде не ведется производство по признанию банкротом, а также, что заключение настоящего Договора не повлечет ущемление каких-либо интересов кредиторов сторон или иных третьих лиц.

11.4. В соответствии с Федеральным законом «О персональных данных» №152-ФЗ от 27.07.2006 года настоящим Покупатель выражает свое согласие Продавцу (далее по тексту настоящего пункта «Оператор») на сбор и обработку любым предусмотренным действующим законодательством способом, в том числе с использованием средств автоматизации, своих персональных данных, содержащихся в настоящем Договоре, а также содержащихся в



ACADEMIA

Oudinsk Shercliff

переданных Покупателем Оператору данных документа, удостоверяющего личность, в том числе на передачу третьим лицам, в целях, связанных с подготовкой и заключением Покупателем с третьими лицами соглашений и договоров, связанных с приобретением прав на Помещение и Движимое имущество, возможностью представления Покупателю информации об оказываемых Оператором услугах, которые могут представлять для Покупателя интерес, а также в целях сбора и обработки Оператором и третьими лицами статистической информации, проведения маркетинговых исследований и ведения клиентской базы Оператором и третьими лицами. Также Покупатель подтверждает, что поставлен в известность и согласен с тем, что с целью обеспечения комплексной информационной безопасности обработка персональных данных будет производиться Оператором. Согласие на обработку персональных данных в соответствии с указанными выше условиями Покупатель предоставляет на 10 (Десять) лет. Покупатель уведомлен и согласен, что данное согласие может быть отозвано только посредством направления письменного заявления заказным почтовым отправлением с описью вложения по адресу Оператора. В соответствии с Федеральным законом от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» Покупатель дает согласие на получение рекламы по сетям электросвязи, в том числе посредством использования телефонной, факсимильной, подвижной радиотелефонной связи, в том числе посредством sms-уведомлений.

11.5. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон, оформлены в виде дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью Договора

11.6. Вся переписка Сторон, включая проекты настоящего Договора, предшествующая подписанию настоящего Договора, утрачивает силу с момента подписания Договора и не может быть принята во внимание при толковании условий Договора и выяснении истинной воли Сторон.

11.7. Стороны обязаны письменно извещать друг друга об изменении своих реквизитов (наименований, фамилии, имени, отчества, паспортных данных, адресов, по которым им можно осуществлять отправку корреспонденции и уведомлений, предусмотренных настоящим Договором, банковских реквизитов). В противном случае уведомление, отправленное по адресу, указанному в настоящем Договоре, считается отправленным надлежаще.

11.8. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях настоящего Договора, а также о хозяйственной деятельности Сторон будет считаться конфиденциальной и не подлежит разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

11.9. По всем вопросам, не урегулированным Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

11.10. Настоящий Договор составлен и подписан в 2 (двух) идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному экземпляру для каждой из Сторон.

11.11. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются следующие приложения:

Приложение № 1 – Технический План Помещения.

Приложение №2 - Компоновочный план раздела АР (предварительный дизайн)



ACADEMIA  
Oscar Skariff

### 5. Адреса, реквизиты и подписи сторон


**Продавец:**

**ООО «МОНОЛИТ»**  
ИНН 2721167056, КПП 781301001  
ОГРН 1092721002516  
Юр. адрес: 191028  
г. Санкт-Петербург, Вн. Тер. Г.  
Муниципальный округ Литейный округ,  
ул. Моховая, д. 10, литера А  
Р/с 40702810620000003502  
ФИЛИАЛ "ХАБАРОВСКИЙ"  
АО "АЛЬФА-БАНК" г. Хабаровск  
К/с 30101810800000000770  
БИК 040813770  
тел.: +7921-864-64-41  
e-mail: a.skala@academia-hotels.ru  
Представитель

**Покупатель:**

**Шестиперов Алексей Александрович**  
«26» июля 1977 года рождения  
паспорт 4523 100524  
выдан ГУ МВД России по г. Москве  
«13» сентября 2022 года  
код подразделения: 770-083  
адрес регистрации: г. Москва,  
ул. Декабристов, дом 2, корп. 1, кв. 62  
тел.: +7 916 909-90-29  
e-mail: [Gymall@bk.ru](mailto:Gymall@bk.ru)

  
\_\_\_\_\_/Скала А.К./  


  
\_\_\_\_\_/Шестиперов А.А./





## ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ №1

г. Санкт-Петербург

«22» июля 2022 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «МОНОЛИТ»**, зарегистрированное в качестве юридического лица по законодательству Российской Федерации и внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц Инспекцией Федеральной налоговой службы России по Центральному району г. Хабаровска 22.04.2009 года, под основным государственным регистрационным номером 1092721002516, имеющее ИНН 2721167056, адрес (местонахождение) которого: Россия, индекс 191028 г. Санкт-Петербург, Вн. Тер. Г. Муниципальный округ Литейный округ, ул. Моховая, д. 10, литера А, в лице **Скала Анастасии Константиновны**, 23 января 1996 года рождения, место рождения: гор. Новгород Новгородская обл., гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 41 21 193484, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 12 августа 2021 года, код подразделения 470-004, место постоянного жительства: Ленинградская область, Всеволожский район, город Кудрово, мкр. Новый Оккервиль, улица Областная, дом 3, квартира 1000, действующей на основании доверенности 78 АВ 1869731, удостоверенной Виличко Светланой Юрьевной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург 17 мая 2022 года по реестру N 47/208-н/78-2022-6-33, удостоверенной Виличко Светланой Юрьевной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург 17 мая 2022 года по реестру N 47/208-н/78-2022-6-33, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**,

и **Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-строительный консалтинг»**, зарегистрированное в качестве юридического лица по законодательству Российской Федерации и внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц Инспекцией Федеральной налоговой службы России по Центральному району г. Хабаровска 11.03.2015 года, под основным государственным регистрационным номером 1152721001388, имеющее ИНН 2721215165, адрес (местонахождение) которого: Россия, индекс 680017 г. Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Пушкина, д. 15А, офис 42, в лице **Пестеревой Алины Станиславовны**, 22 июля 1996 года рождения, место рождения: гор. Нижний Тагил Свердловской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 65 16 262969, выданный Отделом УФМС России по Свердловской обл. в г. Нижнем Тагиле 18 августа 2016 года, код подразделения 660-093, место постоянного жительства: Свердловская область, город Нижний Тагил, улица Фрунзе, дом 19, квартира 191, действующей на основании доверенности 27АА 1941150, удостоверенной Вильвовской Ириной Александровной, нотариусом нотариального округа города Хабаровска Хабаровского края 21 июля 2022 года по реестру № 27/42-н/27-2022-5-168, именуемое в дальнейшем **«Будущий покупатель»**, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор (далее по тексту **«Договор»**) о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора и его цена

1.1. Продавец продает, а Покупатель обязуется оплатить и принять (купить) в частную собственность:

а) принадлежащее Продавцу на праве частной собственности нежилое помещение 19-Н (далее по тексту **«Помещение/Объект №1»**), Этаж №1, общей площадью 45,6 кв.м. кадастровый номер 78:31:0001194:3478, находящееся в здании по адресу: Санкт-Петербург, улица Моховая, 10, Литера А.

б) принадлежащее Продавцу на праве частной собственности нежилое помещение 22-Н (далее по тексту **«Помещение/Объект №2»**), Этаж №2, общей площадью 19,5 кв.м.

кадастровый номер 78:31:0001194:3481, находящееся в здании по адресу: Санкт-Петербург, улица Моховая, 10, Литера А.

с) принадлежащее Продавцу на праве частной собственности нежилое помещение 44-Н (далее по тексту «**Помещение/Объект №3**»), Этаж №3, общей площадью 40,3 кв.м. кадастровый номер 78:31:0001194:3472, находящееся в здании по адресу: Санкт-Петербург, улица Моховая, 10, Литера А.

д) принадлежащее Продавцу на праве частной собственности нежилое помещение 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н (далее по тексту «**Помещение/Объект №4**»), Этаж №1, общей площадью 37,6 кв.м. кадастровый номер 78:31:0001194:3469, находящееся в здании по адресу: Санкт-Петербург, улица Моховая, 10, Литера А.

е) принадлежащее Продавцу на праве частной собственности нежилое помещение 17-Н, 18-Н (далее по тексту «**Помещение/Объект №5**»), Этаж №1, общей площадью 29,6 кв.м. кадастровый номер 78:31:0001194:3476, находящееся в здании по адресу: Санкт-Петербург, улица Моховая, 10, Литера А.

вместе именуемые «**Помещения/Объекты**»

Помещения являются Выявленным Объектом культурного наследия. Обязательства по сохранению Объекта, номер государственной регистрации 78-78-42/008/2013-072 от 21.08.2013 г в соответствии с Охранным обязательством № 9422 от 02.03.2010 г. (Приложение №1 к настоящему Договору);

Границы Помещений и их планы согласованы Сторонами в Техническом плане, являющемся Приложением №2 к настоящему Договору.

Продавец гарантирует, что на дату подписания Договора Помещения находятся в его частной собственности, каких-либо обременений или ограничений прав в отношении Помещений не существует, кроме указанных в пункте 1.1. Договора; правопритязаний, заявленных в судебном порядке прав требований в отношении Помещений – не существует; указанные Помещения на момент заключения настоящего Договора никому не проданы и никому не заложены, не являются предметом какого-либо спора, ареста.

1.2. Объекты принадлежат Продавцу на праве собственности:

1.2.1. Объект №1 принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, ограничений прав, обременений объектов недвижимости, сделок с прилагаемыми документами (статья 15, 19 Закона), № КУВД-001/2022-17893540, выдан 28.04.2022, Договора купли-продажи недвижимого имущества, выдан 22.02.2022, о чем Едином государственном реестре недвижимости «20» июня 2022 года г. сделана запись о регистрации № 78:31:0001194:3478-78/011-2022-1, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (далее-ЕГРН) от «20» июня 2022 г.

1.2.2. Объект №2 принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, ограничений прав, обременений объектов недвижимости, сделок с прилагаемыми документами (статья 15, 19 Закона), № КУВД-001/2022-17893540, выдан 28.04.2022, Договора купли-продажи недвижимого имущества, выдан 22.02.2022, о чем Едином государственном реестре недвижимости «20» июня 2022 года г. сделана запись о регистрации № 78:31:0001194:3481-78/011-2022-1, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (далее-ЕГРН) от «20» июня 2022 г.

1.2.3. Объект №3 принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Заявления о



государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, ограниченный прав, обременений объектов недвижимости, сделок с прилагаемыми документами (статьи 15, 19 Закона), № КУВД-001/2022-17893540, выдан 28.04.2022, Договора купли-продажи недвижимого имущества, выдан 22.02.2022, о чем Едином государственном реестре недвижимости «20» июня 2022 года г. сделана запись о регистрации № 78:31:0001194:3472-78/011-2022-1, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (далее-ЕГРН) от «20» июня 2022 г.

1.2.4. Объект №4 принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, ограниченный прав, обременений объектов недвижимости, сделок с прилагаемыми документами (статьи 15, 19 Закона), № КУВД-001/2022-17893540, выдан 28.04.2022, Договора купли-продажи недвижимого имущества, выдан 22.02.2022, о чем Едином государственном реестре недвижимости «20» июня 2022 года г. сделана запись о регистрации № 78:31:0001194:3469-78/011-2022-1, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (далее-ЕГРН) от «20» июня 2022 г.

1.2.5. Объект №5 принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, ограниченный прав, обременений объектов недвижимости, сделок с прилагаемыми документами (статьи 15, 19 Закона), № КУВД-001/2022-17893540, выдан 28.04.2022, Договора купли-продажи недвижимого имущества, выдан 22.02.2022, о чем Едином государственном реестре недвижимости «20» июня 2022 года г. сделана запись о регистрации № 78:31:0001194:3476-78/011-2022-1, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (далее-ЕГРН) от «20» июня 2022 г.

1.3. По соглашению Сторон общая стоимость (цена) Помещений составляет **66 379 000 (шестьдесят шесть миллионов триста семьдесят девять тысяч) рублей 00 копеек**, НДС не облагается в связи с применением упрощенной системы налогообложения (п.2 ст. 346.11 НК РФ), в том числе:

1.3.1. Общая стоимость (цена) Объекта №1 составляет **16 872 000 (шестнадцать миллионов восемьсот семьдесят две тысячи) рублей 00 копеек**, НДС не облагается в связи с применением упрощенной системы налогообложения (п. 2 ст.346.11 НК РФ).

1.3.2. Общая стоимость (цена) Объекта №2 составляет **7 360 000 (семь миллионов триста шестьдесят тысяч) рублей 00 копеек**, НДС не облагается в связи с применением упрощенной системы налогообложения (п. 2 ст.346.11 НК РФ).

1.3.3. Общая стоимость (цена) Объекта №3 составляет **15 717 000 (пятнадцать миллионов семьсот семнадцать тысяч) рублей 00 копеек**, НДС не облагается в связи с применением упрощенной системы налогообложения (п. 2 ст.346.11 НК РФ).

1.3.4. Общая стоимость (цена) Объекта №4 составляет **14 430 000 (четырнадцать миллионов четыреста тридцать тысяч) рублей 00 копеек**, НДС не облагается в связи с применением упрощенной системы налогообложения (п. 2 ст.346.11 НК РФ).

1.3.5. Общая стоимость (цена) Объекта №5 составляет **12 000 000 (двенадцать миллионов) рублей 00 копеек**, НДС не облагается в связи с применением упрощенной системы налогообложения (п. 2 ст.346.11 НК РФ).

1.4. Кроме Помещений, в силу прямого указания закона, Покупатель приобретает также долю в праве общей долевой собственности на долю в праве на Земельный участок, на котором расположено Здание в состав которого входят Помещения, а также на долю на общее имущество в здании (вне зависимости от его регистрации в ЕГРН), в состав которого входят все помещения в здании, предназначенные для обслуживания более одного помещения, находящегося в частной собственности, в том числе: лестничные площадки, лестницы,



коридоры, холлы, кладовые, лифты, электрощитовая, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции здания, механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения. Доля Покупателя в праве общей собственности на общее имущество в здании пропорциональна размеру площади Помещений Покупателя и следует судьбе права собственности на указанные Помещения. Покупатель не вправе осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в здании, отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в здании, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на Помещения. При переходе права собственности на Помещения, доля в праве общей собственности на общее имущество в здании нового собственника Помещений равна доле в праве общей собственности на указанное общее имущество предшествующего собственника таких Помещений, и переходит к новому собственнику Помещений независимо от того, имеется ли в договоре об отчуждении Помещений указание на это и вне зависимости от регистрации такого права в ЕГРН (в силу прямого указания закона).

## 2. Порядок оплаты Помещения

2.1. Общая стоимость (цена) Помещений в размере **66 379 000 (шестьдесят шесть миллионов триста семьдесят девять тысяч) рублей 00 копеек.**

Покупатель обязуется выплатить Продавцу указанную цену нежилых помещений за отчуждаемые помещения до «31» июля 2023г. (Тридцать первое июля две тысячи двадцать третьего года) посредством безналичного перевода на расчетный счет Продавца.

2.2. В соответствии с частью 5 статьи 488 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны договорились, что право залога у Продавца на отчуждаемые Объекты до их полной оплаты **не возникает.**

## 3. Права и обязанности Продавца

3.1. Письменно предупредить Покупателя обо всех известных ему явных и скрытых недостатках Объектов.

3.2. Незамедлительно информировать Покупателя о предъявлении Продавцу исков со стороны третьих лиц, решение по которым может затронуть интересы Покупателя как будущего собственника Объектов.

3.3. В срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора обратиться в установленном порядке в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу с заявлением о государственной регистрации перехода права собственности на Помещения к Покупателю.

3.4. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности.

## 4. Права и обязанности Покупателя

4.1. Соблюдать требования Охранного обязательства № 9422 от 02.03.2010 г. (Приложение №1 к настоящему Договору)

4.2. В срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора обратиться вместе с Продавцом в установленном порядке в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу с заявлением о государственной регистрации перехода права собственности на Помещения от Продавца к Покупателю.



ACADEMIA

*Ordinark Shvedoff*

4.3. Покупатель обязуется использовать Помещения в соответствии с его назначением. Покупатель обязуется соблюдать инструкции, правила и нормы по эксплуатации Помещений, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, инструкции, правил и условия эффективного и безопасного использования мест общего пользования в здании, правила пожарной безопасности, правила внутреннего распорядка в здании и на прилегающей территории, и т.п.

## **5 Состояние Помещений и порядок их передачи**

5.1. В соответствии со ст. 556 Гражданского кодекса РФ данный договор является актом приема - передачи Помещений.

5.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Помещений переходит от Продавца к Покупателю с момента подписания сторонами настоящего Договора.

5.3. Продаваемые Помещения передаются Покупателю в том качественном состоянии, в каком они есть на день подписания Договора, с чем Покупатель согласен и не вправе в дальнейшем предъявлять Продавцу какие-либо претензии. Данное условие Стороны признают существенным.

## **6. Форс-мажор**

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, которое явилось следствием наступления обстоятельств непреодолимой силы, определяемых как таковые в соответствии с законодательством РФ (п.3 ст.401 ГК РФ), к числу которых, в частности, относятся: эпидемия (пандемия), наводнения, землетрясения и другие стихийные природные явления; военные (специальные военные операции), террористические действия; действия органов государственной власти и управления, а также их представителей; принятие органами государственной власти или управления, иными организациями, уполномоченными должностными лицами нормативных или индивидуальных ненормативных актов включая повлекших невозможность исполнения обязательств Сторонами, включая меры, направленные на борьбу с распространением новой коронавирусной инфекции на территории Российской Федерации (COVID-19) и Санкт-Петербурга; иные события чрезвычайного характера, включая меры ограничительного характера (санкции) в отношении РФ, принятые после заключения настоящего Договора, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего договора. При этом срок исполнения обязательств откладывается на период действия обстоятельств непреодолимой силы. Отсутствие денежных средств не относится к указанным в настоящем пункте обстоятельствам.

6.2. Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, обязана в трехдневный срок письменно известить другую сторону об обстоятельствах форс-мажора, препятствующих выполнению обязательств по настоящему договору.

6.3. При отсутствии своевременного извещения виновная Сторона не вправе ссылаться на указанные обстоятельства и обязана возместить другой Стороне убытки, причиненные ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему договору.

6.4. Наступление обстоятельств, вызванных действием непреодолимой силы, влечет увеличение срока исполнения настоящего договора на период действия указанных обстоятельств.

6.5. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (три) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут по инициативе одной из сторон по истечении 3 (три) месяцев со дня наступления данных обстоятельств, если Стороны письменным соглашением не установят иное в результате предварительных



ACADEMIA

Cordula Stivaloff

переговоров.

## 7. Ответственность сторон

7.1. Стороны несут ответственность при наличии вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

## 8. Разрешение споров

8.1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, которые могут возникнуть из настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешать в досудебном (претензионном) порядке.

8.2. Допустимыми способами направления претензий Стороны признают доставку через: собственного курьера под расписку уполномоченным лицом на копии; курьерские службы с описью или иным подтверждением вложения; по почте ценным письмом с описью вложений. Подтверждение содержания отправления обязательно. Срок рассмотрения претензии и ответа на нее составляет 10 (десять) рабочих дней с момента получения претензии Стороной. Ответ на претензию направляется любым из способов, предусмотренных для отправки претензии.

8.3. В случае если указанные споры и разногласия не могут быть разрешены в досудебном порядке, они подлежат разрешению в суде по месту нахождения Помещений.

## 9. Прочие положения

9.1. Покупатель приобретает право собственности на Помещения после государственной регистрации перехода права собственности на его имя в установленном законом порядке. Покупатель самостоятельно и за свой счет производит оформление права собственности на Помещения, в том числе за свой счет оплачивает необходимую государственную пошлину. Продавец может принять на себя обязанности по представлению интересов Покупателя регистрации его права собственности на Помещения на основании отдельного договора и нотариально удостоверенной доверенности. Стороны совместно или Продавец самостоятельно (на основании отдельного договора с Покупателем и нотариально удостоверенной доверенности) подают заявление о государственной регистрации перехода права собственности на Помещения к Покупателю в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.

9.2. Стороны подтверждают и гарантируют, что на дату заключения Договора не отвечают признакам неплатежеспособности и/или недостаточности имущества (как эти термины определены в Федеральном законе от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»), что в отношении них в суде не ведется производство по признанию банкротом, а также, что заключение настоящего Договора не повлечет ущемление каких-либо интересов кредиторов сторон или иных третьих лиц.

9.3. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон, оформлены в виде дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью Договора

9.4. Вся переписка Сторон, включая проекты настоящего Договора, предшествующая подписанию настоящего Договора, утрачивает силу с момента подписания Договора и не может быть принята во внимание при толковании условий Договора и выяснении истинной воли Сторон.



ACADEMIA

Cedric Staveloff

9.5. Стороны обязаны письменно извещать друг друга об изменении своих реквизитов (наименований, фамилии, имени, отчества, паспортных данных, адресов, по которым им можно осуществлять отправку корреспонденции и уведомлений, предусмотренных настоящим Договором, банковских реквизитов). В противном случае уведомление, отправленное по адресу, указанному в настоящем Договоре, считается отправленным надлежаще.

9.6. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

9.7. Недействительность какого-либо условия Договора не влечет недействительность других его положений.

9.8. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по взаимному соглашению Сторон, при этом условия расторжения и порядок возврата денежных средств согласовываются Сторонами при подписании соглашения о расторжении Договора.

9.9. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях настоящего Договора, а также о хозяйственной деятельности Сторон будет считаться конфиденциальной и не подлежит разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

9.10. По всем вопросам, не урегулированным Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

9.11. Настоящий Договор составлен и подписан в 2 (двух) идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

9.12. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются следующие приложения:

Приложение №1- Копия Охранного обязательства;

Приложение № 2 – Технический План Помещений.

### 10. Адреса, реквизиты и подписи сторон

#### Продавец:

**ООО «МОНОЛИТ»**

ИНН 2721167056, КПП 781301001

ОГРН 1092721002516

Юр. адрес: г. Санкт-Петербург,

Ул. Моховая 10, лит А

Р/с 40702810620000003502

ФИЛИАЛ "ХАБАРОВСКИЙ"

АО "АЛЬФА-БАНК" г. Хабаровск

К/с 30101810800000000770

БИК 040813770

Представитель

/Скала А.К./



#### Покупатель:

**ООО «Инвестиционно-Строительный  
Консалтинг»**

ИНН 2721215165 КПП 272101001

680000, г. Хабаровск, ул. Л.Толстого, 15

Р/с 40702810700560006536

Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г.

Москве

БИК: 044525411

30101810145250000411

Представитель

/Пестерева А.С./





## ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ №2

г. Санкт-Петербург

«8» сентября 2022 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «МОНОЛИТ»**, зарегистрированное в качестве юридического лица по законодательству Российской Федерации и внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц Инспекцией Федеральной налоговой службы России по Центральному району г. Хабаровска 22.04.2009 года, под основным государственным регистрационным номером 1092721002516, имеющее ИНН 2721167056, адрес (местонахождение) которого: Россия, индекс 191028 г. Санкт-Петербург, Вн. Тер. Г. Муниципальный округ Литейный округ, ул. Моховая, д. 10, литера А, в лице **СКАЛА АНАСТАСИИ КОНСТАНТИНОВНЫ**, 23 января 1996 года рождения, место рождения: гор. Новгород Новгородская обл., гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 41 21 193484, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 12 августа 2021 года, код подразделения 470-004, место постоянного жительства: Ленинградская область, Всеволожский район, город Кудрово, мкр. Новый Оккервиль, улица Областная, дом 3, квартира 1000, действующей на основании доверенности 78 АВ 2537159, удостоверенной Качкиным Антоном Владимировичем, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург 8 сентября 2022 года по реестру № 78/705-н/78-2022-1-1141, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**,

и Гражданка РФ **Коротких Анастасия Сергеевна**, «30» марта 1994 года рождения, паспорт: 40 18 146715, выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области, «20» сентября 2018 года, код подразделения 780-046, адрес регистрации: г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, дом 5/2, квартира 33, именуемая в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор (далее по тексту **«Договор»**) о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора и его цена

1.1. Продавец продает, а Покупатель обязуется оплатить и принять (купить) в частную собственность:

а) принадлежащее Продавцу на праве частной собственности нежилое помещение 50-Н (далее по тексту **«Помещение/Объект»**), Этаж № 3, общей площадью 28,5 кв.м кадастровый номер 78:31:0001194:3489 находящееся в здании по адресу: Санкт-Петербург, улица Моховая, 10, Литера А.

Помещение является Выявленным Объектом культурного наследия. Обязательства по сохранению Объекта, номер государственной регистрации 78:31:0001194:3489-78/011/2022-2 от «30» августа 2022 г в соответствии с Охранным обязательством № 9422 (Приложение №1 к настоящему Договору);

Границы Помещения и его план согласованы Сторонами в Техническом плане, являющемся Приложением №2 к настоящему Договору.

Продавец гарантирует, что на дату подписания Договора Помещение находится в его частной собственности, каких-либо обременений или ограничений прав в отношении Помещения не существует, кроме указанных в подпункте а) пункта 1.1. Договора; правопритязаний, заявленных в судебном порядке прав требований в отношении Помещения – не существует; указанное Помещение на момент заключения настоящего Договора никому не продано и никому не заложено, не является предметом какого-либо спора, ареста.





ACADEMIA

Ордена Сивилла

1.2. Объект принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, ограничений прав, обременений объектов недвижимости, сделок с прилагаемыми документами (статьи 15, 19 Закона), № КУВД-001/2022-37230240, выдан 25.08.2022, о чем Едином государственном реестре недвижимости «30» августа 2022 года г. сделана запись о регистрации № 78:31:0001194:3489-78/011/2022-1, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (далее-ЕГРН) от «01» сентября 2022 г.

1.3. По соглашению Сторон общая стоимость (цена) Помещения составляет **9 233 750 (Девять миллионов двести тридцать три тысячи семьсот пятьдесят) рублей 00 копеек**, НДС не облагается в связи с применением упрощенной системы налогообложения (п. 2 ст.346.11 НК РФ).

1.4. Кроме Помещения, в силу прямого указания закона, Покупатель приобретает также долю в праве общей долевой собственности на долю в праве на Земельный участок, на котором расположено Здание в состав которого входит Помещение, а также на долю на общее имущество в здании (вне зависимости от его регистрации в ЕГРН), в состав которого входят все помещения в здании, предназначенные для обслуживания более одного помещения, находящегося в частной собственности, в том числе: лестничные площадки, лестницы, коридоры, холлы, кладовые, лифты, электрощитовая, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции здания, механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения. Доля Покупателя в праве общей собственности на общее имущество в здании пропорциональна размеру площади Помещения Покупателя и следует судьбе права собственности на указанное Помещение. Покупатель не вправе осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в здании, отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в здании, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на Помещение. При переходе права собственности на Помещение, доля в праве общей собственности на общее имущество в здании нового собственника Помещения равна доле в праве общей собственности на указанное общее имущество предшествующего собственника такого Помещения, и переходит к новому собственнику Помещения независимо от того, имеется ли в договоре об отчуждении Помещения указание на это и вне зависимости от регистрации такого права в ЕГРН (в силу прямого указания закона).

## 2. Порядок оплаты Помещения

2.1. Общая стоимость (цена) Помещения в размере **9 233 750 (Девять миллионов двести тридцать три тысячи семьсот пятьдесят) рублей 00 копеек**, НДС не облагается в соответствии с гл.26.2. НК РФ, выплачивается Продавцу Покупателем в следующем порядке и размере:

2.1.1. Стороны подтвердили, что Покупатель осуществил оплату части Обеспечительного платежа в размере **100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек** до подписания настоящего договора путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца;

2.1.2. Часть от общей стоимости Помещения, определенной в пункте 2.1 настоящего Договора, что составляет **4 773 125 (Четыре миллиона семьсот семьдесят три тысячи сто двадцать пять) рублей 00 копеек**, НДС не облагается, оплачивается Покупателем в день подписания настоящего Договора;



CADEMIA

Ovchak Shvaloff

2.1.3. Часть от общей стоимости Помещения, определенной в пункте 2.1 настоящего Договора, что составляет **2 586 562 (Два миллиона пятьсот восемьдесят шесть тысяч пятьсот шестьдесят два)** рубля 00 копеек, НДС не облагается, оплачивается в срок до «31» мая 2023 года;

2.1.4. Оставшаяся часть от общей стоимости Помещения, определенной в пункте 2.1 настоящего Договора, что составляет **1 774 063 (Один миллион семьсот семьдесят четыре тысячи шестьдесят три)** рубля 00 копеек, НДС не облагается, оплачивается Покупателем в срок до «31» августа 2023 года.

2.2. Расчеты осуществляются путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 6 настоящего Договора. Датой оплаты (частичной оплаты) считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

2.3. Нарушение условий об оплате независимо от суммы и/или длительности просрочки Стороны определили, как существенное нарушение условий Договора.

2.4. Стороны пришли к соглашению, что до момента полной оплаты Покупателем стоимости Помещения, оно **будет находиться в залоге у Продавца** в соответствии с п. 5. Ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации.

### 3. Права и обязанности Продавца

3.1. Письменно предупредить Покупателя обо всех известных ему явных и скрытых недостатках Объекта.

3.2. Незамедлительно информировать Покупателя о предъявлении Продавцу исков со стороны третьих лиц, решение по которым может затронуть интересы Покупателя как будущего собственника Объекта.

3.3. В срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора обратиться в установленном порядке в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу с заявлением о государственной регистрации перехода права собственности на Помещение к Покупателю.

3.4. После оплаты Покупателем полной стоимости Помещения в разумный срок подать заявление о погашении записи о залоге.

3.5. Гарантировать Покупателю за счет Продавца и силами, привлеченными Продавцом устранение недостатков, обнаруженных при передаче Объекта по Акту приема-передачи, не препятствующих использованию Объекта по прямому назначению в срок, согласованный Сторонами, а также в гарантийный период на следующих условиях:

- Гарантийный срок на Помещение, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Помещения, составляет 3 (три) лет.
- Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Покупателю Помещения, составляет 2 (два) года.
- Гарантийный срок на реставрационные работы по фасаду в части объекта, составляет 2 (два) года.

Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания Акта приема-передачи.

Продавец не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта, если они произошли вследствие нормального износа Объекта или его частей, нарушения Покупателем или третьими лицами требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие его



ненадлежащего ремонта, проведенного самим Покупателем или привлеченными им третьими лицами.

#### 4. Права и обязанности Покупателя

4.1. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности.

4.2. Покупатель обязан передать Помещение в сроки и порядке, предусмотренные разделом 9 настоящего Договора для проведения работ по приспособлению к современному использованию, а также проведению ремонтных и отделочных работ.

4.3. Покупатель обязуется использовать Помещение в соответствии с его назначением. Покупатель обязуется соблюдать инструкции, правила и нормы по эксплуатации Помещения, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, инструкции, правил и условия эффективного и безопасного использования мест общего пользования в здании, правила пожарной безопасности, правила внутреннего распорядка в здании и на прилегающей территории, и т.п.

4.4. Покупатель обязуется при подписании Договора предоставить Продавцу все необходимые от него документы для государственной регистрации перехода права собственности на Помещение к Покупателю, в том числе нотариальную доверенность на осуществление регистрационных действий в Росреестре по форме Продавца, если Продавец примет на себя обязанности по представлению интересов Покупателя регистрации его права собственности на Помещение. В случае необходимости Покупатель, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента запроса Продавца, обязан предоставить иные документы, требуемые для государственной регистрации перехода права собственности на Помещение к Покупателю.

#### 5. Состояние Помещения и порядок его передачи

5.1. В соответствии со ст. 556 Гражданского кодекса РФ данный договор является актом приема-передачи Помещения.

5.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Помещения переходит от Продавца к Покупателю с момента подписания сторонами настоящего Договора.

5.3. Продаваемое Помещение передается Покупателю в том качественном состоянии, в каком оно есть на день подписания Договора, с чем Покупатель согласен и не вправе в дальнейшем предъявлять Продавцу какие-либо претензии. Данное условие Стороны признают существенным.

#### 6. Форс-мажор

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, которое явилось следствием наступления обстоятельств непреодолимой силы, определяемых как таковые в соответствии с законодательством РФ (п.3 ст.401 ГК РФ), к числу которых, в частности, относятся: эпидемия (пандемия), наводнения, землетрясения и другие стихийные природные явления; военные (специальные военные операции), террористические действия; действия органов государственной власти и управления, а также их представителей; принятие органами государственной власти или управления, иными организациями, уполномоченными должностными лицами нормативных или индивидуальных ненормативных актов включая повлекших невозможность исполнения обязательств Сторонами, включая меры, направленные на борьбу с распространением новой коронавирусной инфекции на территории Российской Федерации (COVID-19) и Санкт-Петербурга; иные события



ACADEMIA

*Contract Specialist*

чрезвычайного характера, включая меры ограничительного характера (санкции) в отношении РФ, принятые после заключения настоящего Договора, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего договора. При этом срок исполнения обязательств откладывается на период действия обстоятельств непреодолимой силы. Отсутствие денежных средств не относится к указанным в настоящем пункте обстоятельствам.

6.2. Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, обязана в трехдневный срок письменно известить другую сторону об обстоятельствах форс-мажора, препятствующих выполнению обязательств по настоящему договору.

6.3. При отсутствии своевременного извещения виновная Сторона не вправе ссылаться на указанные обстоятельства и обязана возместить другой Стороне убытки, причиненные ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему договору.

6.4. Наступление обстоятельств, вызванных действием непреодолимой силы, влечет увеличение срока исполнения настоящего договора на период действия указанных обстоятельств.

6.5. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (три) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут по инициативе одной из сторон по истечении 3 (три) месяцев со дня наступления данных обстоятельств, если Стороны письменным соглашением не установят иное в результате предварительных переговоров.

## **7. Ответственность сторон. Расторжение Договора**

7.1. Стороны несут ответственность при наличии вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

7.2. В случае уклонения от подачи документов на государственную регистрацию перехода прав на Объект недвижимости Сторона вправе потребовать со Стороны, нарушившей Договор, уплатить штраф в размере 20 000 (двадцать тысяч) рублей 00 копеек за каждый день уклонения.

7.3. В случае просрочки и/или порядка исполнения Покупателем обязательств по оплате, предусмотренных Договором, Продавец вправе взыскать с Покупателя неустойку (пени) в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от общей стоимости Помещения, определенной в пункте 2.1 настоящего Договора, за каждый день просрочки.

7.4. За нарушение Продавцом срока, предусмотренного п. 9.6 настоящего Договора в случае, если указанный срок не будет продлен согласно п. 9.6.1. Договора, Покупатель вправе потребовать от Продавца уплатить неустойку в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от общей цены Договора.

7.5. Уплата неустойки не освобождает Стороны от исполнения обязательств по Договору.

7.6. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения обязательств Сторонами.

7.7. Недействительность какого-либо условия Договора не влечет недействительность других его положений.

7.8. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по взаимному соглашению Сторон, при этом условия расторжения и порядок возврата денежных средств согласовываются Сторонами при подписании соглашения о расторжении Договора.



ACADEMIA

Cabinet Secretariat

7.9. Стороны также соглашаются, что нарушение Покупателем условий об оплате Помещения, дает Продавцу право расторгнуть настоящий Договор в судебном порядке в связи с нарушением существенных условий Договора либо отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Покупателю соответствующего уведомления, в момент направления которого настоящий Договор будет считаться расторгнутым. В указанном случае Покупатель обязан вернуть Помещение в течение 10 (десяти) дней с даты расторжения, а Продавец вернуть уплаченную Покупателем сумму в полном объеме с удержанием суммы неустойки, предусмотренной пунктом 7.3. настоящего Договора без получения согласия Покупателя. В указанном случае, сумма денежных средств, подлежащих возврату Продавцом, не подпадает под условия о коммерческом кредите (займе), процентах согласно ст. 317.1 ГК РФ и на нее не начисляются и не уплачиваются проценты Продавцом.

#### 8. Разрешение споров

8.1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, которые могут возникнуть из настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешать в досудебном (претензионном) порядке.

8.2. Допустимыми способами направления претензий Стороны признают доставку через: собственного курьера под расписку уполномоченным лицом на копии; курьерские службы с описью или иным подтверждением вложения; по почте ценным письмом с описью вложений. Подтверждение содержания отправления обязательно. Срок рассмотрения претензии и ответа на нее составляет 10 (десять) рабочих дней с момента получения претензии Стороной. Ответ на претензию направляется любым из способов, предусмотренных для отправки претензии.

8.3. В случае если указанные споры и разногласия не могут быть разрешены в досудебном порядке, они подлежат разрешению в суде по месту нахождения Помещения.

#### 9. Особые условия

9.1. Стороны пришли к соглашению, что после регистрации перехода права собственности на Помещение, Продавец обязуется в счет Цены Договора оказать Покупателю работы/услуги по перепланировке/ приспособлению для современного использования согласно художественно-эскизному решению/ Компонировочному плану раздела АР (предварительному дизайну), которое Стороны согласовали в Приложении № 3 к настоящему договору и с учетом указанного принимает на себя следующие дополнительные обязательства:

- Разработать проектную документацию в порядке, предусмотренном действующим законодательством;
- Осуществить все необходимые согласования разработанной проектной документации с уполномоченными органами, включая экспертизу, если применимо;
- На основании разработанной Проектной документации, прошедшей соответствующие согласования и экспертизу (если применимо), выполнить работы по приспособлению для современного использования (строительно-монтажные и ремонтно-реставрационные) в отношении Помещения, и ремонтно-отделочные работы, выступая в качестве Заказчика строительства с заключением договора генерального подряда с организацией, выбранной Продавцом;



- Обеспечить доступ Продавцу мебели, с которым у Покупателя заключен соответствующий Договор, к Помещению для обеспечения оснащения мебелью Помещения;
- На всех этапах работ по приспособлению для современного использования осуществлять технический надзор, строительный контроль за Подрядчиком;
- Информировать Покупателя по его требованию о ходе выполнения работ по проведению работ по приспособлению для современного использования Помещения;
- Если иной срок не согласован сторонами, в течение 7 (Семи) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Покупателя предоставлять сведения о ходе согласования проектной документации. Если иной срок не согласован сторонами, в течение 7 (Семи) рабочих дней с даты получения соответствующего требования Покупателя предоставить проектную документацию для ознакомления, если на момент получения требования она будет в наличии у Продавца;
- Обеспечить проведение технического и кадастрового учета на Помещение после проведения работ по приспособлению для современного использования; привести площадь помещения в результате перепланировки к 22,25 квадратных метра в счет цены Договора без дополнительных оплат и взносов.

9.2. Стороны договорились, что согласуют Дизайн-проект и Техническое задание с перечнем работ, разработанное на основании проекта приспособления для современного использования, который будет согласован в уполномоченных органах. Продавец не позднее «31» октября 2022 года направляет в адрес Покупателя Дизайн-проект Помещения и Техническое задание. Отсутствие мотивированных возражений на Дизайн-проект и Техническое задание в течение 5 (пяти) дней с даты его получения Покупателем, означает, что Дизайн-проект и Техническое задание согласованы Покупателем и с указанной даты являются приложением настоящему Договору. Подписания дополнительного соглашения в указанном случае не требуется. Подписанием настоящего Договора Покупатель дает свое полное безотзывное согласие на настоящие условия. Дизайн проект должен отвечать художественно-эскизному решению/Компоновочному плану раздела АР (предварительному дизайну), которое Стороны согласовали в Приложении № 3 к настоящему договору.

9.2.1. Стороны договорились, что срок согласования Дизайн-проекта и Технического задания может быть увеличен Продавцом однократно и не более, чем на 3 месяца в случае задержки сроков разработки и/или согласования проекта приспособления для современного использования, о чем Продавец письменно уведомляет Покупателя в одностороннем порядке без подписания дополнительного соглашения, о чем подписанием настоящего Договора Покупатель дает свое согласие.

9.3. Для возможного осуществления действий, указанных в пункте 9.1. Договора:

9.3.1. Покупатель обязуется в течение 5 (пяти) дней с даты регистрации перехода права собственности на Помещение передать Продавцу Помещение по Акту приема-передачи в «монтаж» для возможности осуществления в нем работ, согласно настоящему разделу. Риск случайной гибели и/или повреждения Помещения несет Продавец с даты получения Помещения по Акту, указанному в настоящем пункте.

9.3.2. В течение 5 (пяти) дней с даты регистрации перехода права собственности на Помещение обязан передать Продавцу нотариальную доверенность на право представление интересов Покупателя в органах и организациях независимо от формы собственности по вопросам ведения работ/оказания услуг, указанных в настоящем разделе.



ACADEMIA

Christoph Seewald

9.3.3. По окончании выполнения работ по услугам/работам, указанным в пункте 9.1. Договора, Продавец предоставляет Покупателю Акт о согласовании и выполнении работ в 2х экземплярах, один из которых Покупатель в течение 3 (трех) календарных дней с даты его получения обязан подписать и вернуть Продавцу либо предоставить мотивированный отказ. В случае немотивированного отказа и/или уклонения Покупателя от подписания Акта, предусмотренного настоящим пунктом, в сроки, установленные для его подписания и возврата, Покупатель вправе подписать соответствующий Акт в одностороннем порядке, и работы/услуги будут считаться принятыми Покупателем без возражений

9.3.4. Государственная регистрация изменений в ЕГРН в случае необходимости в части изменения площади/изменений частей Помещения (если применимо) осуществляется Покупателем самостоятельно после получения всех необходимых документов от Продавца либо Продавцом при условии получения от Покупателя соответствующей доверенности с наделением правом на внесение соответствующих изменений.

9.4. Покупатель дает свое полное и безотзывное согласие без подписания отдельного согласия на проведение Продавцом и его подрядчиками работ, как указанных в настоящем разделе, так и не указанных, но проведение которых будет предусмотрено проектом приспособления для современного использования по всем видам работ и отделочным работам согласно Дизайн-проекта, а также проведение всех необходимых согласований в уполномоченных органах, работ по кадастровому и техническому учету.

Покупатель также даёт Продавцу свое безотзывное согласие и признает его право на изменение проектной документации в части увеличения/уменьшения площади Помещения, но не более чем на 5 (пять) квадратных метров и проведения работ по приспособлению для современного использования с учетом указанных измененных проектных решений; изменения проектных решений части Помещения или полностью с проведением соответствующих работ по изменениям; изменение, как в сторону увеличения, так и в сторону уменьшения площади общего имущества в Здании, которые могут произойти в результате изменения проектных решений и работ по приспособлению для современного использования, на любую перепланировку, включая изменение функционального назначения помещений, входящих в состав Помещения, Здания и общего имущества.

Подписанием настоящего Договора Покупатель подтверждает свою осведомленность и согласен, что в процессе процедуры согласования и проведения работ по перепланировке/приспособлению для современного использования площадь Помещения (частей Помещения) может уменьшиться, но не более, чем на 5 (пять) квадратных метров, что не является в дальнейшем основанием для предъявления каких-либо требований от Покупателя к Продавцу.

Покупатель также дает согласие Продавцу без подписания отдельного согласия на объединение мансарды с Помещением, расположенным на 3 этаже Здания и проведение работ по перепланировке/приспособлению для современного использования, включая проектные и строительно-монтажные в связи с указанными действиями; изменение иных проектных решений, вносимых в ходе работ по приспособлению для современного использования Здания, в том числе с дополнительным проведением экспертизы проектной документации Здания, получением экспертизы проектной документации, при условии, что такие изменения не будут влиять на потребительские качества Помещения (если применимо).



ACADEMIA

Central Secretariat

Указанные в настоящем пункте действия могут осуществляться Продавцом без каких-либо компенсаций Покупателю. Данное условие Стороны признают существенным

Покупатель понимает и согласен, что работы материалы, которые будут применяться в работах осуществляются Продавцом по его выбору и за стоимость по усмотрению Продавца без получения отдельного согласования Покупателя, но в соответствии с Дизайн-проектом, и Покупатель в дальнейшем не вправе требовать от Продавца уплаты (возврата) каких-либо денежных средств как неосновательного обогащения/возврата стоимости Работ и/или материалов в виде разницы по указанному в настоящем пункте основанию.

9.5. Неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств Продавца по настоящему разделу не является основанием для расторжения настоящего Договора, а является основанием для отказа от услуг/работ, указанных в настоящем разделе, общую стоимость которых Стороны оценили в размере 1 557 500 (один миллион пятьсот пятьдесят семь тысяч пятьсот) рублей, НДС не облагается, ответственность за нарушение которых регулируется действующим законодательством.

9.6. Общий Срок оказания выполнения работ/услуг – до «30» сентября 2023 года.

9.6.1. Указанный в настоящем пункте срок может быть продлен Продавцом в одностороннем порядке однократно и не более, чем на 6 месяцев, о чем Продавец письменно уведомляет Покупателя. Покупатель, подписанием настоящего Договора, выражает свое полное безотзывное согласие на указанные в настоящем пункте условия. Дополнительное соглашение в указанном случае не заключается.

## 10. Прочие положения

10.1 Покупатель приобретает право собственности на Помещение после государственной регистрации перехода права собственности на его имя в установленном законом порядке. Покупатель самостоятельно и за свой счет производит оформление права собственности на Помещение, в том числе за свой счет оплачивает необходимую государственную пошлину. Продавец может принять на себя обязанности по представлению интересов Покупателя регистрации его права собственности на Помещение на основании отдельного договора и нотариально удостоверенной доверенности. Стороны совместно или Продавец самостоятельно (на основании отдельного договора с Покупателем и нотариально удостоверенной доверенности) подают заявление о государственной регистрации перехода права собственности на Помещение к Покупателю в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.

10.2 Покупатель приобретает Помещение, расположенное в Здании, исключительно для осуществления предпринимательской деятельности.

10.3 Стороны подтверждают и гарантируют, что на дату заключения Договора не отвечают признакам неплатежеспособности и/или недостаточности имущества (как эти термины определены в Федеральном законе от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»), что в отношении них в суде не ведется производство по признанию банкротом, а также, что заключение настоящего Договора не повлечет ущемление каких-либо интересов кредиторов сторон или иных третьих лиц.

10.4 В соответствии с Федеральным законом «О персональных данных» №152-ФЗ от 27.07.2006 года настоящим Покупатель выражает свое согласие Продавцу (далее по тексту настоящего пункта «Оператор») на сбор и обработку любым предусмотренным действующим законодательством способом, в том числе с использованием средств автоматизации, своих персональных данных, содержащихся в настоящем Договоре, а также





ACADEMIA

*Contract Services*

содержащихся в переданных Покупателем Оператору данных документа, удостоверяющего личность, в том числе на передачу третьим лицам, в целях, связанных с подготовкой и заключением Покупателем с третьими лицами соглашений и договоров, связанных с приобретением прав на Помещение и Движимое имущество, возможностью представления Покупателю информации об оказываемых Оператором услугах, которые могут представлять для Покупателя интерес, а также в целях сбора и обработки Оператором и третьими лицами статистической информации, проведения маркетинговых исследований и ведения клиентской базы Оператором и третьими лицами. Также Покупатель подтверждает, что поставлен в известность и согласен с тем, что с целью обеспечения комплексной информационной безопасности обработка персональных данных будет производиться Оператором. Согласие на обработку персональных данных в соответствии с указанными выше условиями Покупатель предоставляет на 10 (Десять) лет. Покупатель уведомлен и согласен, что данное согласие может быть отозвано только посредством направления письменного заявления заказным почтовым отправлением с описью вложения по адресу Оператора. В соответствии с Федеральным законом от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» Покупатель дает согласие на получение рекламы по сетям электросвязи, в том числе посредством использования телефонной, факсимильной, подвижной радиотелефонной связи, в том числе посредством sms-уведомлений.

10.5 Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон, оформлены в виде дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью Договора

10.6 Вся переписка Сторон, включая проекты настоящего Договора, предшествующая подписанию настоящего Договора, утрачивает силу с момента подписания Договора и не может быть принята во внимание при толковании условий Договора и выяснении истинной воли Сторон.

10.7 Стороны обязаны письменно извещать друг друга об изменении своих реквизитов (наименований, фамилии, имени, отчества, паспортных данных, адресов, по которым им можно осуществлять отправку корреспонденции и уведомлений, предусмотренных настоящим Договором, банковских реквизитов). В противном случае уведомление, отправленное по адресу, указанному в настоящем Договоре, считается отправленным надлежаще.

10.8 Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях настоящего Договора, а также о хозяйственной деятельности Сторон будет считаться конфиденциальной и не подлежит разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

10.9 По всем вопросам, не урегулированным Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

10.10 Настоящий Договор составлен и подписан в 2 (двух) идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному экземпляру для каждой из Сторон.

10.11 Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются следующие приложения:

Приложение №1- Охранное обязательство

Приложение № 2 – Технический План Помещения.

Приложение №3 - Компановочный план раздела АР (предварительный дизайн)

### 5. Адреса, реквизиты и подписи сторон

**Продавец:**

**ООО «МОНОЛИТ»**  
ИНН 2721167056, КПП 781301001  
ОГРН 1092721002516  
Юр. адрес: 191028  
г. Санкт-Петербург, Вн. Тер. Г.  
Муниципальный округ Литейный округ,  
ул. Моховая, д. 10, литера А  
Р/с 40702810620000003502  
ФИЛИАЛ "ХАБАРОВСКИЙ"  
АО "АЛЬФА-БАНК" г. Хабаровск  
К/с 30101810800000000770  
БИК 040813770  
Представитель



/Скала А.К./



**Покупатель:**

**Коротких Анастасия Сергеевна**  
«30» марта 1994 года рождения  
Паспорт: 40 18 146715  
выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и  
Ленинградской области  
Дата выдачи: «20» сентября 2018 года  
код подразделения 780-046  
Адрес регистрации: г. Санкт-Петербург, наб. реки  
Фонтанки, дом 5/2, квартира 33



/Коротких А.С./



## ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ №5

г. Санкт-Петербург

«7» октября 2022 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «МОНОЛИТ»**, зарегистрированное в качестве юридического лица по законодательству Российской Федерации и внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц Инспекцией Федеральной налоговой службы России по Центральному району г. Хабаровска 22.04.2009 года, под основным государственным регистрационным номером 1092721002516, имеющее ИНН 2721167056, адрес (местонахождение) которого: Россия, индекс 191028 г. Санкт-Петербург, Вн. Тер. Г. Муниципальный округ Литейный округ, ул. Моховая, д. 10, литера А, в лице **Скала Анастасии Константиновны**, 23 января 1996 года рождения, место рождения: гор. Новгород Новгородская обл., гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 41 21 193484, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 12 августа 2021 года, код подразделения 470-004, место постоянного жительства: Ленинградская область, Всеволожский район, город Кудрово, мкр. Новый Оккервиль, улица Областная, дом 3, квартира 1000, действующей на основании доверенности 78 АВ 2537210, удостоверенной Качкиным Антоном Владимировичем, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург 22 августа 2022 года по реестру № 78/705-н/78-2022-2-711, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**,

и Гражданка РФ **Мальшева Мария Сергеевна**, «31» декабря 1982 года рождения, место рождения: гор. Москва, паспорт: 4507 774821 выдан Отделом внутренних дел Можайского района города Москвы «22» декабря 2004 года, код подразделения 772-009, адрес регистрации: г. Москва, Можайское шоссе, дом 12, кв. 2, именуемая в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор (далее по тексту **«Договор»**) о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора и его цена

1.1. Продавец продает, а Покупатель обязуется оплатить и принять (купить) в частную собственность:

а) принадлежащее Продавцу на праве частной собственности нежилое помещение 53-Н (далее по тексту **«Помещение/Объект»**), Этаж №3, общей площадью 19,7 кв.м кадастровый номер 78:31:0001194:3494, находящееся в здании по адресу: Санкт-Петербург, улица Моховая, 10, Литера А.

Границы Помещения и его план согласованы Сторонами в Техническом плане, являющемся Приложением №1 к настоящему Договору.

Продавец гарантирует, что на дату подписания Договора Помещение находится в его частной собственности, каких-либо обременений или ограничений прав в отношении Помещения не существует, кроме указанных в подпункте а) пункта 1.1. Договора; правопритязаний, заявленных в судебном порядке прав требований в отношении Помещения – не существует; указанное Помещение на момент заключения настоящего Договора никому не продано и никому не заложено, не является предметом какого-либо спора, ареста.

1.2. Объект принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, ограничений прав, обременений объектов недвижимости, сделок с прилагаемыми документами (статья 15, 19 Закона), № КУВД-001/2022-37220018, выдан 25.08.2022, о чем Едином государственном реестре недвижимости «14» сентября 2022 года г. сделана запись о регистрации №



ACADEMIA

*Central Street*

580

78:31:0001194:3494-78/011/2022-1, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (далее-ЕГРН) от «13» сентября 2022 г.

1.3. По соглашению Сторон общая стоимость (цена) Помещения составляет **8 697 000 (восемь миллионов шестьсот девяносто семь тысяч) рублей 00 копеек**, НДС не облагается в связи с применением упрощенной системы налогообложения (п. 2 ст.346.11 НК РФ).

1.4. Кроме Помещения, в силу прямого указания закона, Покупатель приобретает также долю в праве общей долевой собственности на долю в праве на Земельный участок, на котором расположено Здание в состав которого входит Помещение, а также на долю на общее имущество в здании (вне зависимости от его регистрации в ЕГРН), в состав которого входят все помещения в здании, предназначенные для обслуживания более одного помещения, находящегося в частной собственности, в том числе: лестничные площадки, лестницы, коридоры, холлы, кладовые, лифты, электрощитовая, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции здания, механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения. Доля Покупателя в праве общей собственности на общее имущество в здании пропорциональна размеру площади Помещения Покупателя и следует судьбе права собственности на указанное Помещение. Покупатель не вправе осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в здании, отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в здании, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на Помещение. При переходе права собственности на Помещение, доля в праве общей собственности на общее имущество в здании нового собственника Помещения равна доле в праве общей собственности на указанное общее имущество предшествующего собственника такого Помещения, и переходит к новому собственнику Помещения независимо от того, имеется ли в договоре об отчуждении Помещения указание на это и вне зависимости от регистрации такого права в ЕГРН (в силу прямого указания закона).

## 2. Порядок оплаты Помещения

2.1. Общая стоимость (цена) Помещения в размере **8 697 000 (восемь миллионов шестьсот девяносто семь тысяч) рублей 00 копеек**, НДС не облагается в соответствии с гл.26.2. НК РФ, выплачивается Продавцу Покупателем в следующем порядке и размере:

2.1.1. Стороны подтвердили, что Покупатель осуществил оплату части Обеспечительного платежа в размере **4 348 500 (четыре миллиона триста сорок восемь тысяч пятьсот) рублей 00 копеек** до подписания настоящего договора путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца;

2.1.2. Часть общей стоимости Помещения, определенной в пункте 2.1 настоящего Договора, в размере **2 453 000 (два миллиона четыреста пятьдесят три тысячи) рублей 00 копеек**, НДС не облагается, оплачивается Покупателем до «31» мая 2023 года;

2.1.3. Оставшаяся часть от общей стоимости Помещения, определенной в пункте 2.1 настоящего Договора, в размере **1 895 500 (один миллион восемьсот девяносто пять тысяч пятьсот) рублей 00 копеек**, НДС не облагается, оплачивается Покупателем в срок до «31» августа 2023 года.

2.2. Расчеты осуществляются путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 6 настоящего Договора. Датой оплаты (частичной оплаты) считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

2.3. Нарушение условий об оплате независимо от суммы и/или длительности просрочки



ACADEMIA

*Оскар Шварц*

Стороны определили, как существенное нарушение условий Договора.

2.4. Стороны пришли к соглашению, что до момента полной оплаты Покупателем стоимости Помещения, оно **будет находиться в залоге у Продавца** в соответствии с п. 5. Ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации.

### **3. Права и обязанности Продавца**

3.1. Письменно предупредить Покупателя обо всех известных ему явных и скрытых недостатках Объекта.

3.2. Незамедлительно информировать Покупателя о предъявлении Продавцу исков со стороны третьих лиц, решение по которым может затронуть интересы Покупателя как будущего собственника Объекта.

3.3. В срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора обратиться в установленном порядке в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу с заявлением о государственной регистрации перехода права собственности на Помещение к Покупателю.

3.4. После оплаты Покупателем полной стоимости Помещения в разумный срок подать заявление о погашении записи о залоге.

### **4. Права и обязанности Покупателя**

4.1. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности.

4.2. Покупатель обязан передать Помещение в сроки и порядке, предусмотренные разделом 9 настоящего Договора для проведения работ по приспособлению к современному использованию, а также проведению ремонтных и отделочных работ.

4.3. Покупатель обязуется использовать Помещение в соответствии с его назначением. Покупатель обязуется соблюдать инструкции, правила и нормы по эксплуатации Помещения, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, инструкции, правил и условия эффективного и безопасного использования мест общего пользования в здании, правила пожарной безопасности, правила внутреннего распорядка в здании и на прилегающей территории, и т.п.

4.4. Покупатель обязуется при подписании Договора предоставить Продавцу все необходимые от него документы для государственной регистрации перехода права собственности на Помещение к Покупателю, в том числе нотариальную доверенность на осуществление регистрационных действий в Росреестре по форме Продавца, если Продавец примет на себя обязанности по представлению интересов Покупателя регистрации его права собственности на Помещение. В случае необходимости Покупатель, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента запроса Продавца, обязан предоставить иные документы, требуемые для государственной регистрации перехода права собственности на Помещение к Покупателю.

### **5 Состояние Помещения и порядок его передачи**

5.1. В соответствии со ст. 556 Гражданского кодекса РФ данный договор является актом приема-передачи Помещения.

5.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Помещения переходит от Продавца к Покупателю с момента подписания сторонами настоящего Договора.

5.3. Продаваемое Помещение передается Покупателю в том качественном состоянии, в каком оно есть на день подписания Договора, с чем Покупатель согласен и не вправе в дальнейшем



ACADEMIA

*Ордена Шваллер*

предъявлять Продавцу какие-либо претензии. Данное условие Стороны признают существенным.

## **6. Форс-мажор**

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, которое явилось следствием наступления обстоятельств непреодолимой силы, определяемых как таковые в соответствии с законодательством РФ (п.3 ст.401 ГК РФ), к числу которых, в частности, относятся: эпидемия (пандемия)), наводнения, землетрясения и другие стихийные природные явления; военные (специальные военные операции), террористические действия; действия органов государственной власти и управления, а также их представителей; принятие органами государственной власти или управления, иными организациями, уполномоченными должностными лицами нормативных или индивидуальных ненормативных актов включая повлекших невозможность исполнения обязательств Сторонами, включая меры, направленные на борьбу с распространением новой коронавирусной инфекции на территории Российской Федерации (COVID-19) и Санкт-Петербурга; иные события чрезвычайного характера, включая меры ограничительного характера (санкции) в отношении РФ, принятые после заключения настоящего Договора, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего договора. При этом срок исполнения обязательств откладывается на период действия обстоятельств непреодолимой силы. Отсутствие денежных средств не относится к указанным в настоящем пункте обстоятельствам.

6.2. Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, обязана в трехдневный срок письменно известить другую сторону об обстоятельствах форс-мажора, препятствующих выполнению обязательств по настоящему договору.

6.3. При отсутствии своевременного извещения виновная Сторона не вправе ссылаться на указанные обстоятельства и обязана возместить другой Стороне убытки, причиненные ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему договору.

6.4. Наступление обстоятельств, вызванных действием непреодолимой силы, влечет увеличение срока исполнения настоящего договора на период действия указанных обстоятельств.

6.5. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (три) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут по инициативе одной из сторон по истечении 3 (три) месяцев со дня наступления данных обстоятельств, если Стороны письменным соглашением не установят иное в результате предварительных переговоров.

## **7. Ответственность сторон. Расторжение Договора**

7.1. Стороны несут ответственность при наличии вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

7.2. В случае уклонения от подачи документов на государственную регистрацию перехода прав на Объект недвижимости Сторона вправе потребовать со Стороны, нарушившей Договор, уплатить штраф в размере 2 000 (две тысячи) рублей 00 копеек за каждый день уклонения.

7.3. В случае просрочки и/или порядка исполнения Покупателем обязательств по оплате, предусмотренных Договором, Продавец вправе взыскать с Покупателя неустойку (пени) в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от общей стоимости Помещения, определенной в пункте 2.1 настоящего Договора, за каждый день просрочки.



ACADEMIA

*Oxford Street*

7.4. За нарушение Продавцом срока, предусмотренного п. 9.6 настоящего Договора в случае, если указанный срок не будет продлен согласно п. 9.6.1. Договора, Покупатель вправе потребовать от Продавца уплатить неустойку в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от общей цены Договора, за каждый день просрочки.

7.5. За нарушение Покупателем срока, предусмотренного п.9.4.2. настоящего Договора, Продавец вправе потребовать уплатить неустойку в размере 2 000 (две тысячи) рублей за каждый день просрочки.

7.6. Уплата неустойки не освобождает Стороны от исполнения обязательств по Договору.

7.7. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения обязательств Сторонами.

7.8. Недействительность какого-либо условия Договора не влечет недействительность других его положений.

7.9. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по взаимному соглашению Сторон, при этом условия расторжения и порядок возврата денежных средств согласовываются Сторонами при подписании соглашения о расторжении Договора.

7.10. Стороны также соглашаются, что нарушение Покупателем условий об оплате Помещения, дает Продавцу право расторгнуть настоящий Договор в судебном порядке в связи с нарушением существенных условий Договора либо отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Покупателю соответствующего уведомления, в момент направления которого настоящий Договор будет считаться расторгнутым. В указанном случае Покупатель обязан вернуть Помещение в течение 10 (десяти) дней с даты расторжения, а Продавец вернуть уплаченную Покупателем сумму в полном объеме с удержанием суммы неустойки, предусмотренной пунктом 7.3. настоящего Договора без получения согласия Покупателя. В указанном случае, сумма денежных средств, подлежащих возврату Продавцом, не подпадает под условия о коммерческом кредите (займе), процентах согласно ст. 317.1 ГК РФ и на нее не начисляются и не уплачиваются проценты Продавцом.

## 8. Разрешение споров

8.1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, которые могут возникнуть из настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешать в досудебном (претензионном) порядке.

8.2. Допустимыми способами направления претензий Стороны признают доставку через: собственного курьера под расписку уполномоченным лицом на копии; курьерские службы с описью или иным подтверждением вложения; по почте ценным письмом с описью вложений. Подтверждение содержания отправления обязательно. Срок рассмотрения претензии и ответа на нее составляет 10 (десять) рабочих дней с момента получения претензии Стороной. Ответ на претензию направляется любым из способов, предусмотренных для отправки претензии.

8.3. В случае если указанные споры и разногласия не могут быть разрешены в досудебном порядке, они подлежат разрешению в суде по месту нахождения Помещения.

## 9. Условия о проведении работ

9.1. Стороны пришли к соглашению, что после регистрации перехода права собственности на Помещение, Продавец обязуется в счет Цены Договора оказать Покупателю работы/услуги по перепланировке/ приспособлению для современного использования согласно художественно-



ACADEMIA

*Ondrej Skvaloff*

эскизному решению/ Компоновочному плану раздела АР (предварительному дизайну), которое Стороны согласовали в Приложении №2 к настоящему договору и с учетом указанного принимает на себя следующие дополнительные обязательства:

- Разработать проектную документацию в порядке, предусмотренном действующим законодательством;
- Осуществить все необходимые согласования разработанной проектной документации с уполномоченными органами, включая экспертизу, если применимо;
- На основании разработанной Проектной документации, прошедшей соответствующие согласования и экспертизу (если применимо), выполнить работы по приспособлению для современного использования (строительно-монтажные и ремонтно-реставрационные) в отношении Помещения, и ремонтно-отделочные работы, выступая в качестве Заказчика строительства с заключением договора генерального подряда с организацией, выбранной Продавцом;
- Обеспечить доступ Продавцу мебели, с которым у Покупателя заключен соответствующий Договор, к Помещению для обеспечения оснащения мебелью Помещения;
- На всех этапах работ по приспособлению для современного использования осуществлять технический надзор, строительный контроль за Подрядчиком;
- Информировать Покупателя по его требованию о ходе выполнения работ по проведению работ по приспособлению для современного использования Помещения;
- Если иной срок не согласован сторонами, в течение 7 (Семи) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Покупателя предоставлять сведения о ходе согласования проектной документации. Если иной срок не согласован сторонами, в течение 7 (Семи) рабочих дней с даты получения соответствующего требования Покупателя предоставить проектную документацию для ознакомления, если на момент получения требования она будет в наличии у Продавца;
- Обеспечить проведение технического и кадастрового учета на Помещение после проведения работ по приспособлению для современного использования; привести площадь помещения в результате перепланировки к **22,3** квадратных метра в счет цены Договора без дополнительных оплат и взносов.

9.2. Стороны договорились, что согласуют Дизайн-проект и Техническое задание с перечнем работ, разработанное на основании проекта приспособления для современного использования, который будет согласован в уполномоченных органах. Продавец не позднее «31» октября 2022 года направляет в адрес Покупателя Дизайн-проект Помещения и Техническое задание. Отсутствие мотивированных возражений на Дизайн-проект и Техническое задание в течение 5 (пяти) дней с даты его получения Покупателем, означает, что Дизайн-проект и Техническое задание согласованы Покупателем и с указанной даты являются приложением настоящему Договору. Подписания дополнительного соглашения в указанном случае не требуется. Подписанием настоящего Договора Покупатель дает свое полное безотзывное согласие на настоящие условия. Дизайн проект должен отвечать художественно-эскизному решению/ Компоновочному плану раздела АР (предварительному дизайну), которое Стороны согласовали в Приложении №2 к настоящему договору.

9.2.1. Стороны договорились, что срок согласования Дизайн-проекта и Технического задания может быть увеличен Продавцом однократно и не более, чем на 3 месяца в случае задержки сроков разработки и/или согласования проекта приспособления для современного использования, о чем Продавец письменно уведомляет Покупателя в одностороннем порядке





ACADEMIA

*Оскар Шварц*

без подписания дополнительного соглашения, о чем подписанием настоящего Договора Покупатель дает свое согласие.

9.3. Для возможного осуществления действий, указанных в пункте 9.1. Договора:

9.3.1. Покупатель обязуется в течение 5 (пяти) дней с даты регистрации перехода права собственности на Помещение передать Продавцу Помещение по Акту приема-передачи в «монтаж» для возможности осуществления в нем работ, согласно настоящего разделу. Риск случайной гибели и/или повреждения Помещения несет Продавец с даты получения Помещения по Акту, указанному в настоящем пункте.

9.3.2. В течение 5 (пяти) дней с даты регистрации перехода права собственности на Помещение обязан передать Продавцу нотариальную доверенность на право представление интересов Покупателя в органах и организациях независимо от формы собственности по вопросам ведения работ/оказания услуг, указанных в настоящем разделе.

9.3.3. По окончании выполнения работ по услугам/работам, указанным в пункте 9.1. Договора, Продавец предоставляет Покупателю Акт о согласовании и выполнении работ в 2х экземплярах, один из которых Покупатель в течение 3 (трех) календарных дней с даты его получения обязан подписать и вернуть Продавцу либо предоставить мотивированный отказ. В случае немотивированного отказа и/или уклонения Покупателя от подписания Акта, предусмотренного настоящим пунктом, в сроки, установленные для его подписания и возврата, Покупатель вправе подписать соответствующий Акт в одностороннем порядке, и работы/услуги будут считаться принятыми Покупателем без возражений

9.3.4. Государственная регистрация изменений в ЕГРН в случае необходимости в части изменения площади/изменений частей Помещения (если применимо) осуществляется Покупателем самостоятельно после получения всех необходимых документов от Продавца либо Продавцом при условии получения от Покупателя соответствующей доверенности с наделением правом на внесение соответствующих изменений.

9.4. Покупатель дает свое полное и безотзывное согласие без подписания отдельного согласия на проведение Продавцом и его подрядчиками работ, как указанных в настоящем разделе, так и не указанных, но проведение которых будет предусмотрено проектом приспособления для современного использования по всем видам работ и отделочным работам согласно Дизайн-проекта, а также проведение всех необходимых согласований в уполномоченных органах, работ по кадастровому и техническому учету.

9.4.1. Покупатель также даёт Продавцу свое безотзывное согласие и признает его право на изменение проектной документации в части увеличения площади Помещения, но не более чем на 3 (три) квадратных метров и проведения работ по приспособлению для современного использования с учетом указанных измененных проектных решений; изменения проектных решений части Помещения или полностью с проведением соответствующих работ по изменениям; изменение, как в сторону увеличения, так и в сторону уменьшения площади общего имущества в Здании, которые могут произойти в результате изменения проектных решений и работ по приспособлению для современного использования, на любую перепланировку, включая изменение функционального назначения помещений, входящих в состав Помещения, Здания и общего имущества.



ACADEMIA

*Osobak Shivaloff*

9.4.2. Подписанием настоящего Договора Покупатель подтверждает свою осведомленность и согласен, что в процессе процедуры согласования и проведения работ по перепланировке/приспособлению для современного использования площадь Помещения (частей Помещения) может увеличиться, но не более, чем на 3 (три) квадратных метров, что не является в дальнейшем основанием для предъявления каких-либо требований от Покупателя к Продавцу.

Указанные в настоящем пункте действия могут осуществляться Продавцом без каких-либо компенсаций Покупателю. Данное условие Стороны признают существенным.

9.4.3. Покупатель понимает и согласен, что работы материалы, которые будут применяться в работах осуществляются Продавцом по его выбору и за стоимость по усмотрению Продавца без получения отдельного согласования Покупателя, но в соответствии с Дизайн-проектом, и Покупатель в дальнейшем не вправе требовать от Продавца уплаты (возврата) каких-либо денежных средств как неосновательного обогащения/возврата стоимости Работ и/или материалов в виде разницы по указанному в настоящем пункте основанию.

9.5. Неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств Продавца по настоящему разделу не является основанием для расторжения настоящего Договора, а является основанием для отказа от услуг/работ, указанных в настоящем разделе, общую стоимость которых Стороны оценили в размере 1 561 000 (один миллион пятьсот шестьдесят одна тысяча) рублей 00 копеек, НДС не облагается, ответственность за нарушение которых регулируется действующим законодательством.

9.6. Общий Срок оказания выполнения работ/услуг – до «30» сентября 2023 года.

9.6.1. Указанный в настоящем пункте срок может быть продлен Продавцом в одностороннем порядке однократно и не более, чем на 6 месяцев, о чем Продавец письменно уведомляет Покупателя. Покупатель, подписанием настоящего Договора, выражает свое полное безотзывное согласие на указанные в настоящем пункте условия. Дополнительное соглашение в указанном случае не заключается.

## 10. Особые условия

10.1. Здание и Помещение, входящее в его состав, продаваемое по настоящему договору, относится к объектам культурного наследия.

При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия, Покупатель обязан соблюдать требования Охранного обязательства, а также:

- 1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;
- 2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;
- 3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;



ACADEMIA

*Судья Швалёв*

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

б) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

- под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные паргазообразные и иные выделения;
- под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;
- под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ.

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

10.2. Покупатель помещения, являющегося объектом культурного наследия, включенным в реестр, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

10.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

## 11. Прочие положения

11.1. Покупатель приобретает право собственности на Помещение после государственной регистрации перехода права собственности на его имя в установленном законом порядке. Покупатель самостоятельно и за свой счет производит оформление права собственности на Помещение, в том числе за свой счет оплачивает необходимую государственную пошлину. Продавец может принять на себя обязанности по представлению интересов Покупателя регистрации его права собственности на Помещение на основании отдельного договора и нотариально удостоверенной доверенности. Стороны совместно или Продавец самостоятельно (на основании отдельного договора с Покупателем и нотариально удостоверенной доверенности) подают заявление о государственной регистрации перехода права собственности на Помещение к Покупателю в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.

11.2. Покупатель приобретает Помещение, расположенное в Здании, исключительно для осуществления предпринимательской деятельности.

11.3. Стороны подтверждают и гарантируют, что на дату заключения Договора не отвечают признакам неплатежеспособности и/или недостаточности имущества (как эти термины определены в Федеральном законе от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»), что в отношении них в суде не ведется производство по признанию банкротом, а также, что заключение настоящего Договора не повлечет ущемление каких-либо интересов кредиторов сторон или иных третьих лиц.

11.4. В соответствии с Федеральным законом «О персональных данных» №152-ФЗ от 27.07.2006 года настоящим Покупатель выражает свое согласие Продавцу (далее по тексту настоящего пункта «Оператор») на сбор и обработку любым предусмотренным действующим законодательством способом, в том числе с использованием средств автоматизации, своих персональных данных, содержащихся в настоящем Договоре, а также содержащихся в переданных Покупателем Оператору данных документа, удостоверяющего личность, в том числе на передачу третьим лицам, в целях, связанных с подготовкой и заключением Покупателем с третьими лицами соглашений и договоров, связанных с приобретением прав на Помещение и Движимое имущество, возможностью представления Покупателю информации об оказываемых Оператором услугах, которые могут представлять для Покупателя интерес, а также в целях сбора и обработки Оператором и третьими лицами статистической информации, проведения маркетинговых исследований и ведения клиентской базы Оператором и третьими лицами. Также Покупатель подтверждает, что поставлен в известность и согласен с тем, что с целью обеспечения комплексной информационной безопасности обработка персональных данных будет производиться Оператором. Согласие на обработку персональных данных в соответствии с указанными выше условиями Покупатель предоставляет на 10 (Десять) лет. Покупатель уведомлен и согласен, что данное согласие может быть отозвано только посредством направления письменного заявления заказным почтовым отправлением с описью вложения по адресу Оператора. В соответствии с Федеральным законом от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» Покупатель дает согласие на получение рекламы по сетям электросвязи, в том числе посредством использования телефонной, факсимильной, подвижной радиотелефонной связи, в том числе посредством sms-уведомлений.

11.5. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны надлежаще уполномоченными на то



ACADEMIA

Oscar Skovleff

представителями Сторон, оформлены в виде дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью Договора

11.6. Вся переписка Сторон, включая проекты настоящего Договора, предшествующая подписанию настоящего Договора, утрачивает силу с момента подписания Договора и не может быть принята во внимание при толковании условий Договора и выяснении истинной воли Сторон.

11.7. Стороны обязаны письменно извещать друг друга об изменении своих реквизитов (наименований, фамилии, имени, отчества, паспортных данных, адресов, по которым им можно осуществлять отправку корреспонденции и уведомлений, предусмотренных настоящим Договором, банковских реквизитов). В противном случае уведомление, отправленное по адресу, указанному в настоящем Договоре, считается отправленным надлежаще.

11.8. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях настоящего Договора, а также о хозяйственной деятельности Сторон будет считаться конфиденциальной и не подлежит разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

11.9. По всем вопросам, не урегулированным Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

11.10. Настоящий Договор составлен и подписан в 2 (двух) идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному экземпляру для каждой из Сторон.

11.11. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются следующие приложения:

Приложение №1 – Технический План Помещения.

Приложение №2 - Компановочный план раздела АР (предварительный дизайн)

## 12. Адреса, реквизиты и подписи сторон

### Продавец:

**ООО «МОНОЛИТ»**

ИНН 2721167056 КПП 781301001

ОГРН 1092721002516

Юр. адрес: 191028, г. Санкт-Петербург,

Вн. Тер. Г. Муниципальный округ

Литейный округ, ул. Моховая, д. 10, литера А

Р/с 40702810620000003502

БАНК: ФИЛИАЛ "ХАБАРОВСКИЙ"

АО "АЛЬФА-БАНК" г. Хабаровск

К/с 30101810800000000770

БИК 040813770

тел: +7 9218646441

email: a.skala@academia-hotels.ru

### Покупатель:

**Малышева Мария Сергеевна**

«31» декабря 1982 года рождения

паспорт: 4507 774821

выдан Отделом внутренних дел

Можайского района города Москвы

«22» декабря 2004 года

код подразделения 772-009

адрес регистрации: г. Москва,

Можайское шоссе, дом 12, кв. 2

Тел: +7915-302-02-15

Email: maly-masha@ya.ru



Представитель

/Скала А.К./

/Малышева М.С./



## ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

г. Санкт-Петербург

«22» февраля 2022 года

**ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»** (ПАО «Банк «Санкт-Петербург»), ОГРН 1027800000140, ИНН 7831000027, КПП 780601001, являющееся юридическим лицом по законодательству Российской Федерации, находящееся по адресу: 195112, г. Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 64, лит. А, именуемое в дальнейшем «**ПРОДАВЕЦ**», в лице первого заместителя председателя Правления - главного исполнительного директора Филимоненка Павла Владимировича, действующего на основании доверенности от 02.09.2020 года, выполненной на бланке 78 АБ 7901793, удостоверенной нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург Русаковой Л.А., зарегистрированной в реестре за № 78/221-н/78-2020-2-503, с одной стороны,

и **Общество с ограниченной ответственностью «Монолит»** (ООО «Монолит»), ОГРН 1092721002516, ИНН 2721167056, КПП 781301001, являющееся юридическим лицом по законодательству Российской Федерации, расположенное по адресу: 197198, г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 29А, Лит. Б, офис 312, именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», в лице Генерального директора Степанова Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

в дальнейшем совместно именуемыми «**СТОРОНЫ**», а по отдельности – «**СТОРОНА**», заключили настоящий договор купли-продажи недвижимого имущества, далее – «**Договор**», о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. **ПРОДАВЕЦ** продает следующий объект недвижимого имущества, а **ПОКУПАТЕЛЬ** обязуется купить объект недвижимого имущества и уплатить за него цену **ПРОДАВЦУ** в порядке и размере, предусмотренном Договором.

Объект недвижимого имущества (далее Объект) в настоящем Договоре означает:

**Нежилое помещение 1Н, площадью 2344,0 кв.м., расположенное по адресу: Санкт-Петербург, улица Моховая, дом 10, Лит. А, кадастровый номер 78:31:0001194:2512.**

Объект принадлежит **ПРОДАВЦУ** на праве собственности, о чем Едином государственном реестре недвижимости 11.03.2020 г. сделана запись о регистрации № 78:31:0001194:2512-78/042/2020-2, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (далее-ЕГРН) 99/2022/448902217 от 10.02.2022 г.

Существующие ограничения (обременения) права: Выявленный Объект культурного наследия. Обязательства по сохранению Объекта, номер государственной регистрации 78-78-42/008/2013-072 от 21.08.2013 г.

1.2. На момент подписания настоящего Договора ограничения (обременения) права, правопритязания третьих лиц на Объект отсутствуют.

### 1. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена Объекта, продаваемого по Договору, определена по договоренности Сторон в размере **260 000 000,00** (Двести шестьдесят миллионов) рублей **00** копеек, в том числе НДС **20%** в размере **43 333 333,33** (Сорок три миллиона триста тридцать три тысячи триста тридцать три) рубля **33** копейки.

Оплата Цены Объекта по настоящему Договору осуществляется Покупателем путем на счет **60311810790001115154** в ПАО «Банк «Санкт-Петербург» к/с 30101810900000000790 в Северо-Западном ГУ Банка России БИК 044030790, ОКПО 09804728, ОКОНХ 96120 в следующем порядке:

- 50% стоимости Объекта: 130 000 000,00 (Сто тридцать миллионов) рублей 00 копеек, в том числе НДС 20% в размере 21 666 666,67 (Двадцать один миллион шестьсот шестьдесят шесть тысяч шестьсот шестьдесят шесть) рублей 67 копеек, в течение 2 (двух) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.

- 30% стоимости Объекта: 78 000 000,00 (Семьдесят восемь миллионов) рублей 00 копеек, в том числе НДС 20% в размере 13 000 000,00 (Тринадцать миллионов) рублей 00 копеек, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю.

- 20% стоимости Объекта: 52 000 000,00 (Пятьдесят два миллиона) рублей 00 копеек, в том числе НДС 20% в размере 8 666 666,66 (Восемь миллионов шестьсот шестьдесят шесть тысяч шестьсот шестьдесят шесть) рублей 66 копеек.

в срок не позднее двух месяцев с даты подписания настоящего Договора.

2.2. Объект признается находящимся в залоге у Продавца до момента полной оплаты суммы Договора (пункт 2.1.) для обеспечения исполнения Покупателем его обязанности по оплате.

### 3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1 **ПОКУПАТЕЛЬ** обязан:

3.1.1. Принять Объект от **ПРОДАВЦА** в течение 3 (трех) рабочих дней с момента оплаты полной стоимости передаваемого Объекта, указанной в п.2.1. настоящего Договора, по Акту приема-передачи, но не позднее «01» мая 2022 г.

3.1.2. Уплатить **ПРОДАВЦУ** Цену в размере и в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

3.1.3. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией права собственности.

3.1.4. Соблюдать требования Охранного обязательства № 9422 от 02.03.2010 г. (Приложение №1 к настоящему Договору), а также требования, установленные пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

3.2. **ПРОДАВЕЦ** обязан:

3.2.1. В течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения всей денежной суммы, указанной в пункте 2.1. настоящего договора, передать **ПОКУПАТЕЛЮ** Объект по Акту приема-передачи, но не позднее «01» мая 2022 г.

3.2.2. Письменно предупредить **ПОКУПАТЕЛЯ** обо всех известных ему явных и скрытых недостатках Объекта.

3.2.3. Незамедлительно информировать **ПОКУПАТЕЛЯ** о предъявлении **ПРОДАВЦУ** исков со стороны третьих лиц, решение по которым может затронуть интересы **ПОКУПАТЕЛЯ** как будущего собственника Объекта.

3.2.4. Оказывать содействие в переоформлении на **ПОКУПАТЕЛЯ** договоров энергоснабжения, водоснабжения и канализации, в случае необходимости содействовать заключению **ПОКУПАТЕЛЕМ** новых договоров энергоснабжения с ресурсоснабжающими организациями.

3.2.5. Не отказываться от исполнения договоров энергоснабжения Объекта энергией и всеми видами коммунальных ресурсов до момента подписания Акта приема-передачи.

3.2.6. С момента подписания Сторонами Акта приема-передачи нежилого помещения, но не более 2 (двух) месяцев с даты подписания Акта приема-передачи до заключения **ПОКУПАТЕЛЕМ** новых договоров на обеспечение нежилого помещения коммунальными услугами, выставлять (либо переувлажнять) **ПОКУПАТЕЛЮ** счета либо оплату, либо компенсацию расходов **ПРОДАВЦА** на оплату коммунальных услуг в отношении нежилого помещения, а также копии подтверждающих документов (счетов на оплату коммунальных услуг, выставленных ресурсоснабжающими организациями) и документов, подтверждающих оплату вышеуказанных счетов (в том числе, если счета ресурсоснабжающих организаций были оплачены **ПРОДАВЦОМ**).

3.2.7. Не снимать пост физической охраны, на который выводится система пожарной сигнализации, с момента подписания сторонами Акта приема-передачи.

59  
После завершения расчетов по договору содействовать **ПОКУПАТЕЛЮ** при регистрации обременения в виде залога у Продавца до полной оплаты Объекта.

#### 4. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ.

- 4.1. Право собственности на Объекты возникает у **ПОКУПАТЕЛЯ** с момента государственной регистрации права в установленном законом порядке.
- 4.2. **СТОРОНЫ** обязуются подать в государственный орган, уполномоченный осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, необходимые документы для регистрации права собственности **ПОКУПАТЕЛЯ** на Объект в соответствии с требованиями действующего законодательства в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора и оплаты 50% стоимости передаваемого Объекта, указанной в п.2.1 настоящего Договора.
- 4.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходит на **ПОКУПАТЕЛЯ** с момента его передачи **ПОКУПАТЕЛЮ**.
- 4.4. Право собственности у **ПОКУПАТЕЛЯ** на Объект возникает с момента государственной регистрации этого права в установленном законом порядке.
- 4.5. Все действия по государственной регистрации перехода права собственности на Объект от **ПРОДАВЦА К ПОКУПАТЕЛЮ** осуществляются Сторонами совместно. Регистрация перехода права собственности на Объект осуществляется за счет Покупателя.
- 4.6. В случае отказа Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу в государственной регистрации права собственности **ПОКУПАТЕЛЯ** на Объект стороны обязаны принять меры по устранению недостатков, послуживших основанием для отказа в государственной регистрации перехода права собственности или оспариванию отказа в судебном порядке. После устранения недостатков, послуживших основанием для отказа в государственной регистрации перехода права собственности, стороны обязаны повторно подать заявление и необходимые документы в регистрирующий орган для государственной регистрации перехода права собственности на объект.
- 4.7. Отказ в государственной регистрации перехода права собственности на объект не является основанием для отказа от исполнения настоящего договора или его расторжения в одностороннем порядке.
- 4.8. В случае неоднократного отказа в государственной регистрации перехода права собственности на объект или безуспешности судебного обжалования отказа в государственной регистрации стороны вправе по взаимному письменному соглашению расторгнуть настоящий Договор с возвратом всего исполненного по нему.

#### 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ И ГАРАНТИИ СТОРОН

- 5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение условий настоящего Договора **СТОРОНЫ** несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 5.2. **ПОКУПАТЕЛЬ** и **ПРОДАВЕЦ** гарантируют друг другу, что в течение действия Договора они примут все разумно необходимые и достаточные меры для поддержания в силе гарантий, предусмотренных в настоящем Договоре. В случае, если настоящий Договор будет впоследствии признан недействительным в соответствии с вступившим в законную силу решением суда по причине нарушения гарантий, предусмотренных Договором Сторона, допустившая подобное нарушение гарантии, обязуется возместить другой Стороне все убытки, возникшие в результате такого нарушения.
- 5.3. Стороны гарантируют друг другу, что, заключая настоящий Договор, действуют свободно и без принуждения, и настоящий Договор не является кабальной сделкой в смысле статьи 179 Гражданского кодекса Российской Федерации, заключение Договора не ущемляет интересов иных



и не приведет к возникновению признаков неплатежеспособности или недостаточности имущества **ПОКУПАТЕЛЯ, ПРОДАВЦА.**

**ПОКУПАТЕЛЬ** заверяет, что:

- на дату подписания настоящего Договора обладает всеми необходимыми полномочиями для его подписания;
- не имеет долгов и/или любых иных обязательств, которые могут повлечь его банкротство, а также не обладает информацией о кредиторах, имеющих право обратиться в суд с заявлением о признании его банкротом и он сам не имеет оснований обращаться в суд с заявлением о признании себя банкротом;
- не является ответчиком в суде, в отношении него не ведется исполнительное производство, а равно уголовное преследование, с возможным предъявлением иска, вследствие чего настоящий Договор может быть признан недействительным, также **ПОКУПАТЕЛЮ** не известны какие-либо основания для признания договора недействительной сделкой;
- заключая настоящий Договор, не нарушает никаких положений и норм действующего законодательства.

5.5. **ПОКУПАТЕЛЬ** подтверждает, что **ПРОДАВЦОМ** ему предоставлена вся необходимая информация об **ОБЪЕКТЕ**. Данная информация является достаточной для принятия информированного сознательного решения о заключении настоящего Договора.

### 6. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

6.1. **СТОРОНЫ** освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием событий или обстоятельств непреодолимой силы, возникающих после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые **СТОРОНА** не могла ни предвидеть, ни предотвратить. К таким событиям и обстоятельствам **СТОРОНЫ** относят: стихийные бедствия, войну или военные действия, забастовки, изменения действующего законодательства, а также принятие органами власти или управления решений, повлекших за собой невозможность или бесполезность исполнения настоящего Договора.

6.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 6.1. настоящего Договора, **СТОРОНА**, для которой произошло наступление этих событий, должна в течение трех дней письменно известить другую **СТОРОНУ**. При отсутствии своевременного извещения, виновная **СТОРОНА** обязана возместить другой **СТОРОНЕ** убытки, причиненные вышеупомянутым не извещением или несвоевременным извещением.

### 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания **СТОРОНАМИ** и действует до полного выполнения **СТОРОНАМИ** своих обязательств. Настоящий Договор может быть расторгнут только по письменному соглашению сторон.

7.2. Настоящий Договор подписан в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из **СТОРОН** и один - для органа, осуществляющего государственную регистрацию.

Приложение № 1: Охранное обязательство № 9422 от 02.03.2010 г. (копия).

## РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

## ПРОДАВЕЦ:

ПАО «Банк «Санкт-Петербург»,

место нахождения: 195112, г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., дом 64 лит. А,  
ИНН 7831000027, КПП 780601001, к/с 30101810900000000790 в Северо-Западном ГУ Банка  
России, БИК 044030790, ОГРН 1027800000140, ОКПО 09804728, ОКОНХ 96120

Первый заместитель председателя Правления

- главный исполнительный директор



П.В. Филимонок

## ПОКУПАТЕЛЬ:

Общество с ограниченной ответственностью «Монолит»,

место нахождения: 197198, г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 29А, Лит. Б, офис 312,  
ОГРН 1092721002516, ИНН 2721167056, КПП 781301001, р/с 40702810620000003502 в филиале  
«ХАБАРОВСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК» г. Хабаровск, к/с 30101810800000000770, БИК 040813770.

Генеральной директор



С.В. Степанов

## ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ №30

г. Санкт-Петербург

«29» августа 2022 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «МОНОЛИТ»**, зарегистрированное в качестве юридического лица по законодательству Российской Федерации и внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц Инспекцией Федеральной налоговой службы России по Центральному району г. Хабаровска 22.04.2009 года, под основным государственным регистрационным номером 1092721002516, имеющее ИНН 2721167056, адрес (местонахождение) которого: Россия, индекс 191028 г. Санкт-Петербург, Вн. Тер. Г. Муниципальный округ Литейный округ, ул. Моховая, д. 10, литера А, **в лице Чистяковой Елены Владимировны**, 17 августа 1990 года рождения, место рождения: гор. Мурманск, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 47 13 431571, выданный отделом УФМС России по Мурманской обл. в Октябрьском административном округе г. Мурманска 1 февраля 2014 года, код подразделения 510-002, место постоянного жительства: Мурманская область, город Мурманск, проспект имени Ленина, дом 77, квартира 29, действующей на основании доверенности 78 АВ 1869731, удостоверенной Виличко Светланой Юрьевной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург 17 мая 2022 года по реестру N 47/208-н/78-2022-6-33, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, и Гражданин (ка) РФ **Новоселова Элина Николаевна**, «24» августа 1970 года рождения, паспорт: 6515 072611, выдан отделением УФМС России по Свердловской обл. в г. Североуральске «20» октября 2015 года, код подразделения 660-072, адрес регистрации: город Екатеринбург, Сиреневый бульвар, д. 19а, кв. 57, именуемый (ая) в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор (далее по тексту **«Договор»**) о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора и его цена

1.1. Продавец продает, а Покупатель обязуется оплатить и принять (купить) в частную собственность:

а) принадлежащее Продавцу на праве частной собственности нежилое помещение 20 Н (далее по тексту **«Помещение/Объект»**), Этаж № 2, общей площадью 49,5 кв.м кадастровый номер 78:31:0001194:3479, находящееся в здании по адресу: Санкт-Петербург, улица Моховая, 10, Литера А.

Помещение является Выявленным Объектом культурного наследия. Обязательства по сохранению Объекта, номер государственной регистрации 78:31:0001194:3479-78/011/2022-1 от «20» июня 2022 г в соответствии с Охранным обязательством № 9422. (Приложение №1 к настоящему Договору);

Границы Помещения и его план согласованы Сторонами в Техническом плане, являющемся Приложением №2 к настоящему Договору.

Продавец гарантирует, что на дату подписания Договора Помещение находится в его частной собственности, каких-либо обременений или ограничений прав в отношении Помещения не существует, кроме указанных в подпункте а) пункта 1.1. Договора; правопритязаний, заявленных в судебном порядке прав требований в отношении Помещения – не существует; указанное Помещение на момент заключения настоящего Договора никому

не продано и никому не заложено, не является предметом какого-либо спора, ареста.

Объект принадлежит Продавцу на праве собственности на основании договора купли-продажи, о чем Едином государственном реестре недвижимости «20 июня 2022 года г. сделана запись о регистрации № КУВД-001/2022-17893540 что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (далее-ЕГРН) от 20.06.2022 г.

1.2. По соглашению Сторон общая стоимость (цена) Помещения составляет **13 279 500 (Тринадцать миллионов двести семьдесят девять тысяч пятьсот) рублей 00 копеек**, НДС не облагается в связи с применением упрощенной системы налогообложения (п. 2 ст.346.11 НК РФ).

1.3. Кроме Помещения, в силу прямого указания закона, Покупатель приобретает также долю в праве общей долевой собственности на долю в праве на Земельный участок, на котором расположено Здание в состав которого входит Помещение, а также на долю на общее имущество в здании (вне зависимости от его регистрации в ЕГРН), в состав которого входят все помещения в здании, предназначенные для обслуживания более одного помещения, находящегося в частной собственности, в том числе: лестничные площадки, лестницы, коридоры, холлы, кладовые, лифты, электрощитовая, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции здания, механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения. Доля Покупателя в праве общей собственности на общее имущество в здании пропорциональна размеру площади Помещения Покупателя и следует судьбе права собственности на указанное Помещение. Покупатель не вправе осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в здании, отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в здании, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на Помещение. При переходе права собственности на Помещение, доля в праве общей собственности на общее имущество в здании нового собственника Помещения равна доле в праве общей собственности на указанное общее имущество предшествующего собственника такого Помещения, и переходит к новому собственнику Помещения независимо от того, имеется ли в договоре об отчуждении Помещения указание на это и вне зависимости от регистрации такого права в ЕГРН (в силу прямого указания закона).

## 2. Порядок оплаты Помещения

2.1. Общая стоимость (цена) Помещения в размере **13 279 500 (Тринадцать миллионов двести семьдесят девять тысяч пятьсот) рублей 00 копеек**, НДС не облагается в соответствии с гл.26.2. НК РФ.

2.2. Сторонам известно, что соглашение о цене является существенным условием настоящего Договора и, Стороны заверяют, что указанная выше сумма является подлинной ценой отчуждаемого имущества. Стороны берут риск последствий на себя в том случае, если стоимость, указанная в Договоре не соответствует действительной стоимости.

2.3. Цена Договора является твердой и не подлежит изменению. Продавец самостоятельно исчисляет и уплачивает налоги с дохода, полученного от продажи Объектов.

2.4. Стороны согласовали следующий порядок расчетов:

**2.4.1. 50 % от общей стоимости Помещения, определенной в пункте 2.1 настоящего Договора, что составляет 6 539 750 (Шесть миллионов пятьсот тридцать девять тысяч**



**семьсот пятьдесят) рублей 00 копеек**, НДС не облагается, оплачивается Покупателем путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 12 настоящего Договора, в день государственной регистрации перехода права собственности на Помещение к Покупателю.

2.4.2 Стороны подтвердили, что Покупатель осуществил оплату части цены Помещения в размере **100 000 (сто тысяч) рублей 00 копеек** до подписания настоящего договора путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца

2.4.3. 25 % от общей стоимости Помещения, определенной в пункте 2.1 настоящего Договора, что составляет **3 319 875 (Три миллиона триста девятнадцать тысяч восемьсот семьдесят пять) рублей 00 копеек**, НДС не облагается, оплачивается в срок до «31» мая 2023 года;

2.4.4. Оставшаяся часть в размере 25 % от общей стоимости Помещения, определенной в пункте 2.1 настоящего Договора, что **3 319 875 (Три миллиона триста девятнадцать тысяч восемьсот семьдесят пять) рублей 00 копеек**, НДС не облагается, оплачивается Покупателем в срок до «31» августа 2023 года.

2.5 Расчеты согласно п.2.4.3., 2.4.4. настоящего Договора осуществляются путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 12 настоящего Договора. Датой оплаты (частичной оплаты) считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

2.6 Нарушение условий об оплате независимо от суммы и/или длительности просрочки Стороны определили, как существенное нарушение условий Договора.

2.7 Стороны пришли к соглашению, что до момента полной оплаты Покупателем стоимости Помещение **будет находиться в залоге у Продавца** в соответствии с п. 5. Ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации.

### 3. Права и обязанности Продавца

3.1. Письменно предупредить Покупателя обо всех известных ему явных и скрытых недостатках Объекта.

3.2. Незамедлительно информировать Покупателя о предъявлении Продавцу исков со стороны третьих лиц, решение по которым может затронуть интересы Покупателя как будущего собственника Объекта.

3.3. В срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора обратиться в установленном порядке в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу с заявлением о государственной регистрации перехода права собственности на Помещение к Покупателю.

3.4. После оплаты Покупателем полной стоимости Помещения в течение 10 рабочих дней подать заявление о погашении записи о залоге.

### 4. Права и обязанности Покупателя

4.1. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности.

4.2. Покупатель обязан передать Помещение в сроки и порядке, предусмотренные разделом 9 настоящего Договора для проведения работ по приспособлению к современному использованию, а также проведению ремонтных и отделочных работ.

4.3. Покупатель обязуется использовать Помещение в соответствии с его назначением.



ACADEMIA

*Особая Сделка*

Покупатель обязуется соблюдать инструкции, правила и нормы по эксплуатации Помещения, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, инструкции, правил и условия эффективного и безопасного использования мест общего пользования в здании, правила пожарной безопасности, правила внутреннего распорядка в здании и на прилегающей территории, и т.п.

4.4. Покупатель обязуется при подписании Договора предоставить Продавцу все необходимые от него документы для государственной регистрации перехода права собственности на Помещение к Покупателю, в том числе нотариальную доверенность на осуществление регистрационных действий в Росреестре по форме Продавца, если Продавец примет на себя обязанности по представлению интересов Покупателя регистрации его права собственности на Помещение. В случае необходимости Покупатель, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента запроса Продавца, обязан предоставить иные документы, требуемые для государственной регистрации перехода права собственности на Помещение к Покупателю.

## 5 Состояние Помещения и порядок его передачи

5.1. В соответствии со ст. 556 Гражданского кодекса РФ данный договор является актом приема- передачи Помещения.

5.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Помещения переходит от Продавца к Покупателю с момента подписания сторонами настоящего Договора.

5.3. Продаваемое Помещение передается Покупателю в том качественном состоянии, в каком оно есть на день подписания Договора, с чем Покупатель согласен и не вправе в дальнейшем предъявлять Продавцу какие-либо претензии. Данное условие Стороны признают существенным.

## 6. Форс-мажор

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, которое явилось следствием наступления обстоятельств непреодолимой силы, определяемых как таковые в соответствии с законодательством РФ (п.3 ст.401 ГК РФ), к числу которых, в частности, относятся: эпидемия (пандемия)), наводнения, землетрясения и другие стихийные природные явления; военные (специальные военные операции), террористические действия; действия органов государственной власти и управления, а также их представителей; принятие органами государственной власти или управления, иными организациями, уполномоченными должностными лицами нормативных или индивидуальных ненормативных актов включая повлекших невозможность исполнения обязательств Сторонами, включая меры, направленные на борьбу с распространением новой коронавирусной инфекции на территории Российской Федерации (COVID-19) и Санкт-Петербурга; иные события чрезвычайного характера, включая меры ограничительного характера (санкции) в отношении РФ, принятые после заключения настоящего Договора, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего договора. При этом срок исполнения обязательств откладывается на период действия обстоятельств непреодолимой силы. Отсутствие денежных средств не относится к указанным в настоящем пункте обстоятельствам.

6.2. Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, обязана в трехдневный срок письменно известить другую сторону об обстоятельствах форс-мажора, препятствующих выполнению обязательств по настоящему договору.



ACADEMIA

*Andrei Senyagin*

6.3. При отсутствии своевременного извещения виновная Сторона не вправе ссылаться на указанные обстоятельства и обязана возместить другой Стороне убытки, причиненные ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему договору.

6.4. Наступление обстоятельств, вызванных действием непреодолимой силы, влечет увеличение срока исполнения настоящего договора на период действия указанных обстоятельств.

6.5. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (три) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут по инициативе одной из сторон по истечении 3 (три) месяцев со дня наступления данных обстоятельств, если Стороны письменным соглашением не установят иное в результате предварительных переговоров.

### **7. Ответственность сторон. Расторжение Договора**

7.1. Стороны несут ответственность при наличии вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

7.2. В случае уклонения от подачи документов на государственную регистрацию перехода прав на Объект недвижимости Сторона вправе потребовать со Стороны, нарушившей Договор, уплатить штраф в размере 20 000 (двадцать тысяч) рублей 00 копеек за каждый день уклонения.

7.3. В случае просрочки и/или порядка исполнения Покупателем обязательств по оплате, предусмотренных Договором, Продавец вправе взыскать с Покупателя неустойку (пени) в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от общей стоимости Помещения, определенной в пункте 2.1 настоящего Договора, за каждый день просрочки.

7.4. За нарушение Покупателем срока заключения Дополнительного соглашения и/или Соглашения о перераспределении, предусмотренного п.9.4.2. настоящего Договора, а также п.9.3.1.,9.3.2 Договора Продавец вправе потребовать уплатить неустойку в размере 2 000 (две тысячи) рублей за каждый день просрочки.

7.5. За нарушение Продавцом срока, предусмотренного п. 9.6 настоящего Договора в случае, если указанный срок не будет продлен согласно п. 9.6.1. Договора, Покупатель вправе потребовать от Продавца уплатить неустойку в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от общей цены Договора.

7.6. Уплата неустойки не освобождает Стороны от исполнения обязательств по Договору.

7.7. Недействительность какого-либо условия Договора не влечет недействительность других его положений.

7.8. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору, если не будет расторгнут ранее в соответствии с условиями настоящего Договора или действующего законодательства РФ.

7.9. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по взаимному соглашению Сторон, при этом условия расторжения и порядок возврата денежных средств согласовываются Сторонами при подписании соглашения о расторжении Договора

7.10. Настоящий Договор может быть прекращен досрочно:

7.10.1. по соглашению Сторон;



ACADEMIA

Сделка завершена

- 7.10.2. по решению суда, в случае досрочного расторжения по требованию одной из Сторон по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ
- 7.11. Стороны вправе заявлять отказ от Договора, требовать досрочного расторжения настоящего Договора в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством, при условии направления другой Стороне предварительного письменного уведомления о допущенном нарушении Договора с указанием разумного срока для устранения нарушения, который должен составлять не менее 20 (двадцати) дней с даты получения такого уведомления, если иное не установлено настоящим договором, и при условии, что другая Сторона не устранила нарушение в указанный срок.
- 7.12. В случае досрочного расторжения настоящего Договора Покупатель обязуется вернуть Помещение в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты расторжения или с даты вступления в силу решения соответствующего суда, а Продавец обязуется возвратить Покупателю все ранее перечисленные Покупателем денежные средства в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты расторжения или с даты вступления в силу решения соответствующего суда за вычетом сумм, предусмотренных условиями настоящего Договора в качестве мер ответственности для Покупателя. В указанном случае, сумма денежных средств, подлежащих возврату Продавцом, не подпадает под условия о коммерческом кредите (займе), процентах согласно ст. 317.1 ГК РФ и на нее не начисляются и не уплачиваются проценты Продавцом.
- 7.13. Сторона, по вине которой расторгается Договор, обязана возместить другой Стороне убытки, возникшие вследствие ненадлежащего исполнения виновной Стороной обязательств по настоящему Договору.
- 7.14. Прекращение действия настоящего Договора или его расторжение не освобождает Стороны от ответственности в соответствии с условиями настоящего Договора.

#### 8. Разрешение споров

8.1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, которые могут возникнуть из настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешать в досудебном (претензионном) порядке.

8.2. Допустимыми способами направления претензий Стороны признают доставку через: собственного курьера под расписку уполномоченным лицом на копии; курьерские службы с описью или иным подтверждением вложения; по почте ценным письмом с описью вложений. Подтверждение содержания отправления обязательно. Срок рассмотрения претензии и ответа на нее составляет 10 (десять) рабочих дней с момента получения претензии Стороной. Ответ на претензию направляется любым из способов, предусмотренных для отправки претензии.

8.3. В случае если указанные споры и разногласия не могут быть разрешены в досудебном порядке, они подлежат разрешению в суде по месту нахождения Помещения.

#### 9. Условия о проведении работ

9.1. Стороны пришли к соглашению, что после регистрации перехода права собственности на Помещение, Продавец обязуется в счет Цены Договора оказать Покупателю работы/услуги по перепланировке/ приспособлению для современного использования согласно художественно-эскизному решению/ Компонировочному плану раздела АР (предварительному дизайну), которое Стороны согласовали в Приложении № 3 к настоящему договору и с учетом указанного принимает на себя следующие дополнительные

6



ACADEMIA

Сделка завершена

обязательства:

- Разработать проектную документацию в порядке, предусмотренном действующим законодательством;
  - Осуществить все необходимые согласования разработанной проектной документации с уполномоченными органами, включая экспертизу, если применимо;
  - На основании разработанной Проектной документации, прошедшей соответствующие согласования и экспертизу (если применимо), выполнить работы по приспособлению для современного использования (строительно-монтажные и ремонтно-реставрационные) в отношении Помещения, и ремонтно-отделочные работы, выступая в качестве Заказчика строительства с заключением договора генерального подряда с организацией, выбранной Продавцом;
  - Обеспечить доступ Продавцу мебели, с которым у Покупателя заключен соответствующий Договор, к Помещению для обеспечения оснащения мебелью Помещения;
  - На всех этапах работ по приспособлению для современного использования осуществлять технический надзор, строительный контроль за Подрядчиком;
  - Информировать Покупателя по его требованию о ходе выполнения работ по проведению работ по приспособлению для современного использования Помещения;
  - Если иной срок не согласован сторонами, в течение 7 (Семи) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Покупателя предоставлять сведения о ходе согласования проектной документации. Если иной срок не согласован сторонами, в течение 7 (Семи) рабочих дней с даты получения соответствующего требования Покупателя предоставить проектную документацию для ознакомления, если на момент получения требования она будет в наличии у Продавца;
  - Обеспечить проведение технического и кадастрового учета на Помещение после проведения работ по приспособлению для современного использования;
- 9.2. Стороны договорились, что согласуют Дизайн-проект и Техническое задание с перечнем работ, разработанное на основании проекта приспособления для современного использования, который будет согласован в уполномоченных органах. Продавец не позднее «31» октября 2022 года направляет в адрес Покупателя Дизайн-проект Помещения и Техническое задание. Отсутствие мотивированных возражений на Дизайн-проект и Техническое задание в течение 5 (пяти) дней с даты его получения Покупателем, означает, что Дизайн-проект и Техническое задание согласованы Покупателем и с указанной даты являются приложением настоящему Договору. Подписанием дополнительного соглашения в указанном случае не требуется. Подписанием настоящего Договора Покупатель дает свое полное безотзывное согласие на настоящие условия. Дизайн проект должен отвечать художественно-эскизному решению/ Компонировочному плану раздела АР (предварительному дизайну), которое Стороны согласовали в Приложении № 3 к настоящему договору.
- 9.2.1. Стороны договорились, что срок согласования Дизайн-проекта и Технического задания может быть увеличен Продавцом однократно и не более, чем на 3 месяца в случае задержки сроков разработки и/или согласования проекта приспособления для современного использования, о чем Продавец письменно уведомляет Покупателя в одностороннем порядке без подписания дополнительного соглашения, о чем подписанием настоящего Договора Покупатель дает свое согласие.
- 9.3. Для возможного осуществления действий, указанных в пункте 9.1. Договора:

7





9.3.1. Покупатель обязуется в течение 5 (пяти) дней с даты регистрации перехода права собственности на Помещение передать Продавцу Помещение по Акту приема-передачи в «монтаж» для возможности осуществления в нем работ, согласно настоящего раздела. Риск случайной гибели и/или повреждения Помещения несет Продавец с даты получения Помещения по Акту, указанному в настоящем пункте.

9.3.2. В течение 5 (пяти) дней с даты регистрации перехода права собственности на Помещение обязан передать Продавцу нотариальную доверенность на право представления интересов Покупателя в органах и организациях независимо от формы собственности по вопросам ведения работ/оказания услуг, указанных в настоящем разделе.

9.3.3. По окончании выполнения работ по услугам/работам, указанным в пункте 9.1. Договора, Продавец предоставляет Покупателю Акт о согласовании и выполнении работ в 2х экземплярах, один из которых Покупатель в течение 3 (трех) календарных дней с даты его получения обязан подписать и вернуть Продавцу либо предоставить мотивированный отказ. В случае немотивированного отказа и/или уклонения Покупателя от подписания Акта, предусмотренного настоящим пунктом, в сроки, установленные для его подписания и возврата, Покупатель вправе подписать соответствующий Акт в одностороннем порядке, и работы/услуги будут считаться принятыми Покупателем без возражений.

9.3.4. Государственная регистрация изменений в ЕГРН в случае необходимости в части изменения площади/изменений частей Помещения (если применимо) осуществляется Покупателем самостоятельно после получения всех необходимых документов от Продавца либо Продавцом при условии получения от Покупателя соответствующей доверенности с наделением правом на внесение соответствующих изменений.

9.4. Покупатель дает свое полное и безотзывное согласие без поднесения отдельного согласия на проведение Продавцом и его подрядчиками работ, как указанных в настоящем разделе, так и не указанных, по проведение которых будет предусмотрено проектом приспособления для современного использования по всем видам работ и отделочным работам согласно Дизайн-проекта, а также проведение всех необходимых согласований в уполномоченных органах, работ по кадастровому и техническому учету.

9.4.1. Покупатель также даёт Продавцу свое безотзывное согласие и признает его право на изменение проектной документации в части увеличения/уменьшения площади Помещения, но не более чем на 5 (пять) квадратных метров и проведения работ по приспособлению для современного использования с учетом указанных измененных проектных решений; изменения проектных решений части Помещения или полностью с проведением соответствующих работ по изменению; изменению, как в сторону увеличения, так и в сторону уменьшения площади общего имущества в Здании, которые могут произойти в результате изменения проектных решений и работ по приспособлению для современного использования, на любую перепланировку, включая изменение функционального назначения помещений, входящих в состав Помещения, Здания и общего имущества.

9.4.2. Подписанием настоящего Договора Покупатель подтверждает свою осведомленность и согласен, что в процессе процедуры согласования и проведения работ по перепланировке/приспособлению для современного использования площадь Помещения (частей Помещения) может уменьшиться, но не более, чем на 15,4 (пятнадцать целых и



четыре десятых) квадратных метров, в этом случае итоговая предварительная площадь помещения составит 34,1 (тридцать четыре целых и одна десятая) метров квадратных, что не является в дальнейшем основанием для предъявления каких-либо требований от Покупателя к Продавцу. В указанном случае возврата денежных средств Покупателю не осуществляется, а Покупатель обязуется заключить и подписать Дополнительное соглашение к настоящему Договору (при необходимости), а также Соглашение о перераспределении площадей с собственником (ами) смежного (ых) Помещения (ий) в целях уточнения площади Помещения и внесения соответствующей информации в Единый государственный реестр недвижимости в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения от Продавца письменного уведомления.

9.4.3. Покупатель также дает согласие Продавцу без подписания отдельного согласия на проведение работ по перепланировке/приспособлению для современного использования, включая проектные и строительно-монтажные в связи с указанными действиями; изменение иных проектных решений, вносимых в ходе работ по приспособлению для современного использования Здания/Помещения, в том числе с дополнительным проведением экспертизы проектной документации (если применимо), получением экспертизы проектной документации, при условии, что такие изменения не будут влиять на потребительские качества Помещения (если применимо) за исключением изменения площади Помещения согласно условиям абзаца выше.

Указанные в настоящем пункте действия могут осуществляться Продавцом без каких-либо компенсаций Покупателю. Данное условие Стороны признают существенным.

9.4.4. Покупатель понимает и согласен, что работы материалы, которые будут применяться в работах осуществляются Продавцом по его выбору и за стоимость по усмотрению Продавца без получения отдельного согласования Покупателя, но в соответствии с Дизайн-проектом, и Покупатель в дальнейшем не вправе требовать от Продавца уплаты (возврата) каких-либо денежных средств как неосновательного обогащения/возврата стоимости Работ и/или материалов в виде разницы по указанному в настоящем пункте основанию.

9.5. Неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств Продавца по настоящему разделу не является основанием для отказа от исполнения/расторжения настоящего Договора.

9.6. Общий Срок оказания выполнения работ/услуг – до «30» сентября 2023 года.

9.6.1. Указанный в настоящем пункте срок может быть продлен Продавцом в одностороннем порядке однократно и не более, чем на 6 месяцев, о чем Продавец письменно уведомляет Покупателя. Покупатель, подписавшим настоящего Договора, выражает свое полное безотзывное согласие на указанные в настоящем пункте условия. Дополнительное соглашение в указанном случае не заключается.

## 10. Особые условия

10.1. Здание и Помещение, входящее в его состав, продаваемое по настоящему договору, относится к объектам культурного наследия.

При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия, Покупатель обязан соблюдать требования Охранного обязательства, а также:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в



ACADEMIA

С. Петербург

надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуру, интерес выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначенных для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

- под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные паргазообразные и иные выделения;

- под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

- под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ.

7) немедленно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

10.2. Покупатель помещения, являющегося объектом культурного наследия, включенным в реестр, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

10



ACADEMIA

С. Петербург

10.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

### 11. Прочие положения

11.1. Покупатель приобретает право собственности на Помещение после государственной регистрации перехода права собственности на его имя в установленном законом порядке. Покупатель самостоятельно и за свой счет производит оформление права собственности на Помещение, в том числе за свой счет оплачивает необходимую государственную пошлину. Продавец может принять на себя обязанности по представлению интересов Покупателя регистрации его права собственности на Помещение на основании отдельного договора и нотариально удостоверенной доверенности. Стороны совместно или Продавец самостоятельно (на основании отдельного договора с Покупателем и нотариально удостоверенной доверенности) подает заявление о государственной регистрации перехода права собственности на Помещение к Покупателю в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.

11.2. Все приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью, прилагаются к нему и будут признаваться имеющими юридическую силу в том случае, если они совершены в нотариальной форме, подписаны уполномоченными представителями Сторон.

11.3. В случае если какое-либо положение настоящего Договора оказывается в каком-либо отношении недействительным, незаконным или не подлежащим исполнению в принудительном порядке, это никоим образом не ограничивает и не затрагивает действительности, законности остальных положений настоящего Договора и возможности требовать их исполнения в принудительном порядке. В этом случае Стороны должны согласовать внесение таких изменений в Договор, которые в максимальной степени соответствует коммерческой цели недействительного положения.

11.4. Покупатель приобретает Помещение, расположенное в Здании, исключительно для осуществления предпринимательской деятельности.

11.5. Стороны подтверждают и гарантируют, что на дату заключения Договора не отмечено признаков неплатежеспособности и/или недостаточности имущества (как эти термины определены в Федеральном законе от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»), что в отношении них в суде не ведется производство по признанию банкротом, а также, что заключение настоящего Договора не повлечет ущемление каких-либо интересов кредиторов сторон или иных третьих лиц.

11.6. В соответствии с Федеральным законом «О персональных данных» №152-ФЗ от 27.07.2006 года настоящим Покупатель выражает свое согласие Продавцу (далее по тексту настоящего пункта «Оператор») на сбор и обработку любым предусмотренным действующим законодательством способом, в том числе с использованием средств автоматизации, своих персональных данных, содержащихся в настоящем Договоре, а также содержащихся в переданных Покупателем Оператору данных документа, удостоверяющего

11



ACADEMIA

Oscar Steinitz

личность, в том числе на передачу третьим лицам, в целях, связанных с подготовкой и заключением Покупателем с третьими лицами соглашений и договоров, связанных с приобретением прав на Помещение и Движимое имущество, возможностью представления Покупателю информации об оказываемых Оператором услугах, которые могут представлять для Покупателя интерес, а также в целях сбора и обработки Оператором и третьими лицами статистической информации, проведения маркетинговых исследований и ведения клиентской базы Оператором и третьими лицами. Также Покупатель подтверждает, что поставлен в известность и согласен с тем, что с целью обеспечения комплексной информационной безопасности обработка персональных данных будет производиться Оператором. Согласие на обработку персональных данных в соответствии с указанными выше условиями Покупатель предоставляет на 10 (Десять) лет. Покупатель уведомлен и согласен, что данное согласие может быть отозвано только посредством направления письменного заявления заказным почтовым отправлением с описью вложения по адресу Оператора. В соответствии с Федеральным законом от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» Покупатель дает согласие на получение рекламы по сетям электросвязи, в том числе посредством использования телефонной, факсимильной, подвижной радиотелефонной связи, в том числе посредством sms-уведомлений.

11.7. Вся переписка Сторон, включая проекты настоящего Договора, предшествующая подписанию настоящего Договора, утрачивает силу с момента подписания Договора и не может быть принята во внимание при толковании условий Договора и выяснении истинной воли Сторон.

11.8. Стороны обязаны письменно извещать друг друга об изменении своих реквизитов (наименований, фамилии, имени, отчества, паспортных данных, адресов, по которым им можно осуществлять отправку корреспонденции и уведомлений, предусмотренных настоящим Договором, банковских реквизитов). В противном случае уведомление, отправленное по адресу, указанному в настоящем Договоре, считается отправленным надлежаще.

11.9. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях настоящего Договора, а также о хозяйственной деятельности Сторон будет считаться конфиденциальной и не подлежит разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

11.10. По всем вопросам, не урегулированным Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

11.11. Настоящий Договор составлен и подписан в трёх экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой из Сторон и один для регистрирующего органа.

11.12. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются следующие приложения:

Приложение №1- Охранное обязательство

Приложение № 2 – Технический План Помещения.

Приложение №3 - Компонировочный план раздела АР (предварительный дизайн)

## 12. Адреса, реквизиты и подписи сторон



ACADEMIA

Savilliff

**Продавец:****ООО «МОНОЛИТ»**

ИНН 2721167056 КПП 781301001

ОГРН 1092721002516

Юр. адрес: 191028, г. Санкт-Петербург,

Вн. Тер. Г. Муниципальный округ

Литейный округ, ул. Моховая, д. 10, литера А

Р/с 40702810620000003502

БАНК: ФИЛИАЛ "ХАБАРОВСКИЙ"

АО "АЛЬФА-БАНК" г. Хабаровск

К/с 30101810800000000770

БИК 040813770

**Представитель**

/Чистякова Е.В./

**Покупатель:**

**Новоселова Элина Николаевна**, «24» августа 1970 года рождения, паспорт: 6515 072611, выдан отделением УФМС России по Свердловской обл. в г. Североуральске «20» октября 2015 года, код подразделения 660-072, адрес регистрации: город Екатеринбург, Сиреневый бульвар, д. 19а, кв. 57

/Новоселова Э.Н./

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ №2**

г. Санкт-Петербург

«22» июля 2022 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «МОНОЛИТ»**, зарегистрированное в качестве юридического лица по законодательству Российской Федерации и внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц Инспекцией Федеральной налоговой службы России по Центральному району г. Хабаровска 22.04.2009 года, под основным государственным регистрационным номером 1092721002516, имеющее ИНН 2721167056, адрес (местонахождение) которого: Россия, индекс 191028 г. Санкт-Петербург, Вн. Тер. Г. Муниципальный округ Литейный округ, ул. Моховая, д. 10, литера А, в лице **Скала Анастасии Константиновны**, 23 января 1996 года рождения, место рождения: гор. Новгород Новгородская обл., гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 41 21 193484, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 12 августа 2021 года, код подразделения 470-004, место постоянного жительства: Ленинградская область, Всеволожский район, город Кудрово, мкр. Новый Оккервиль, улица Областная, дом 3, квартира 1000, действующей на основании доверенности 78 АВ 1869731, удостоверенной Виличко Светланой Юрьевной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург 17 мая 2022 года по реестру N 47/208-н/78-2022-6-33, удостоверенной Виличко Светланой Юрьевной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург 17 мая 2022 года по реестру N 47/208-н/78-2022-6-33, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**,

и Гражданка РФ **Ржевская Мария Алексеевна**, «30» мая 1979 года рождения, место рождения: гор. Москва, пол женский, паспорт 4619 067920, выдан ГУ МВД России по Московской области «12» декабря 2018 года, код подразделения: 500-097, зарегистрированная по адресу: Московская обл., Одинцовский р-н, рп. Заречье, ул. Университетская, д.2, кв. 74, именуемая в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор (далее по тексту **«Договор»**) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора и его цена**

1.1. Продавец продает, а Покупатель обязуется оплатить и принять (купить) в частную собственность:

а) принадлежащее Продавцу на праве частной собственности нежилое помещение 24-Н (далее по тексту **«Помещение/Объект»**), Этаж №2, общей площадью 23,8 кв.м, кадастровый номер 78:31:0001194:3460, находящееся в здании по адресу: Санкт-Петербург, улица Моховая, 10, Литера А.

Помещение является Выявленным Объектом культурного наследия. Обязательства по сохранению Объекта, номер государственной регистрации 78-78-42/008/2013-072 от 21.08.2013 г в соответствии с Охранным обязательством № 9422 от 02.03.2010 г. (Приложение №1 к настоящему Договору);

Границы Помещения и его план согласованы Сторонами в Техническом плане, являющемся Приложением №2 к настоящему Договору.

Продавец гарантирует, что на дату подписания Договора Помещение находится в его частной собственности, каких-либо обременений или ограничений прав в отношении Помещения не существует, кроме указанных в подпункте а) пункта 1.1. Договора; правопритязаний, заявленных в судебном порядке прав требований в отношении Помещения – не существует; указанное Помещение на момент заключения настоящего Договора никому не продано и никому не заложено, не является предметом какого-либо спора, ареста.

Объект принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, ограничений прав, обременений объектов недвижимости, сделок с прилагаемыми документами (статьи 15, 19 Закона), № КУВД-001/2022-17893540, выдан 28.04.2022, Договора купли-продажи недвижимого имущества, выдан 22.02.2022, о чем Едином государственном реестре недвижимости «20» июня 2022 года г. сделана запись о регистрации № 78:31:0001194:3460-78/011-2022-1, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (далее-ЕГРН) от «20» июня 2022 г.

1.2. По соглашению Сторон общая стоимость (цена) Помещения составляет **7 474 000 (семь миллионов четыреста семьдесят четыре тысяч) рублей 00 копеек**, НДС не облагается в связи с применением упрощенной системы налогообложения (п. 2 ст.346.11 НК РФ).

1.3. Кроме Помещения, в силу прямого указания закона, Покупатель приобретает также долю в праве общей долевой собственности на долю в праве на Земельный участок, на котором расположено Здание в состав которого входит Помещение, а также на долю на общее имущество в здании (вне зависимости от его регистрации в ЕГРН), в состав которого входят все помещения в здании, предназначенные для обслуживания более одного помещения, находящегося в частной собственности, в том числе: лестничные площадки, лестницы, коридоры, холлы, кладовые, лифты, электропроводка, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции здания, механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения. Доля Покупателя в праве общей собственности на общее имущество в здании пропорциональна размеру площади Помещения Покупателя и следует судьбе права собственности на указанное Помещение. Покупатель не вправе осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в здании, отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в здании, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на Помещение. При переходе права собственности на Помещение, доля в праве общей собственности на общее имущество в здании нового собственника Помещения равна доле в праве общей собственности на указанное общее имущество предшествующего собственника такого Помещения, и переходит к новому собственнику Помещения независимо от того, имеется ли в договоре об отчуждении Помещения указание на это и вне зависимости от регистрации такого права в ЕГРН (в силу прямого указания закона).

## 2. Порядок оплаты Помещения

2.1. Часть общей стоимости (цены) Помещения в размере **3 737 000 (три миллиона семьсот тридцать семь тысяч) рублей 00 копеек** была выплачена Продавцу Покупателем до подписания настоящего договора. Продавец заверяет, что получил денежные средства в размере **3 737 000 (три миллиона семьсот тридцать семь тысяч) рублей 00 копеек** до подписания настоящего Договора.

2.2. Оставшаяся часть общей стоимости (цены) Помещения в размере **3 737 000 (три миллиона семьсот тридцать семь тысяч) рублей 00 копеек** выплачивается Продавцу до «31» марта 2023 года путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

2.3. Стороны пришли к соглашению, что с даты подписания Сторонами настоящего Договора и до даты оплаты Покупателем Цены Договора в полном объеме, Помещение **находится в залоге у Продавца.**

2.4. Продавец, в течение 3 (трех) банковских дней с даты оплаты согласно п.п.2.2. Договора, осуществляет все необходимые действия по погашению записи о залоге в

отношении Помещения.

### **3. Права и обязанности Продавца**

3.1. Письменно предупредить Покупателя обо всех известных ему явных и скрытых недостатках Объекта.

3.2. Незамедлительно информировать Покупателя о предъявлении Продавцу исков со стороны третьих лиц, решение по которым может затронуть интересы Покупателя как будущего собственника Объекта.

3.3. В срок не позднее 20 рабочих дней с даты подписания настоящего Договора обратиться в установленном порядке в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу с заявлением о государственной регистрации перехода права собственности на Помещение к Покупателю.

3.4. Исполнить обязательства, предусмотренные разделом 9 настоящего Договора.

### **4. Права и обязанности Покупателя**

4.1. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности.

4.2. Соблюдать требования Охранного обязательства № 9422 от 02.03.2010 г. (Приложение №1 к настоящему Договору)

4.3. Покупатель обязан передать Помещение Продавцу для проведения работ по приспособлению к современному использованию, а также принять работы и услуги в порядке, предусмотренном разделом 9 настоящего Договора.

4.4. Покупатель обязуется использовать Помещение в соответствии с его назначением. Покупатель обязуется соблюдать инструкции, правила и нормы по эксплуатации Помещения, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, инструкции, правил и условия эффективного и безопасного использования мест общего пользования в здании, правила пожарной безопасности, правила внутреннего распорядка в здании и на прилегающей территории, и т.п.

4.5. Покупатель обязуется при подписании Договора предоставить Продавцу все необходимые от него документы для государственной регистрации перехода права собственности на Помещение к Покупателю, в том числе нотариальную доверенность на осуществление регистрационных действий в Росреестре по форме Продавца, если Продавец примет на себя обязанности по представлению интересов Покупателя регистрации его права собственности на Помещение. В случае необходимости Покупатель, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента запроса Продавца, обязан предоставить иные документы, требуемые для государственной регистрации перехода права собственности на Помещение к Покупателю.

### **5 Состояние Помещения и порядок его передачи**

5.1. В соответствии со ст. 556 Гражданского кодекса РФ данный договор является актом приема- передачи Помещения.

5.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Помещения переходит от Продавца к Покупателю с момента подписания сторонами настоящего Договора.

5.3. Продаваемое Помещение передается Покупателю в том качественном состоянии, в каком оно есть на день подписания Договора, с чем Покупатель согласен и не вправе в дальнейшем предъявлять Продавцу какие-либо претензии. Данное условие Стороны

признают существенным.

## 6. Форс-мажор

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, которое явилось следствием наступления обстоятельств непреодолимой силы, определяемых как таковые в соответствии с законодательством РФ (п.3 ст.401 ГК РФ), к числу которых, в частности, относятся: эпидемия (пандемия), наводнения, землетрясения и другие стихийные природные явления; военные (специальные военные операции), террористические действия; действия органов государственной власти и управления, а также их представителей; принятие органами государственной власти или управления, иными организациями, уполномоченными должностными лицами нормативных или индивидуальных ненормативных актов включая повлекших невозможность исполнения обязательств Сторонами, включая меры, направленные на борьбу с распространением новой коронавирусной инфекции на территории Российской Федерации (COVID-19) и Санкт-Петербурга; иные события чрезвычайного характера, включая меры ограничительного характера (санкции) в отношении РФ, принятые после заключения настоящего Договора, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего договора. При этом срок исполнения обязательств откладывается на период действия обстоятельств непреодолимой силы. Отсутствие денежных средств не относится к указанным в настоящем пункте обстоятельствам.

6.2. Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, обязана в трехдневный срок письменно известить другую сторону об обстоятельствах форс-мажора, препятствующих выполнению обязательств по настоящему договору.

6.3. При отсутствии своевременного извещения виновная Сторона не вправе ссылаться на указанные обстоятельства и обязана возместить другой Стороне убытки, причиненные ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему договору.

6.4. Наступление обстоятельств, вызванных действием непреодолимой силы, влечет увеличение срока исполнения настоящего договора на период действия указанных обстоятельств.

6.5. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 6 (шести) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут по инициативе одной из сторон по истечении 6 (Шести) месяцев со дня наступления данных обстоятельств, если Стороны письменным соглашением не установят иное в результате предварительных переговоров.

## 7. Ответственность сторон

7.1. Стороны несут ответственность при наличии вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

7.2. В случае уклонения от подачи документов на государственную регистрацию перехода прав на Объект недвижимости Сторона вправе потребовать со Стороны, нарушившей Договор, уплатить штраф в размере 20 000 (двадцать тысяч) рублей 00 копеек за каждый день уклонения.

7.3. За нарушение Покупателем сроков и/или порядка оплаты, определенных пунктами 2.2. Договора Продавец вправе взыскать с Покупателя неустойку (пени) в размере 0,1% от суммы, подлежащей оплате каждого дня просрочки.

7.4. За нарушение сроков для Покупателя, определенных разделом 9 Договора, Продавец вправе взыскать с Покупателя неустойку (пени) в размере 0,001% от общей стоимости (цены) Помещения за каждый день просрочки.



7.5. За нарушение срока выполнения работ, определённых в пункте 9.1 договора с учётом продления если применимо при наличии при наличии виновных действий со стороны Продавца Покупатель вправе потребовать от Продавца уплатить неустойку (пени) в размере 0,001% процентов от общей стоимости (цены) помещения за каждый рабочий день просрочки.

## 8. Разрешение споров

8.1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, которые могут возникнуть из настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешать в досудебном (претензионном) порядке.

8.2. Допустимыми способами направления претензий Стороны признают доставку через: собственного курьера под расписку уполномоченным лицом на копии; курьерские службы с описью или иным подтверждением вложения; по почте ценным письмом с описью вложений. Подтверждение содержания отправления обязательно. Срок рассмотрения претензии и ответа на нее составляет 10 (десять) рабочих дней с момента получения претензии Стороной. Ответ на претензию направляется любым из способов, предусмотренных для отправки претензии.

8.3. В случае если указанные споры и разногласия не могут быть разрешены в досудебном порядке, они подлежат разрешению в суде по месту нахождения Помещения.

## 9. Особые условия

9.1. Стороны особо оговорили, что после регистрации перехода права собственности на Помещение по Покупателя, Продавец обязуется в счет Общей стоимости (цены) Помещения оказать Покупателю услуги/работы по перепланировке/приспособлению для современного использования Помещения, включая проектные, строительно-монтажные работы в соответствии с нормами пожарной безопасности, оснащение Помещения оборудованием, мебелью, работы по кадастровому и техническому учету, а также получить все необходимые согласования уполномоченных органов и содействовать Продавцу в подаче необходимых документов в Росреестр для внесения изменений в ЕГРН (если применимо). Общий Срок оказания выполнения работ/услуг – до «31» марта 2024 года. В случае, если на дату, указанную в настоящем пункте, работы не будут выполнены по причинам, за которые не отвечает Продавец, то срок выполнения работ/услуг продлевается, но не более, чем на 6 месяцев, о чем Продавец письменно уведомляет Покупателя. Покупатель, подписанием настоящего Договора, выражает свое полное безотзывное согласие на указанные в настоящем пункте условия. Дополнительное соглашение в указанном случае не заключается.

9.2. Для возможно осуществления действий, указанных в пункте 9.1. Договора Покупатель:

9.2.1. В течение 1 (одного) рабочего дня с даты подписания настоящего Договора обязан передать Продавцу Помещение по Акту приема-передачи в «монтаж» для возможности осуществить в нем работы по приспособлению для современного использования (строительно-монтажные, реставрационные (если применимо), отделочные работы). Риск случайной гибели и/или повреждения Помещения несет Продавец с даты получения Помещения по Акту, указанному в настоящем пункте.

9.2.2. Покупатель дает свое полное и безотзывное согласие без подписания отдельного согласия на проведение Продавцом и его подрядчиками работ по перепланировке/ приспособлению для современного использования Помещений, включающие проектные, строительно-монтажные, реставрационные (если применимо), отделочные работы, работы по кадастровому и техническому учету. Покупатель подтверждает, что предварительно ознакомился проектом

перепланировки/приспособления для современного использования, перечнем работ, оборудованием, которые будут осуществлены в Помещении, а также перечнем мебели и не имеет к ним возражений. Согласованный Покупателем Компонированный план раздела архитектурные решения (далее – АР), содержащий информацию о Помещении после проведения в нем работ по перепланировке/приспособлению для современного использования, а также согласованный Покупателем Перечень мебели и оборудования является Приложением №3 к настоящему Договору. Покупатель также подтверждает, что ознакомился и не имеет возражений относительно применяемых материалов, которые будут использованы при выполнении Продавцом работ, а также оборудования, мебели, которое будет установлено на Объекте и в дальнейшем не вправе предъявлять какие-либо претензии и/или ссылаться на несогласованность указанных в настоящем пункте обстоятельств. Покупатель также даёт Продавцу свое безотзывное согласие и признает его право на изменение проектной документации в части увеличения/уменьшения общей площади Помещения, но не более, чем 3,6 квадратных метров, изменения проектных решений части Помещения или полностью; изменение, как в сторону увеличения, так и в сторону уменьшения площади общего имущества в Здании, которые могут произойти в результате изменения проектных решений и работ по приспособлению для современного использования, на любую перепланировку, включая изменение функционального назначения помещений, входящих в состав Помещения, Здания и общего имущества. Указанные в настоящем пункте действия могут осуществляться Продавцом без каких-либо компенсаций Покупателю. **Данное условие Стороны признают существенным.**

9.2.3. В течение 3 (трех) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора обязан передать Продавцу нотариальную доверенность на право представление интересов Покупателя в органах и организациях независимо от формы собственности по вопросам ведения работ/оказания услуг, указанных в настоящем разделе.

9.2.4. По окончании выполнения работ по работам по приспособлению для современного использования и установке оборудования Продавец предоставляет Покупателю Акт о выполнении работ в 2х экземплярах, один из которых который Покупатель в течение 3х рабочих дней с даты его получения обязан подписать и вернуть Продавцу либо предоставить мотивированный отказ.

9.2.5. По окончании оказания услуг по согласованию проекта перепланировки /приспособления для современного использования Продавец предоставляет Покупателю Акт об услугах по в 2х экземплярах, один из которых который Покупатель в течение 3х рабочих дней с даты его получения обязан подписать и вернуть Продавцу либо предоставить мотивированный отказ.

9.2.6. Работы/услуги, указанные в настоящей статье, могут выполняться и предъявляться Продавцом одновременно, о чем Покупатель уведомлен и не возражает.

9.2.7. Государственная регистрация изменений в ЕГРН в случае необходимости в части изменения площади/изменений частей Помещения (если применимо) осуществляется Покупателем самостоятельно после получения всех необходимых документов от Продавца либо Продавцом при условии получения от Покупателя соответствующей доверенности с наделением правом на внесение соответствующих изменений.

9.2.8. Подписанием настоящего Договора Покупатель подтверждает свою осведомленность и согласен, что в процессе процедуры согласования и проведения работ по приспособлению для современного использования площадь Помещения (частей Помещения) может уменьшиться, но не более, чем на 3,6 квадратных метров, что не является в дальнейшем основанием для предъявления каких-либо требований от Покупателя к Продавцу. Стороны особо оговорили, что в случае изменения площади/изменений частей Помещения в результате проведенных

**работ, доплата Покупателем денежных средств (в случае увеличения) либо возврата денежных средств Продавцом (в случае уменьшения) не производится.**

9.2.9. В случае немотивированного отказа и/или уклонения Покупателя от подписания Акта, предусмотренного пунктом 9.2.4. и/или 9.2.5. Договора, в сроки, установленные для их подписания и возврата, Покупатель вправе подписать соответствующий Акт в одностороннем порядке, и работы/услуги будут считаться принятыми Покупателем без возражений.

9.3. Покупатель также дает согласие Продавцу без подписания отдельного согласия на объединение мансарды с Помещением, расположенным на 3 этаже Здания и проведение работ по перепланировке, включая проектные и строительно-монтажные в связи с указанными действиями; изменение иных проектных решений, вносимых в ходе работ по приспособлению для современного использования Здания, в том числе с дополнительным проведением экспертизы проектной документации Здания, получением экспертизы проектной документации, при условии, что такие изменения не будут влиять на потребительские качества Помещения.

9.4. Стороны также оговорили, что Продавец обязуется в разумный срок подать соответствующее заявление от собственника Помещения и вступить в члены Товарищество собственников недвижимости (ТСН) при условии его образования, а также заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями по обеспечению Помещения коммунальными ресурсами. Стороны договорились, что затраты по оплате коммунальных услуг за период проведения работ Продавцом на Помещение и до подписания Акта о выполнении работ согласно п.9.2.4. Договора, в том числе в случае его подписания в одностороннем порядке, несет Продавец.

9.5. Продавец освобождается от ответственности за ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящей статьей, если неисполнение возникло по причинам, за которые Продавец не отвечает, в том числе, но не ограничиваясь в случае ненадлежащего исполнения Покупателем своих обязательств.

9.6. Покупатель вправе осуществлять контроль за выполнением Работ в Помещении и за соблюдением строительных норм и требований к порядку производства работ.

## **10. Прочие положения**

5.1. Покупатель приобретает право собственности на Помещение после государственной регистрации перехода права собственности на его имя в установленном законом порядке. Покупатель самостоятельно и за свой счет производит оформление права собственности на Помещение, в том числе за свой счет оплачивает необходимую государственную пошлину. Продавец может принять на себя обязанности по представлению интересов Покупателя регистрации его права собственности на Помещение на основании отдельного договора и нотариально удостоверенной доверенности. Стороны совместно или Продавец самостоятельно (на основании отдельного договора с Покупателем и нотариально удостоверенной доверенности) подают заявление о государственной регистрации перехода права собственности на Помещение к Покупателю в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.

5.2. Покупатель приобретает Помещение, расположенное в Здании, исключительно для осуществления предпринимательской деятельности.

5.3. Стороны подтверждают и гарантируют, что на дату заключения Договора не отвечают признакам неплатежеспособности и/или недостаточности имущества (как эти термины определены в Федеральном законе от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»), что в отношении них в суде не ведется производство по признанию банкротом, а также, что заключение настоящего Договора не повлечет ущемление каких-либо интересов кредиторов сторон или иных третьих

лиц.

5.4. В соответствии с Федеральным законом «О персональных данных» №152-ФЗ от 27.07.2006 года настоящим Покупатель выражает свое согласие Продавцу (далее по тексту настоящего пункта «Оператор») на сбор и обработку любым предусмотренным действующим законодательством способом, в том числе с использованием средств автоматизации, своих персональных данных, содержащихся в настоящем Договоре, а также содержащихся в переданных Покупателем Оператору данных документа, удостоверяющего личность, в том числе на передачу третьим лицам, в целях, связанных с подготовкой и заключением Покупателем с третьими лицами соглашений и договоров, связанных с приобретением прав на Помещение и Движимое имущество, возможностью представления Покупателю информации об оказываемых Оператором услугах, которые могут представлять для Покупателя интерес, а также в целях сбора и обработки Оператором и третьими лицами статистической информации, проведения маркетинговых исследований и ведения клиентской базы Оператором и третьими лицами. Также Покупатель подтверждает, что поставлен в известность и согласен с тем, что с целью обеспечения комплексной информационной безопасности обработка персональных данных будет производиться Оператором. Согласие на обработку персональных данных в соответствии с указанными выше условиями Покупатель предоставляет на 10 (Десять) лет. Покупатель уведомлен и согласен, что данное согласие может быть отозвано только посредством направления письменного заявления заказным почтовым отправлением с описью вложения по адресу Оператора. В соответствии с Федеральным законом от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» Покупатель дает согласие на получение рекламы по сетям электросвязи, в том числе посредством использования телефонной, факсимильной, подвижной радиотелефонной связи, в том числе посредством sms-уведомлений.

5.5. Покупатель, подписывая настоящий Договор, подтверждает, что заблаговременно ознакомился с характеристиками, состоянием и технической документацией в отношении Помещения и Здания, в котором оно расположено и что сведения, содержащиеся в такой документации ему ясны и понятны, претензий к их объему и верности не имеет.

5.6. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон, оформлены в виде дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью Договора

5.7. Вся переписка Сторон, включая проекты настоящего Договора, предшествующая подписанию настоящего Договора, утрачивает силу с момента подписания Договора и не может быть принята во внимание при толковании условий Договора и выяснении истинной воли Сторон.

5.8. Стороны обязаны письменно извещать друг друга об изменении своих реквизитов (наименований, фамилии, имени, отчества, паспортных данных, адресов, по которым им можно осуществлять отправку корреспонденции и уведомлений, предусмотренных настоящим Договором, банковских реквизитов). В противном случае уведомление, отправленное по адресу, указанному в настоящем Договоре, считается отправленным надлежаще.

5.9. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания.

5.10. Недействительность какого-либо условия Договора не влечет недействительность других его положений.

5.11. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по взаимному соглашению Сторон, при этом условия расторжения и порядок возврата денежных

средств согласовываются Сторонами при подписании соглашения о расторжении Договора.

5.12. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях настоящего Договора, а также о хозяйственной деятельности Сторон будет считаться конфиденциальной и не подлежит разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

5.13. По всем вопросам, не урегулированным Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

5.14. Настоящий Договор составлен и подписан в 2 (двух) идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

5.15. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются следующие приложения:

Приложение №1 - Охранное обязательство (копия)

Приложение № 2 – Технический План Помещения.

Приложение №3 - Компонировочный план раздела АР и Перечень мебели и оборудования

## 6. Адреса, реквизиты и подписи сторон

### Продавец:

**ООО «МОНОЛИТ»**

ИНН 2721167056, КПП 781301001

ОГРН 1092721002516

Юр. адрес: 191028 г. Санкт-Петербург,

Вн. Тер. Г. Муниципальный округ

Литейный, ул. Моховая,

д. 10, литера А

Р/с 40702810620000003502

ФИЛИАЛ "ХАБАРОВСКИЙ"

АО "АЛЬФА-БАНК" г. Хабаровск

К/с 30101810800000000770

БИК 040813770

Представитель

 /Скала А.К./

М.П.



### Покупатель:

**Ржевская Мария Алексеевна**

«30» мая 1979 года рождения

паспорт 4619 067920

выдан ГУ МВД России

по Московской области

«12» декабря 2018 года

код подразделения: 500-097

адрес регистрации: Московская обл.,

Одинцовский р-н, рп. Заречье,

ул. Университетская, д.2, кв. 74

 /Ржевская М.А./



## ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ №4

г. Санкт-Петербург

«1» октября 2022 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «МОНОЛИТ»**, зарегистрированное в качестве юридического лица по законодательству Российской Федерации и внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц Инспекцией Федеральной налоговой службы России по Центральному району г. Хабаровска 22.04.2009 года, под основным государственным регистрационным номером 1092721002516, имеющее ИНН 2721167056, адрес (местонахождение) которого: Россия, индекс 191028 г. Санкт-Петербург, Вн. Тер. Г. Муниципальный округ Литейный округ, ул. Моховая, д. 10, литера А, в лице **СКАЛА АНАСТАСИИ КОНСТАНТИНОВНЫ**, 23 января 1996 года рождения, место рождения: гор. Новгород Новгородская обл., гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 41 21 193484, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 12 августа 2021 года, код подразделения 470-004, место постоянного жительства: Ленинградская область, Всеволожский район, город Кудрово, мкр. Новый Оккервиль, улица Областная, дом 3, квартира 1000, действующей на основании доверенности 78 АВ 2537210, удостоверенной Качкиным Антоном Владимировичем, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург 22 августа 2022 года по реестру № 78/705-н/78-2022-2-711, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**,

и Гражданка РФ **Ткаченко Марина Викентьевна**, «10» июня 1973 года рождения, паспорт: 4618 998605 выдан ГУ МВД России по Московской области «24» июля 2018 года, код подразделения 500-078, адрес регистрации: Московская область, г. Мытищи, ул. Комарова, д. 2, корп. 2, кв. 225, именуемая в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор (далее по тексту **«Договор»**) о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора и его цена

1.1. Продавец продает, а Покупатель обязуется оплатить и принять (купить) в частную собственность:

а) принадлежащее Продавцу на праве частной собственности нежилое помещение 41-Н (далее по тексту **«Помещение/Объект»**), Этаж №3, общей площадью 27,8 кв.м кадастровый номер 78:31:0001194:3492, находящееся в здании по адресу: Санкт-Петербург, улица Моховая, 10, Литера А.

Границы Помещения и его план согласованы Сторонами в Техническом плане, являющемся Приложением №1 к настоящему Договору.

Продавец гарантирует, что на дату подписания Договора Помещение находится в его частной собственности, каких-либо обременений или ограничений прав в отношении Помещения не существует, кроме указанных в подпункте а) пункта 1.1. Договора; правопритязаний, заявленных в судебном порядке прав требований в отношении Помещения – не существует; указанное Помещение на момент заключения настоящего Договора никому не продано и никому не заложено, не является предметом какого-либо спора, ареста.

1.2. Объект принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, ограничений прав, обременений объектов недвижимости, сделок с прилагаемыми документами (статья 15, 19 Закона), № КУВД-001/2022-37220018, выдан 25.08.2022, о чем Едином государственном реестре недвижимости «30» августа 2022 года г. сделана запись о регистрации №



ACADEMIA

*Charles Scudiff*

78:31:0001194:3492-78/011/2022-1, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (далее-ЕГРН) от «13» сентября 2022 г.

1.3. По соглашению Сторон общая стоимость (цена) Помещения составляет **8 677 500 (восемь миллионов шестьсот семьдесят семь тысяч пятьсот) рублей 00 копеек**, НДС не облагается в связи с применением упрощенной системы налогообложения (п. 2 ст.346.11 НК РФ).

1.4. Кроме Помещения, в силу прямого указания закона, Покупатель приобретает также долю в праве общей долевой собственности на долю в праве на Земельный участок, на котором расположено Здание в состав которого входит Помещение, а также на долю на общее имущество в здании (вне зависимости от его регистрации в ЕГРН), в состав которого входят все помещения в здании, предназначенные для обслуживания более одного помещения, находящегося в частной собственности, в том числе: лестничные площадки, лестницы, коридоры, холлы, кладовые, лифты, электрощитовая, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции здания, механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения. Доля Покупателя в праве общей собственности на общее имущество в здании пропорциональна размеру площади Помещения Покупателя и следует судьбе права собственности на указанное Помещение. Покупатель не вправе осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в здании, отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в здании, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на Помещение. При переходе права собственности на Помещение, доля в праве общей собственности на общее имущество в здании нового собственника Помещения равна доле в праве общей собственности на указанное общее имущество предшествующего собственника такого Помещения, и переходит к новому собственнику Помещения независимо от того, имеется ли в договоре об отчуждении Помещения указание на это и вне зависимости от регистрации такого права в ЕГРН (в силу прямого указания закона).

## 2. Порядок оплаты Помещения

2.1. Общая стоимость (цена) Помещения в размере **8 677 500 (восемь миллионов шестьсот семьдесят семь тысяч пятьсот) рублей 00 копеек**, НДС не облагается в соответствии с гл.26.2. НК РФ, выплачивается Продавцу Покупателем в следующем порядке и размере:

2.1.1. Стороны подтвердили, что Покупатель осуществил оплату части Обеспечительного платежа в размере **100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек** до подписания настоящего договора путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца;

2.1.2. Часть общей стоимости Помещения, определенной в пункте 2.1 настоящего Договора, в размере **4 495 000 (четыре миллиона четыреста девяносто пять тысяч) рублей 00 копеек**, НДС не облагается, оплачивается Покупателем до «4» октября 2022 года;

2.1.3. Часть общей стоимости Помещения, определенной в пункте 2.1 настоящего Договора, в размере **2 447 500 (два миллиона четыреста сорок семь тысяч пятьсот) рублей 00 копеек**, НДС не облагается, оплачивается в срок до «31» мая 2023 года;

2.1.4. Оставшаяся часть от общей стоимости Помещения, определенной в пункте 2.1 настоящего Договора, в размере **1 635 000 (один миллион шестьсот тридцать пять тысяч) рублей 00 копеек**, НДС не облагается, оплачивается Покупателем в срок до «31» августа 2023 года.

2.2. Расчеты осуществляются по выбору Покупателя либо путем безналичного перечисления



ACADEMIA

*Оливер Стивенс*

денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 6 настоящего Договора либо путем внесения наличных денежных средств в кассу Продавца. Датой оплаты (частичной оплаты) считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца либо дата внесения денежных средств в кассу.

2.3. Нарушение условий об оплате независимо от суммы и/или длительности просрочки Стороны определили, как существенное нарушение условий Договора.

2.4. Стороны пришли к соглашению, что до момента полной оплаты Покупателем стоимости Помещения, оно **будет находиться в залоге у Продавца** в соответствии с п. 5. Ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации.

### **3. Права и обязанности Продавца**

3.1. Письменно предупредить Покупателя обо всех известных ему явных и скрытых недостатках Объекта.

3.2. Незамедлительно информировать Покупателя о предъявлении Продавцу исков со стороны третьих лиц, решение по которым может затронуть интересы Покупателя как будущего собственника Объекта.

3.3. В срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора обратиться в установленном порядке в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу с заявлением о государственной регистрации перехода права собственности на Помещение к Покупателю.

3.4. После оплаты Покупателем полной стоимости Помещения в разумный срок подать заявление о погашении записи о залоге.

### **4. Права и обязанности Покупателя**

4.1. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности.

4.2. Покупатель обязан передать Помещение в сроки и порядке, предусмотренные разделом 9 настоящего Договора для проведения работ по приспособлению к современному использованию, а также проведению ремонтных и отделочных работ.

4.3. Покупатель обязуется использовать Помещение в соответствии с его назначением. Покупатель обязуется соблюдать инструкции, правила и нормы по эксплуатации Помещения, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, инструкции, правил и условия эффективного и безопасного использования мест общего пользования в здании, правила пожарной безопасности, правила внутреннего распорядка в здании и на прилегающей территории, и т.п.

4.4. Покупатель обязуется при подписании Договора предоставить Продавцу все необходимые от него документы для государственной регистрации перехода права собственности на Помещение к Покупателю, в том числе нотариальную доверенность на осуществление регистрационных действий в Росреестре по форме Продавца, если Продавец примет на себя обязанности по представлению интересов Покупателя регистрации его права собственности на Помещение. В случае необходимости Покупатель, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента запроса Продавца, обязан предоставить иные документы, требуемые для государственной регистрации перехода права собственности на Помещение к Покупателю.

### **5. Состояние Помещения и порядок его передачи**

5.1. В соответствии со ст. 556 Гражданского кодекса РФ данный договор является актом приема-передачи Помещения.





ACADEMIA

*Ondrej Šavoloff*

5.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Помещения переходит от Продавца к Покупателю с момента подписания сторонами настоящего Договора.

5.3. Продаваемое Помещение передается Покупателю в том качественном состоянии, в каком оно есть на день подписания Договора, с чем Покупатель согласен и не вправе в дальнейшем предъявлять Продавцу какие-либо претензии. Данное условие Стороны признают существенным.

## **6. Форс-мажор**

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, которое явилось следствием наступления обстоятельств непреодолимой силы, определяемых как таковые в соответствии с законодательством РФ (п.3 ст.401 ГК РФ), к числу которых, в частности, относятся: эпидемия (пандемия), наводнения, землетрясения и другие стихийные природные явления; военные (специальные военные операции), террористические действия; действия органов государственной власти и управления, а также их представителей; принятие органами государственной власти или управления, иными организациями, уполномоченными должностными лицами нормативных или индивидуальных ненормативных актов включая повлекших невозможность исполнения обязательств Сторонами, включая меры, направленные на борьбу с распространением новой коронавирусной инфекции на территории Российской Федерации (COVID-19) и Санкт-Петербурга; иные события чрезвычайного характера, включая меры ограничительного характера (санкции) в отношении РФ, принятые после заключения настоящего Договора, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего договора. При этом срок исполнения обязательств откладывается на период действия обстоятельств непреодолимой силы. Отсутствие денежных средств не относится к указанным в настоящем пункте обстоятельствам.

6.2. Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, обязана в трехдневный срок письменно известить другую сторону об обстоятельствах форс-мажора, препятствующих выполнению обязательств по настоящему договору.

6.3. При отсутствии своевременного извещения виновная Сторона не вправе ссылаться на указанные обстоятельства и обязана возместить другой Стороне убытки, причиненные ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему договору.

6.4. Наступление обстоятельств, вызванных действием непреодолимой силы, влечет увеличение срока исполнения настоящего договора на период действия указанных обстоятельств.

6.5. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (три) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут по инициативе одной из сторон по истечении 3 (три) месяцев со дня наступления данных обстоятельств, если Стороны письменным соглашением не установят иное в результате предварительных переговоров.

## **7. Ответственность сторон. Расторжение Договора**

7.1. Стороны несут ответственность при наличии вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

7.2. В случае уклонения от подачи документов на государственную регистрацию перехода прав на Объект недвижимости Сторона вправе потребовать со Стороны, нарушившей Договор, уплатить штраф в размере 2 000 (две тысячи) рублей 00 копеек за каждый день уклонения.



ACADEMIA

*Оригинальный Шрифт*

7.3. В случае просрочки и/или порядка исполнения Покупателем обязательств по оплате, предусмотренных Договором, Продавец вправе взыскать с Покупателя неустойку (пени) в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от общей стоимости Помещения, определенной в пункте 2.1 настоящего Договора, за каждый день просрочки.

7.4. За нарушение Продавцом срока, предусмотренного п. 9.6 настоящего Договора в случае, если указанный срок не будет продлен согласно п. 9.6.1. Договора, Покупатель вправе потребовать от Продавца уплатить неустойку в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от общей цены Договора, за каждый день просрочки.

7.5. За нарушение Покупателем срока, предусмотренного п.9.4.2. настоящего Договора, Продавец вправе потребовать уплатить неустойку в размере 2 000 (две тысячи) рублей за каждый день просрочки.

7.6. Уплата неустойки не освобождает Стороны от исполнения обязательств по Договору.

7.7. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения обязательств Сторонами.

7.8. Недействительность какого-либо условия Договора не влечет недействительность других его положений.

7.9. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по взаимному соглашению Сторон, при этом условия расторжения и порядок возврата денежных средств согласовываются Сторонами при подписании соглашения о расторжении Договора.

7.10. Стороны также соглашаются, что нарушение Покупателем условий об оплате Помещения, дает Продавцу право расторгнуть настоящий Договор в судебном порядке в связи с нарушением существенных условий Договора либо отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Покупателю соответствующего уведомления, в момент направления которого настоящий Договор будет считаться расторгнутым. В указанном случае Покупатель обязан вернуть Помещение в течение 10 (десяти) дней с даты расторжения, а Продавец вернуть уплаченную Покупателем сумму в полном объеме с удержанием суммы неустойки, предусмотренной пунктом 7.3. настоящего Договора без получения согласия Покупателя. В указанном случае, сумма денежных средств, подлежащих возврату Продавцом, не подпадает под условия о коммерческом кредите (займе), процентах согласно ст. 317.1 ГК РФ и на нее не начисляются и не уплачиваются проценты Продавцом.

## **8. Разрешение споров**

8.1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, которые могут возникнуть из настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешать в досудебном (претензионном) порядке.

8.2. Допустимыми способами направления претензий Стороны признают доставку через: собственного курьера под расписку уполномоченным лицом на копии; курьерские службы с описью или иным подтверждением вложения; по почте ценным письмом с описью вложений. Подтверждение содержания отправления обязательно. Срок рассмотрения претензии и ответа на нее составляет 10 (десять) рабочих дней с момента получения претензии Стороной. Ответ на претензию направляется любым из способов, предусмотренных для отправки претензии.

8.3. В случае если указанные споры и разногласия не могут быть разрешены в досудебном порядке, они подлежат разрешению в суде по месту нахождения Помещения.

## 9. Условия о проведении работ

9.1. Стороны пришли к соглашению, что после регистрации перехода права собственности на Помещение, Продавец обязуется в счет Цены Договора оказать Покупателю работы/услуги по перепланировке/ приспособлению для современного использования согласно художественно-эскизному решению/ Компоновочному плану раздела АР (предварительному дизайну), которое Стороны согласовали в Приложении №1 к настоящему договору и с учетом указанного принимает на себя следующие дополнительные обязательства:

- Разработать проектную документацию в порядке, предусмотренном действующим законодательством;
- Осуществить все необходимые согласования разработанной проектной документации с уполномоченными органами, включая экспертизу, если применимо;
- На основании разработанной Проектной документации, прошедшей соответствующие согласования и экспертизу (если применимо), выполнить работы по приспособлению для современного использования (строительно-монтажные и ремонтно-реставрационные) в отношении Помещения, и ремонтно-отделочные работы, выступая в качестве Заказчика строительства с заключением договора генерального подряда с организацией, выбранной Продавцом;
- Обеспечить доступ Продавцу мебели, с которым у Покупателя заключен соответствующий Договор, к Помещению для обеспечения оснащения мебелью Помещения;
- На всех этапах работ по приспособлению для современного использования осуществлять технический надзор, строительный контроль за Подрядчиком;
- Информировать Покупателя по его требованию о ходе выполнения работ по проведению работ по приспособлению для современного использования Помещения;
- Если иной срок не согласован сторонами, в течение 7 (Семи) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Покупателя предоставлять сведения о ходе согласования проектной документации. Если иной срок не согласован сторонами, в течение 7 (Семи) рабочих дней с даты получения соответствующего требования Покупателя предоставить проектную документацию для ознакомления, если на момент получения требования она будет в наличии у Продавца;
- Обеспечить проведение технического и кадастрового учета на Помещение после проведения работ по приспособлению для современного использования; привести площадь помещения в результате перепланировки к 22,25 квадратных метра в счет цены Договора без дополнительных оплат и взносов.

9.2. Стороны договорились, что согласуют Дизайн-проект и Техническое задание с перечнем работ, разработанное на основании проекта приспособления для современного использования, который будет согласован в уполномоченных органах. Продавец не позднее «31» октября 2022 года направляет в адрес Покупателя Дизайн-проект Помещения и Техническое задание. Отсутствие мотивированных возражений на Дизайн-проект и Техническое задание в течение 5 (пяти) дней с даты его получения Покупателем, означает, что Дизайн-проект и Техническое задание согласованы Покупателем и с указанной даты являются приложением настоящему Договору. Подписания дополнительного соглашения в указанном случае не требуется. Подписанием настоящего Договора Покупатель дает свое полное безотзывное согласие на настоящие условия. Дизайн проект должен отвечать художественно-эскизному решению/ Компоновочному плану раздела АР (предварительному дизайну), которое Стороны согласовали в Приложении №2 к настоящему договору.



ACADEMIA

*Ordinal Sheriff*

9.2.1. Стороны договорились, что срок согласования Дизайн-проекта и Технического задания может быть увеличен Продавцом однократно и не более, чем на 3 месяца в случае задержки сроков разработки и/или согласования проекта приспособления для современного использования, о чем Продавец письменно уведомляет Покупателя в одностороннем порядке без подписания дополнительного соглашения, о чем подписанием настоящего Договора Покупатель дает свое согласие.

9.3. Для возможного осуществления действий, указанных в пункте 9.1. Договора:

9.3.1. Покупатель обязуется в течение 5 (пяти) дней с даты регистрации перехода права собственности на Помещение передать Продавцу Помещение по Акту приема-передачи в «монтаж» для возможности осуществления в нем работ, согласно настоящему разделу. Риск случайной гибели и/или повреждения Помещения несет Продавец с даты получения Помещения по Акту, указанному в настоящем пункте.

9.3.2. В течение 5 (пяти) дней с даты регистрации перехода права собственности на Помещение обязан передать Продавцу нотариальную доверенность на право представление интересов Покупателя в органах и организациях независимо от формы собственности по вопросам ведения работ/оказания услуг, указанных в настоящем разделе.

9.3.3. По окончании выполнения работ по услугам/работам, указанным в пункте 9.1. Договора, Продавец предоставляет Покупателю Акт о согласовании и выполнении работ в 2х экземплярах, один из которых Покупатель в течение 3 (трех) календарных дней с даты его получения обязан подписать и вернуть Продавцу либо предоставить мотивированный отказ. В случае немотивированного отказа и/или уклонения Покупателя от подписания Акта, предусмотренного настоящим пунктом, в сроки, установленные для его подписания и возврата, Покупатель вправе подписать соответствующий Акт в одностороннем порядке, и работы/услуги будут считаться принятыми Покупателем без возражений

9.3.4. Государственная регистрация изменений в ЕГРН в случае необходимости в части изменения площади/изменений частей Помещения (если применимо) осуществляется Покупателем самостоятельно после получения всех необходимых документов от Продавца либо Продавцом при условии получения от Покупателя соответствующей доверенности с наделением правом на внесение соответствующих изменений.

9.4. Покупатель дает свое полное и безотзывное согласие без подписания отдельного согласия на проведение Продавцом и его подрядчиками работ, как указанных в настоящем разделе, так и не указанных, но проведение которых будет предусмотрено проектом приспособления для современного использования по всем видам работ и отделочным работам согласно Дизайн-проекта, а также проведение всех необходимых согласований в уполномоченных органах, работ по кадастровому и техническому учету.

9.4.1. Покупатель также даёт Продавцу свое безотзывное согласие и признает его право на изменение проектной документации в части уменьшения площади Помещения, но не более чем на 5,55 квадратных метров и проведения работ по приспособлению для современного использования с учетом указанных измененных проектных решений; изменения проектных решений части Помещения или полностью с проведением соответствующих работ по изменениям; изменение, как в сторону увеличения, так и в сторону уменьшения площади общего имущества в Здании, которые могут произойти в результате изменения проектных



ACADEMIA

*Central Savaliff*

решений и работ по приспособлению для современного использования, на любую перепланировку, включая изменение функционального назначения помещений, входящих в состав Помещения, Здания и общего имущества.

9.4.2. Подписанием настоящего Договора Покупатель подтверждает свою осведомленность и согласен, что в процессе процедуры согласования и проведения работ по перепланировке/приспособлению для современного использования площадь Помещения (частей Помещения) может уменьшиться, но не более, чем на 5,55 квадратных метров, что не является в дальнейшем основанием для предъявления каких-либо требований от Покупателя к Продавцу. В указанном случае возврата денежных средств Покупателю не осуществляется, а Покупатель обязуется заключить и подписать Дополнительное соглашение к настоящему Договору (при необходимости), а также Соглашение о перераспределении площадей с собственником (ами) смежного (ых) Помещения (ий) в целях уточнения площади Помещения и внесения соответствующей информации в Единый государственный реестр недвижимости в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения от Продавца письменного уведомления.

9.4.3. Покупатель также дает согласие Продавцу без подписания отдельного согласия на объединение мансарды с Помещением, расположенным на 3 этаже Здания и проведение работ по перепланировке/приспособлению для современного использования, включая проектные и строительно-монтажные в связи с указанными действиями; изменение иных проектных решений, вносимых в ходе работ по приспособлению для современного использования Здания, в том числе с дополнительным проведением экспертизы проектной документации Здания, получением экспертизы проектной документации, при условии, что такие изменения не будут влиять на потребительские качества Помещения (если применимо), за исключением изменения площади Помещения согласно условиям абзаца выше

Указанные в настоящем пункте действия могут осуществляться Продавцом без каких-либо компенсаций Покупателю. Данное условие Стороны признают существенным

9.4.4. Покупатель понимает и согласен, что работы материалы, которые будут применяться в работах осуществляются Продавцом по его выбору и за стоимость по усмотрению Продавца без получения отдельного согласования Покупателя, но в соответствии с Дизайн-проектом, и Покупатель в дальнейшем не вправе требовать от Продавца уплаты (возврата) каких-либо денежных средств как неосновательного обогащения/возврата стоимости Работ и/или материалов в виде разницы по указанному в настоящем пункте основанию.

9.5. Неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств Продавца по настоящему разделу не является основанием для расторжения настоящего Договора.

9.6. Общий Срок оказания выполнения работ/услуг – до «30» сентября 2023 года.

9.6.1. Указанный в настоящем пункте срок может быть продлен Продавцом в одностороннем порядке однократно и не более, чем на 6 месяцев, о чем Продавец письменно уведомляет Покупателя. Покупатель, подписанием настоящего Договора, выражает свое полное безотзывное согласие на указанные в настоящем пункте условия. Дополнительное соглашение в указанном случае не заключается.

## 10. Особые условия

10.1. Здание и Помещение, входящее в его состав, продаваемое по настоящему договору, относится к объектам культурного наследия.



ACADEMIA

*Ombud Sakhaliff*

При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия, Покупатель обязан соблюдать требования Охранного обязательства, а также:

- 1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;
- 2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;
- 3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;
- 4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;
- 5) соблюдать установленные статьей 5.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;
- 6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):
  - под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
  - под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;
  - под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ.
- 7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;
- 8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.



ACADEMIA

*Оригинал Сивилloff*

10.2. Покупатель помещения, являющегося объектом культурного наследия, включенным в реестр, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

10.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

## **11. Прочие положения**

11.1. Покупатель приобретает право собственности на Помещение после государственной регистрации перехода права собственности на его имя в установленном законом порядке. Покупатель самостоятельно и за свой счет производит оформление права собственности на Помещение, в том числе за свой счет оплачивает необходимую государственную пошлину. Продавец может принять на себя обязанности по представлению интересов Покупателя регистрации его права собственности на Помещение на основании отдельного договора и нотариально удостоверенной доверенности. Стороны совместно или Продавец самостоятельно (на основании отдельного договора с Покупателем и нотариально удостоверенной доверенности) подают заявление о государственной регистрации перехода права собственности на Помещение к Покупателю в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.

11.2. Покупатель приобретает Помещение, расположенное в Здании, исключительно для осуществления предпринимательской деятельности.

11.3. Стороны подтверждают и гарантируют, что на дату заключения Договора не отвечают признакам неплатежеспособности и/или недостаточности имущества (как эти термины определены в Федеральном законе от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»), что в отношении них в суде не ведется производство по признанию банкротом, а также, что заключение настоящего Договора не повлечет ущемление каких-либо интересов кредиторов сторон или иных третьих лиц.

11.4. В соответствии с Федеральным законом «О персональных данных» №152-ФЗ от 27.07.2006 года настоящим Покупатель выражает свое согласие Продавцу (далее по тексту настоящего пункта «Оператор») на сбор и обработку любым предусмотренным действующим законодательством способом, в том числе с использованием средств автоматизации, своих персональных данных, содержащихся в настоящем Договоре, а также содержащихся в переданных Покупателем Оператору данных документа, удостоверяющего личность, в том числе на передачу третьим лицам, в целях, связанных с подготовкой и заключением Покупателем с третьими лицами соглашений и договоров, связанных с приобретением прав на Помещение и Движимое имущество, возможностью представления Покупателю информации об оказываемых Оператором услугах, которые могут представлять для Покупателя интерес, а также в целях сбора и обработки Оператором и третьими лицами



ACADEMIA

*Ordnish Savatiff*

статистической информации, проведения маркетинговых исследований и ведения клиентской базы Оператором и третьими лицами. Также Покупатель подтверждает, что поставлен в известность и согласен с тем, что с целью обеспечения комплексной информационной безопасности обработка персональных данных будет производиться Оператором. Согласие на обработку персональных данных в соответствии с указанными выше условиями Покупатель предоставляет на 10 (Десять) лет. Покупатель уведомлен и согласен, что данное согласие может быть отозвано только посредством направления письменного заявления заказным почтовым отправлением с описью вложения по адресу Оператора. В соответствии с Федеральным законом от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» Покупатель дает согласие на получение рекламы по сетям электросвязи, в том числе посредством использования телефонной, факсимильной, подвижной радиотелефонной связи, в том числе посредством sms-уведомлений.

11.5. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон, оформлены в виде дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью Договора

11.6. Вся переписка Сторон, включая проекты настоящего Договора, предшествующая подписанию настоящего Договора, утрачивает силу с момента подписания Договора и не может быть принята во внимание при толковании условий Договора и выяснении истинной воли Сторон.

11.7. Стороны обязаны письменно извещать друг друга об изменении своих реквизитов (наименований, фамилии, имени, отчества, паспортных данных, адресов, по которым им можно осуществлять отправку корреспонденции и уведомлений, предусмотренных настоящим Договором, банковских реквизитов). В противном случае уведомление, отправленное по адресу, указанному в настоящем Договоре, считается отправленным надлежаще.

11.8. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях настоящего Договора, а также о хозяйственной деятельности Сторон будет считаться конфиденциальной и не подлежит разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

11.9. По всем вопросам, не урегулированным Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

11.10. Настоящий Договор составлен и подписан в 2 (двух) идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному экземпляру для каждой из Сторон.

11.11. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются следующие приложения:

Приложение №1 – Технический План Помещения.

Приложение №2 - Компонировочный план раздела АР (предварительный дизайн)





## 12. Адреса, реквизиты и подписи сторон

### Продавец:

**ООО «МОНОЛИТ»**

ИНН 2721167056 КПП 781301001

ОГРН 1092721002516

Юр. адрес: 191028, г. Санкт-Петербург,

Вн. Тер. Г. Муниципальный округ

Литейный округ, ул. Моховая, д. 10, литера А

Р/с 40702810620000003502

БАНК: ФИЛИАЛ "ХАБАРОВСКИЙ"

АО "АЛЬФА-БАНК" г. Хабаровск

К/с 30101810800000000770

БИК 040813770

тел: +7 9218646441

email: a.skala@academia-hotels.ru

### Покупатель:

**Ткаченко Марина Викентьевна**

«10» июня 1973 года рождения

паспорт: 4618 998605

выдан ГУ МВД России по Московской

области «24» июля 2018 года

код подразделения 500-078

адрес регистрации: Московская область,

г. Мытищи, ул. Комарова, д. 2, корп. 2, кв. 225

тел: +7 985 922-48-35

email: m.tkachenko@mobti.ru

Представитель



*[Signature]* /Скала А.К./

/Ткаченко М.В./

## ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ №1

г. Санкт-Петербург

«10» августа 2022 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-строительный консалтинг»**, зарегистрированное в качестве юридического лица по законодательству Российской Федерации и внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц Инспекцией Федеральной налоговой службы России по Центральному району г. Хабаровска 11.03.2015 года, под основным государственным регистрационным номером 1152721001388, имеющее ИНН 2721215165, адрес (местонахождение) которого: Россия, индекс 680017 г. Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Пушкина, д. 15А, офис 42, **в лице Скала Анастасии Константиновны**, 23 января 1996 года рождения, место рождения: гор. Новгород Новгородская обл., гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 41 21 193484, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 12 августа 2021 года, код подразделения 470-004, место постоянного жительства: Ленинградская область, Всеволожский район, город Кудрово, мкр. Новый Оккервиль, улица Областная, дом 3, квартира 1000, действующей на основании доверенности 27АА 1907669, удостоверенной Вильвовской Ириной Александровной, нотариусом нотариального округа города Хабаровска Хабаровского края 14 июня 2022 года по реестру № 27/42-н/27-2022-3-873, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**,

и Гражданин РФ **Федоров Егор Андреевич**, «19» марта 1987 года рождения, паспорт: 4018 147809 выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области «23» октября 2018 года, код подразделения 780-006, адрес регистрации: г. Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ивовая (Осиновая Роща), дом 15, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор (далее по тексту **«Договор»**) о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора и его цена

1.1. Продавец продает, а Покупатель обязуется оплатить и принять (купить) в частную собственность:

а) принадлежащее Продавцу на праве частной собственности нежилое помещение 44-Н (далее по тексту **«Помещение/Объект»**), Этаж №3, общей площадью 40,3 кв.м кадастровый номер 78:31:0001194:3472, находящееся в здании по адресу: Санкт-Петербург, улица Моховая, 10, Литера А.

Помещение является Выявленным Объектом культурного наследия. Обязательства по сохранению Объекта, номер государственной регистрации 78:31:0001194:3472-78/011/2022-2 от «20» июня 2022 г в соответствии с Охранным обязательством № 9422 от 02.03.2010 г. (Приложение №1 к настоящему Договору);

Границы Помещения и его план согласованы Сторонами в Техническом плане, являющемся Приложением №2 к настоящему Договору.

Продавец гарантирует, что на дату подписания Договора Помещение находится в его частной собственности, каких-либо обременений или ограничений прав в отношении Помещения не существует, кроме указанных в подпункте а) пункта 1.1. Договора; правопритязаний, заявленных в судебном порядке прав требований в отношении Помещения – не существует; указанное Помещение на момент заключения настоящего Договора никому не продано и никому не заложено, не является предметом какого-либо спора, ареста.

1.2. Объект принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Договора купли-продажи нежилых помещений №1 от «22» июля 2022 г., о чем Едином государственном реестре недвижимости «26» июля 2022 года г. сделана запись о регистрации № 78:31:0001194:3472-78/011/2022-4, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (далее-ЕГРН) от «26» июля 2022 г.

1.3. По соглашению Сторон общая стоимость (цена) Помещения составляет **4 484 800 (четыре миллиона четыреста восемьдесят четыре тысячи восемьсот) рублей 00 копеек**, НДС не облагается в связи с применением упрощенной системы налогообложения (п. 2 ст.346.11 НК РФ).

1.4. Кроме Помещения, в силу прямого указания закона, Покупатель приобретает также долю в праве общей долевой собственности на долю в праве на Земельный участок, на котором расположено Здание в состав которого входит Помещение, а также на долю на общее имущество в здании (вне зависимости от его регистрации в ЕГРН), в состав которого входят все помещения в здании, предназначенные для обслуживания более одного помещения, находящегося в частной собственности, в том числе: лестничные площадки, лестницы, коридоры, холлы, кладовые, лифты, электропроводка, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции здания, механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения. Доля Покупателя в праве общей собственности на общее имущество в здании пропорциональна размеру площади Помещения Покупателя и следует судьбе права собственности на указанное Помещение. Покупатель не вправе осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в здании, отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в здании, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на Помещение. При переходе права собственности на Помещение, доля в праве общей собственности на общее имущество в здании нового собственника Помещения равна доле в праве общей собственности на указанное общее имущество предшествующего собственника такого Помещения, и переходит к новому собственнику Помещения независимо от того, имеется ли в договоре об отчуждении Помещения указание на это и вне зависимости от регистрации такого права в ЕГРН (в силу прямого указания закона).

## 2. Порядок оплаты Помещения

2.1. Общая стоимость (цена) Помещения в размере **4 484 800 (четыре миллиона четыреста восемьдесят четыре тысячи восемьсот) рублей 00 копеек**, НДС не облагается в соответствии с гл.26.2. НК РФ, выплачивается Продавцу Покупателем до «31» мая 2023 года.

2.1. Расчеты осуществляются путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 6 настоящего Договора. Датой оплаты (частичной оплаты) считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

2.2. Нарушение условий об оплате независимо от суммы и/или длительности просрочки Стороны определили, как существенное нарушение условий Договора.

2.3. Стороны пришли к соглашению, что до момента полной оплаты Покупателем стоимости Помещения, оно **будет находиться в залоге у Продавца** в соответствии с п. 5. Ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации.

## 3. Права и обязанности Продавца

3.1. Письменно предупредить Покупателя обо всех известных ему явных и скрытых



недостатках Объекта, до даты заключения настоящего Договора

3.2. Незамедлительно информировать Покупателя о предъявлении Продавцу исков со стороны третьих лиц, решение по которым может затронуть интересы Покупателя как будущего собственника Объекта.

3.3. В срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора обратиться в установленном порядке в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу с заявлением о государственной регистрации перехода права собственности на Помещение к Покупателю.

3.4. После оплаты Покупателем полной стоимости Помещения, в течение 14 (Четырнадцати) календарных дней подать заявление о погашении записи о залоге.

#### **4. Права и обязанности Покупателя**

4.1. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности.

4.2. Покупатель обязан передать Помещение в сроки и порядке, предусмотренные разделом 9 настоящего Договора для проведения работ по приспособлению к современному использованию, а также проведению ремонтных и отделочных работ.

4.3. Покупатель обязуется использовать Помещение в соответствии с его назначением. Покупатель обязуется соблюдать инструкции, правила и нормы по эксплуатации Помещения, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, инструкции, правил и условия эффективного и безопасного использования мест общего пользования в здании, правила пожарной безопасности, правила внутреннего распорядка в здании и на прилегающей территории, и т.п.

4.4. Покупатель обязуется при подписании Договора предоставить Продавцу все необходимые от него документы для государственной регистрации перехода права собственности на Помещение к Покупателю, в том числе нотариальную доверенность на осуществление регистрационных действий в Росреестре по форме Продавца, если Продавец примет на себя обязанности по представлению интересов Покупателя регистрации его права собственности на Помещение. В случае необходимости Покупатель, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента запроса Продавца, обязан предоставить иные документы, требуемые для государственной регистрации перехода права собственности на Помещение к Покупателю.

4.5. Покупатель вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Договору с предварительного письменного согласия Продавца.

#### **5 Состояние Помещения и порядок его передачи**

5.1. В соответствии со ст. 556 Гражданского кодекса РФ данный договор является актом приема-передачи Помещения.

5.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Помещения переходит от Продавца к Покупателю с момента подписания сторонами настоящего Договора.

5.3. Продаваемое Помещение передается Покупателю в том качественном состоянии, в каком оно есть на день подписания Договора, с чем Покупатель согласен и не вправе в дальнейшем предъявлять Продавцу какие-либо претензии. Данное условие Стороны признают существенным.

#### **6. Форс-мажор**



6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, которое явилось следствием наступления обстоятельств непреодолимой силы, определяемых как таковые в соответствии с законодательством РФ (п.3 ст.401 ГК РФ), к числу которых, в частности, относятся: эпидемия (пандемия), наводнения, землетрясения и другие стихийные природные явления; военные (специальные военные операции), террористические действия; действия органов государственной власти и управления, а также их представителей; принятие органами государственной власти или управления, иными организациями, уполномоченными должностными лицами нормативных или индивидуальных ненормативных актов включая повлекших невозможность исполнения обязательств Сторонами, включая меры, направленные на борьбу с распространением новой коронавирусной инфекции на территории Российской Федерации (COVID-19) и Санкт-Петербурга; иные события чрезвычайного характера, включая меры ограничительного характера (санкции) в отношении РФ, принятые после заключения настоящего Договора, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего договора. При этом срок исполнения обязательств откладывается на период действия обстоятельств непреодолимой силы. Отсутствие денежных средств не относится к указанным в настоящем пункте обстоятельствам.

6.2. Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, обязана в трехдневный срок письменно известить другую сторону об обстоятельствах форс-мажора, препятствующих выполнению обязательств по настоящему договору.

6.3. При отсутствии своевременного извещения виновная Сторона не вправе ссылаться на указанные обстоятельства и обязана возместить другой Стороне убытки, причиненные ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему договору.

6.4. Наступление обстоятельств, вызванных действием непреодолимой силы, влечет увеличение срока исполнения настоящего договора на период действия указанных обстоятельств.

6.5. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (три) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут по инициативе одной из сторон по истечении 3 (три) месяцев со дня наступления данных обстоятельств, если Стороны письменным соглашением не установят иное в результате предварительных переговоров.

## **7. Ответственность сторон. Расторжение Договора**

7.1. Стороны несут ответственность при наличии вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

7.2. В случае уклонения от подачи документов на государственную регистрацию перехода прав на Объект недвижимости Сторона вправе потребовать со Стороны, нарушившей Договор, уплатить штраф в размере 20 000 (двадцать тысяч) рублей 00 копеек за каждый день уклонения.

7.3. В случае просрочки и/или порядка исполнения Покупателем обязательств по оплате, предусмотренных Договором, Продавец вправе взыскать с Покупателя неустойку (пени) в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от общей стоимости Помещения, определенной в пункте 2.1 настоящего Договора, за каждый день просрочки.

7.4. За нарушение Продавцом срока, предусмотренного п. 9.6 настоящего Договора в случае, если указанный срок не будет продлен согласно п. 9.6.1. Договора, Покупатель вправе



ACADEMIA

*Andreas Seiwald*

потребовать от Продавца уплатить неустойку в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от общей цены Договора.

7.5. Уплата неустойки не освобождает Стороны от исполнения обязательств по Договору.

7.6. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения обязательств Сторонами.

7.7. Недействительность какого-либо условия Договора не влечет недействительность других его положений.

7.8. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по взаимному соглашению Сторон, при этом условия расторжения и порядок возврата денежных средств согласовываются Сторонами при подписании соглашения о расторжении Договора.

#### 8. Разрешение споров

8.1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, которые могут возникнуть из настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешать в досудебном (претензионном) порядке.

8.2. Допустимыми способами направления претензий Стороны признают доставку через: собственного курьера под расписку уполномоченным лицом на копии; курьерские службы с описью или иным подтверждением вложения; по почте ценным письмом с описью вложений. Подтверждение содержания отправления обязательно. Срок рассмотрения претензии и ответа на нее составляет 10 (десять) рабочих дней с момента получения претензии Стороной. Ответ на претензию направляется любым из способов, предусмотренных для отправки претензии.

8.3. В случае если указанные споры и разногласия не могут быть разрешены в досудебном порядке, они подлежат разрешению в суде по месту нахождения Помещения.

#### 9. Особые условия

9.1. Стороны пришли к соглашению, что после регистрации перехода права собственности на Помещение, Продавец обязуется в счет Цены Договора оказать Покупателю работы/услуги по перепланировке/ приспособлению для современного использования согласно художественно-эскизному решению/ Компонировочному плану раздела АР (предварительному дизайну), которое Стороны согласовали в Приложении № 3 к настоящему договору и с учетом указанного принимает на себя следующие дополнительные обязательства:

- Разработать проектную документацию в порядке, предусмотренном действующим законодательством;
- Осуществить все необходимые согласования разработанной проектной документации с уполномоченными органами, в том числе с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, включая экспертизу, если применимо;
- На основании разработанной Проектной документации, прошедшей соответствующие согласования и экспертизу (если применимо), выполнить работы по приспособлению для современного использования (строительно-монтажные и ремонтно-реставрационные) в отношении Помещения, предварительно получив все необходимые разрешения и согласования в уполномоченных органах в том числе в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.



ACADEMIA

*Central Science*

- Обеспечить доступ Продавцу мебели, с которым у Покупателя заключен соответствующий Договор, к Помещению для обеспечения оснащения мебелью Помещения;
- На всех этапах работ по приспособлению для современного использования осуществлять технический надзор, строительный контроль за Подрядчиком;
- Информировать Покупателя по его требованию о ходе выполнения работ по проведению работ по приспособлению для современного использования Помещения;
- Если иной срок не согласован сторонами, в течение 7 (Семи) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Покупателя предоставлять сведения о ходе согласования проектной документации. Если иной срок не согласован сторонами, в течение 7 (Семи) рабочих дней с даты получения соответствующего требования Покупателя предоставить проектную документацию для ознакомления, если на момент получения требования она будет в наличии у Продавца;
- Обеспечить проведение технического и кадастрового учета на Помещение после проведения работ по приспособлению для современного использования.

9.2. Стороны договорились, что согласуют Дизайн-проект не позднее «31» октября 2022 года. Отсутствие мотивированных возражений на Дизайн-проект в течение 5 (пяти) дней с даты его получения Покупателем, означает, что Дизайн-проект согласован Покупателем и с указанной даты являются приложением настоящему Договору. Подписания дополнительного соглашения в указанном случае не требуется. Подписанием настоящего Договора Покупатель дает свое полное безотзывное согласие на настоящие условия. Дизайн проект должен отвечать художественно-эскизному решению/ Компонировочному плану раздела АР (предварительному дизайну), которое Стороны согласовали в Приложении № 3 к настоящему договору.

9.2.1. Стороны договорились, что срок согласования Дизайн-проекта может быть увеличен Продавцом однократно и не более, чем на 2 месяца в случае задержки сроков разработки и/или согласования проекта приспособления для современного использования, о чем Продавец письменно уведомляет Покупателя в одностороннем порядке без подписания дополнительного соглашения, о чем подписанием настоящего Договора Покупатель дает свое согласие.

9.3. Для возможного осуществления действий, указанных в пункте 9.1. Договора:

9.3.1. Покупатель обязуется в течение 5 (пяти) дней с даты регистрации перехода права собственности на Помещение передать Продавцу Помещение по Акту приема-передачи в «монтаж» для возможности осуществления в нем работ, согласно настоящему разделу. Риск случайной гибели и/или повреждения Помещения несет Продавец с даты получения Помещения по Акту, указанному в настоящем пункте.

9.3.2. В течение 5 (пяти) дней с даты регистрации перехода права собственности на Помещение обязан передать Продавцу нотариальную доверенность на право представления интересов Покупателя в органах и организациях независимо от формы собственности по вопросам ведения работ/оказания услуг, указанных в настоящем разделе.

9.3.3. По окончании выполнения работ по услугам/работам, указанным в пункте 9.1. Договора, Продавец предоставляет Покупателю Акт о согласовании и выполнении работ в 2х экземплярах, один из которых Покупатель в течение 3 (трех) календарных дней с даты его получения обязан подписать и вернуть Продавцу либо предоставить мотивированный отказ.



В случае немотивированного отказа и/или уклонения Покупателя от подписания Акта, предусмотренного настоящим пунктом, в сроки, установленные для его подписания и возврата, Покупатель вправе подписать соответствующий Акт в одностороннем порядке, и работы/услуги будут считаться принятыми Покупателем без возражений

9.3.4. Государственная регистрация изменений в ЕГРН в случае необходимости в части изменения площади/изменений частей Помещения (если применимо) осуществляется Продавцом при условии получения от Покупателя соответствующей доверенности с наделением правом на внесение соответствующих изменений и входит в стоимость Договора, определенную п. 1.3 Договора.

9.4. Покупатель дает свое полное и безотзывное согласие без подписания отдельного согласия на проведение Продавцом и его подрядчиками работ, как указанных в настоящем разделе, так и не указанных, но проведение которых будет предусмотрено проектом приспособления для современного использования по всем видам работ и отделочным работам согласно Дизайн-проекта, а также проведение всех необходимых согласований в уполномоченных органах, работ по кадастровому и техническому учету.

Покупатель также даёт Продавцу свое безотзывное согласие и признает его право на изменение проектной документации в части увеличения/уменьшения площади Помещения, но не более чем на 5 (пять) квадратных метров и проведения работ по приспособлению для современного использования с учетом указанных измененных проектных решений; изменения проектных решений части Помещения или полностью с проведением соответствующих работ по изменениям; изменение, как в сторону увеличения, так и в сторону уменьшения площади общего имущества в Здании, которые могут произойти в результате изменения проектных решений и работ по приспособлению для современного использования, на любую перепланировку, включая изменение функционального назначения помещений, входящих в состав Помещения, Здания и общего имущества.

Подписанием настоящего Договора Покупатель подтверждает свою осведомленность и согласен, что в процессе процедуры согласования и проведения работ по перепланировке/приспособлению для современного использования площадь Помещения (частей Помещения) может уменьшиться, но не более, чем на 5 (пять) квадратных метров, что не является в дальнейшем основанием для предъявления каких-либо требований от Покупателя к Продавцу.

Покупатель также дает согласие Продавцу без подписания отдельного согласия на объединение мансарды с Помещением, расположенным на 3 этаже Здания и проведение работ по перепланировке/приспособлению для современного использования, включая проектные и строительно-монтажные в связи с указанными действиями; изменение иных проектных решений, вносимых в ходе работ по приспособлению для современного использования Здания, в том числе с дополнительным проведением экспертизы проектной документации Здания, получением экспертизы проектной документации, при условии, что такие изменения не будут влиять на потребительские качества Помещения (если применимо).

Указанные в настоящем пункте действия могут осуществляться Продавцом без каких-либо компенсаций Покупателю. Данное условие Стороны признают существенным

Покупатель понимает и согласен, что работы материалы, которые будут применяться в работах осуществляются Продавцом по его выбору и за стоимость по усмотрению Продавца





ACADEMIA

Archieval Schmidt

без получения отдельного согласования Покупателя, но в соответствии с Дизайн-проектом, и Покупатель в дальнейшем не вправе требовать от Продавца уплаты (возврата) каких-либо денежных средств как неосновательного обогащения/возврата стоимости Работ и/или материалов в виде разницы по указанному в настоящем пункте основанию.

9.5. Неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств Продавца по настоящему разделу не является основанием для расторжения настоящего Договора, а является основанием для отказа от услуг/работ, указанных в настоящем разделе, общую стоимость которых Стороны оценили в размере 1 000 000 (один миллион) рублей, НДС не облагается, ответственность за нарушение которых регулируется действующим законодательством.

9.6. Общий Срок оказания выполнения работ/услуг – до «30» сентября 2023 года.

9.6.1. Указанный в настоящем пункте срок может быть продлен Продавцом в одностороннем порядке однократно и не более, чем на 4 месяца, о чем Продавец письменно уведомляет Покупателя. Покупатель, подписанием настоящего Договора, выражает свое полное безотзывное согласие на указанные в настоящем пункте условия. Дополнительное соглашение в указанном случае не заключается.

## 10. Прочие положения

10.1 Покупатель приобретает право собственности на Помещение после государственной регистрации перехода права собственности на его имя в установленном законом порядке. Покупатель самостоятельно и за свой счет производит оформление права собственности на Помещение, в том числе за свой счет оплачивает необходимую государственную пошлину. Продавец может принять на себя обязанности по представлению интересов Покупателя регистрации его права собственности на Помещение на основании отдельного договора и нотариально удостоверенной доверенности. Стороны совместно или Продавец самостоятельно (на основании отдельного договора с Покупателем и нотариально удостоверенной доверенности) подают заявление о государственной регистрации перехода права собственности на Помещение к Покупателю в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.

10.2 Покупатель приобретает Помещение, расположенное в Здании, исключительно для осуществления предпринимательской деятельности.

10.3 Стороны подтверждают и гарантируют, что на дату заключения Договора не отвечают признакам неплатежеспособности и/или недостаточности имущества (как эти термины определены в Федеральном законе от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»), что в отношении них в суде не ведется производство по признанию банкротом, а также, что заключение настоящего Договора не повлечет ущемление каких-либо интересов кредиторов сторон или иных третьих лиц.

10.4 В соответствии с Федеральным законом «О персональных данных» №152-ФЗ от 27.07.2006 года настоящим Покупатель выражает свое согласие Продавцу (далее по тексту настоящего пункта «Оператор») на сбор и обработку любым предусмотренным действующим законодательством способом, в том числе с использованием средств автоматизации, своих персональных данных, содержащихся в настоящем Договоре, а также содержащихся в переданных Покупателем Оператору данных документа, удостоверяющего личность, в том числе на передачу третьим лицам, в целях, связанных с подготовкой и заключением Покупателем с третьими лицами соглашений и договоров, связанных с приобретением прав на Помещение и Движимое имущество, возможностью представления Покупателю информации об оказываемых Оператором услугах, которые могут представлять



ACADEMIA

*Original Signatory*

для Покупателя интерес, а также в целях сбора и обработки Оператором и третьими лицами статистической информации, проведения маркетинговых исследований и ведения клиентской базы Оператором и третьими лицами. Также Покупатель подтверждает, что поставлен в известность и согласен с тем, что с целью обеспечения комплексной информационной безопасности обработка персональных данных будет производиться Оператором. Согласие на обработку персональных данных в соответствии с указанными выше условиями Покупатель предоставляет на 10 (Десять) лет. Покупатель уведомлен и согласен, что данное согласие может быть отозвано только посредством направления письменного заявления заказным почтовым отправлением с описью вложения по адресу Оператора. В соответствии с Федеральным законом от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» Покупатель дает согласие на получение рекламы по сетям электросвязи, в том числе посредством использования телефонной, факсимильной, подвижной радиотелефонной связи, в том числе посредством sms-уведомлений.

10.5 Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон, оформлены в виде дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью Договора

10.6 Вся переписка Сторон, включая проекты настоящего Договора, предшествующая подписанию настоящего Договора, утрачивает силу с момента подписания Договора и не может быть принята во внимание при толковании условий Договора и выяснении истинной воли Сторон.

10.7 Стороны обязаны письменно извещать друг друга об изменении своих реквизитов (наименований, фамилии, имени, отчества, паспортных данных, адресов, по которым им можно осуществлять отправку корреспонденции и уведомлений, предусмотренных настоящим Договором, банковских реквизитов). В противном случае уведомление, отправленное по адресу, указанному в настоящем Договоре, считается отправленным надлежаще.

10.8 Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях настоящего Договора, а также о хозяйственной деятельности Сторон будет считаться конфиденциальной и не подлежит разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

10.9 По всем вопросам, не урегулированным Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

10.10 Настоящий Договор составлен и подписан в 2 (двух) идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному экземпляру для каждой из Сторон.

10.11 Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются следующие приложения:

Приложение №1 - Охранное обязательство

Приложение № 2 – Технический План Помещения.

Приложение №3 - Компановочный план раздела AP (предварительный дизайн)



### 5. Адреса, реквизиты и подписи сторон

**Продавец:**

**ООО «Инвестиционно-строительный консалтинг»**

ИНН 2721215165 КПП 272101001

ОГРН 1152721001388

Юрид. Адрес: 680017 г. Хабаровский край, г.

Хабаровск, ул. Пушкина, д. 15А, офис 42

р/с: 40702810700560006536

Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО)

в г. Москве

БИК: 044525411

к/с: 30101810145250000411

Представитель

/Скала А.К./

**Покупатель:**

**Федоров Егор Андреевич**

«19» марта 1987 года рождения

паспорт: 4018 147809

выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области

«23» октября 2018 года

код подразделения 780-006

адрес регистрации: г. Санкт-Петербург,

пос. Парголово, ул. Ивовая (Осиновая Роща),

дом 15

/Федоров Е.А./



## ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ №3

г. Санкт-Петербург

12 сентября 2022 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-строительный консалтинг»**, зарегистрированное в качестве юридического лица по законодательству Российской Федерации и внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц Инспекцией Федеральной налоговой службы России по Центральному району г. Хабаровска 11.03.2015 года, под основным государственным регистрационным номером 1152721001388, имеющее ИНН 2721215165, адрес (местонахождение) которого: Россия, индекс 680017 г. Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Пушкина, д. 15А, офис 42, **в лице Скала Анастасии Константиновны**, 23 января 1996 года рождения, место рождения: гор. Новгород Новгородская обл., гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 41 21 193484, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 12 августа 2021 года, код подразделения 470-004, место постоянного жительства: Ленинградская область, Всеволожский район, город Кудрово, мкр. Новый Оккервиль, улица Областная, дом 3, квартира 1000, действующей на основании доверенности 27АА 1912462, удостоверенной Салафоновой Инной Сергеевной, временно исполняющей обязанности нотариуса Леонтьевой Людмилы Ивановны нотариального округа города Хабаровска Хабаровского края. 18 августа 2022 года по реестру № 27/65-н/27-2022-4-82, тождественность которой удостоверена Соломенновой Людмилой Валерьевной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Скрынника Вадима Леонидовича. 18 августа 2022 года по реестру № 78/241-н/78-2022-11-184, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, и **Гражданин РФ Федоров Сергей Владимирович**, «23» мая 1976 года рождения, паспорт: 45 21 272326, выдан ГУ МВД России по г. Москве «31» мая 2021 года, код подразделения 770-079, адрес регистрации: город Москва, улица Изумрудная, дом 7, квартира 107, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор (далее по тексту **«Договор»**) о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора и его цена

1.1. Продавец продает, а Покупатель обязуется оплатить и принять (купить) в частную собственность:

а) принадлежащее Продавцу на праве частной собственности нежилое помещение 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н (далее по тексту **«Помещение/Объект»**), Этаж №1, общей площадью 37,6 кв.м. кадастровый номер 78:31:0001194:3469, находящееся в здании по адресу: Санкт-Петербург, улица Моховая, 10, Литера А.

Помещение является Выявленным Объектом культурного наследия. Обязательства по сохранению Объекта, номер государственной регистрации от «20» июня 2022 г в соответствии с Охранным обязательством № 9422 (Приложение №1 к настоящему Договору);

Границы Помещения и его план согласованы Сторонами в Техническом плане, являющемся Приложением №2 к настоящему Договору.

Продавец гарантирует, что на дату подписания Договора Помещение находится в его частной собственности, каких-либо обременений или ограничений прав в отношении Помещения не существует, кроме указанных в подпункте а) пункта 1.1. Договора; правопритязаний, заявленных в судебном порядке прав требований в отношении Помещения – не существует; указанное Помещение на момент заключения настоящего Договора никому не продано и



ACADEMIA

Osnovak Šturaloff

никому не заложено, не является предметом какого-либо спора, ареста.

1.2. Объект принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Договора купли-продажи нежилых помещений №1 от 22.07.2022 г., о чем Едином государственном реестре недвижимости «26» июля 2022 года г. сделана запись о регистрации № 78:31:0001194:3469-78/011/2022-4, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (далее-ЕГРН) от «26» июля 2022 г.

1.3. По соглашению Сторон общая стоимость (цена) Помещения составляет **14 068 500 руб. (Четырнадцать миллионов шестьдесят восемь тысяч пятьсот) рублей 00 копеек**, НДС не облагается в связи с применением упрощенной системы налогообложения (п. 2 ст.346.11 НК РФ).

1.4. Кроме Помещения, в силу прямого указания закона, Покупатель приобретает также долю в праве общей долевой собственности на долю в праве на Земельный участок, на котором расположено Здание в состав которого входит Помещение, а также на долю на общее имущество в здании (вне зависимости от его регистрации в ЕГРН), в состав которого входят все помещения в здании, предназначенные для обслуживания более одного помещения, находящегося в частной собственности, в том числе: лестничные площадки, лестницы, коридоры, холлы, кладовые, лифты, электрощитовая, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции здания, механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения. Доля Покупателя в праве общей собственности на общее имущество в здании пропорциональна размеру площади Помещения Покупателя и следует судьбе права собственности на указанное Помещение. Покупатель не вправе осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в здании, отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в здании, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на Помещение. При переходе права собственности на Помещение, доля в праве общей собственности на общее имущество в здании нового собственника Помещения равна доле в праве общей собственности на указанное общее имущество предшествующего собственника такого Помещения, и переходит к новому собственнику Помещения независимо от того, имеется ли в договоре об отчуждении Помещения указание на это и вне зависимости от регистрации такого права в ЕГРН (в силу прямого указания закона).

## 2. Порядок оплаты Помещения

2.1. Общая стоимость (цена) Помещения в размере **14 068 500 руб. (Четырнадцать миллионов шестьдесят восемь тысяч пятьсот) рублей 00 копеек** рублей 00 копеек, НДС не облагается в соответствии с гл.26.2. НК РФ, выплачивается Продавцу Покупателем в следующем порядке и размере:

2.1.1. Часть общей стоимости Помещения, определенной в пункте 2.1 настоящего Договора, в размере **7 486 750 (Семь миллионов четыреста восемьдесят шесть тысяч семьсот пятьдесят) рублей 00 копеек**, НДС не облагается, оплачивается Покупателем до «13» сентября 2022 года;

2.1.2. Часть общей стоимости Помещения, определенной в пункте 2.1 настоящего Договора, в размере **3 940 875 (Три миллиона девятьсот сорок тысяч восемьсот семьдесят пять) рублей 00 копеек**, НДС не облагается, оплачивается в срок до «31» мая 2023 года;

2.1.3. Оставшаяся часть общей стоимости Помещения, определенной в пункте 2.1 настоящего Договора, в размере **2 640 875 (Два миллиона шестьсот сорок тысяч восемьсот семьдесят пять) рублей 00 копеек**, НДС не облагается, оплачивается Покупателем в срок до

«30» сентября 2023 года по акту о выполнении работ.

2.2. Расчеты осуществляются путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 11 настоящего Договора. Датой оплаты (частичной оплаты) считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

2.3. Нарушение условий об оплате независимо от суммы и/или длительности просрочки Стороны определили, как существенное нарушение условий Договора.

2.4. Стороны пришли к соглашению, что до момента полной оплаты Покупателем стоимости Помещения, оно **будет находиться в залоге у Продавца** в соответствии с п. 5. Ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2.5. Стороны отдельно договорились, что оплата Цены Объекта может быть осуществлена третьим лицом, что будет считаться надлежащим исполнением Покупателем обязательств по оплате. При этом, при осуществлении платежа третье лицо обязано в назначении платежа указывать, что оплата осуществляется за Покупателя с указанием номера настоящего Договора. В случае оплаты третьим лицом Покупатель принимает на себя все негативные последствия, связанные с действиями третьего лица в случае, если третье лицо в дальнейшем предъявит претензии к Продавцу в связи с произведенными оплатами и гарантирует Продавцу самостоятельно и за свой счет разрешить их.

### 3. Права и обязанности Продавца

3.1. Письменно предупредить Покупателя обо всех известных ему явных и скрытых недостатках Объекта.

3.2. Незамедлительно информировать Покупателя о предъявлении Продавцу исков со стороны третьих лиц, решение по которым может затронуть интересы Покупателя как будущего собственника Объекта.

3.3. В срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора обратиться в установленном порядке в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу с заявлением о государственной регистрации перехода права собственности на Помещение к Покупателю.

3.4. После оплаты Покупателем полной стоимости Помещения в разумный срок подать заявление о погашении записи о залоге.

### 4. Права и обязанности Покупателя

4.1. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности.

4.2. Покупатель обязан передать Помещение в сроки и порядке, предусмотренные разделом 9 настоящего Договора для проведения работ по приспособлению к современному использованию, а также проведению ремонтных и отделочных работ.

4.3. Покупатель обязуется использовать Помещение в соответствии с его назначением. Покупатель обязуется соблюдать инструкции, правила и нормы по эксплуатации Помещения, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, инструкции, правил и условия эффективного и безопасного использования мест общего пользования в здании, правила пожарной безопасности, правила внутреннего распорядка в здании и на прилегающей территории, и т.п.

4.4. Покупатель обязуется при подписании Договора предоставить Продавцу все необходимые от него документы для государственной регистрации перехода права собственности на Помещение к Покупателю, в том числе нотариальную доверенность на осуществление



ACADEMIA

*Ордена Швалафф*

регистрационных действий в Росреестре по форме Продавца, если Продавец примет на себя обязанности по представлению интересов Покупателя регистрации его права собственности на Помещение. В случае необходимости Покупатель, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента запроса Продавца, обязан предоставить иные документы, требуемые для государственной регистрации перехода права собственности на Помещение к Покупателю.

## 5 Состояние Помещения и порядок его передачи

5.1. В соответствии со ст. 556 Гражданского кодекса РФ данный договор является актом приема-передачи Помещения.

5.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Помещения переходит от Продавца к Покупателю с момента подписания сторонами настоящего Договора.

5.3. Продаваемое Помещение передается Покупателю в том качественном состоянии, в каком оно есть на день подписания Договора, с чем Покупатель согласен и не вправе в дальнейшем предъявлять Продавцу какие-либо претензии. Данное условие Стороны признают существенным.

## 6. Форс-мажор

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, которое явилось следствием наступления обстоятельств непреодолимой силы, определяемых как таковые в соответствии с законодательством РФ (п.3 ст.401 ГК РФ), к числу которых, в частности, относятся: эпидемия (пандемия), наводнения, землетрясения и другие стихийные природные явления; военные (специальные военные операции), террористические действия; действия органов государственной власти и управления, а также их представителей; принятие органами государственной власти или управления, иными организациями, уполномоченными должностными лицами нормативных или индивидуальных ненормативных актов включая повлекших невозможность исполнения обязательств Сторонами, включая меры, направленные на борьбу с распространением новой коронавирусной инфекции на территории Российской Федерации (COVID-19) и Санкт-Петербурга; иные события чрезвычайного характера, включая меры ограничительного характера (санкции) в отношении РФ, принятые после заключения настоящего Договора, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего договора. При этом срок исполнения обязательств откладывается на период действия обстоятельств непреодолимой силы. Отсутствие денежных средств не относится к указанным в настоящем пункте обстоятельствам.

6.2. Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, обязана в трехдневный срок письменно известить другую сторону об обстоятельствах форс-мажора, препятствующих выполнению обязательств по настоящему договору.

6.3. При отсутствии своевременного извещения виновная Сторона не вправе ссылаться на указанные обстоятельства и обязана возместить другой Стороне убытки, причиненные ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему договору.

6.4. Наступление обстоятельств, вызванных действием непреодолимой силы, влечет увеличение срока исполнения настоящего договора на период действия указанных обстоятельств.

6.5. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (три) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут по инициативе одной из сторон по истечении 3 (три) месяцев со дня наступления данных обстоятельств, если Стороны письменным соглашением не установят иное в результате предварительных переговоров.

## 7. Ответственность сторон. Расторжение Договора

7.1. Стороны несут ответственность при наличии вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

7.2. В случае уклонения от подачи документов на государственную регистрацию перехода прав на Объект недвижимости Сторона вправе потребовать со Стороны, нарушившей Договор, уплатить штраф в размере 20 000 (двадцать тысяч) рублей 00 копеек за каждый день уклонения.

7.3. В случае просрочки и/или порядка исполнения Покупателем обязательств по оплате, предусмотренных Договором, Продавец вправе взыскать с Покупателя неустойку (пени) в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от общей стоимости Помещения, определенной в пункте 2.1 настоящего Договора, за каждый день просрочки.

7.4. За нарушение Продавцом срока, предусмотренного п. 9.6 настоящего Договора в случае, если указанный срок не будет продлен согласно п. 9.6.1. Договора, Покупатель вправе потребовать от Продавца уплатить неустойку в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от общей цены Договора.

7.5. Уплата неустойки не освобождает Стороны от исполнения обязательств по Договору.

7.6. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения обязательств Сторонами.

7.7. Недействительность какого-либо условия Договора не влечет недействительность других его положений.

7.8. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по взаимному соглашению Сторон, при этом условия расторжения и порядок возврата денежных средств согласовываются Сторонами при подписании соглашения о расторжении Договора.

7.9. Стороны также соглашаются, что нарушение Покупателем условий об оплате Помещения, дает Продавцу право расторгнуть настоящий Договор в судебном порядке в связи с нарушением существенных условий Договора либо отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Покупателю соответствующего уведомления, в момент направления которого настоящий Договор будет считаться расторгнутым. В указанном случае Покупатель обязан вернуть Помещение в течение 10 (десяти) дней с даты расторжения, а Продавец вернуть уплаченную Покупателем сумму в полном объеме с удержанием суммы неустойки, предусмотренной пунктом 7.3. настоящего Договора без получения согласия Покупателя. В указанном случае, сумма денежных средств, подлежащих возврату Продавцом, не подпадает под условия о коммерческом кредите (займе), процентах согласно ст. 317.1 ГК РФ и на нее не начисляются и не уплачиваются проценты Продавцом.

## 8. Разрешение споров

8.1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, которые могут возникнуть из настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешать в досудебном (претензионном) порядке.

8.2. Допустимыми способами направления претензий Стороны признают доставку через: собственного курьера под расписку уполномоченным лицом на копии; курьерские службы с описью или иным подтверждением вложения; по почте ценным письмом с описью вложений.





ACADEMIA

*Одесск Шувалов*

Подтверждение содержания отправления обязательно. Срок рассмотрения претензии и ответа на нее составляет 10 (десять) рабочих дней с момента получения претензии Стороной. Ответ на претензию направляется любым из способов, предусмотренных для отправки претензии.

8.3. В случае если указанные споры и разногласия не могут быть разрешены в досудебном порядке, они подлежат разрешению в суде по месту нахождения Помещения.

## 9. Особые условия

9.1. Стороны пришли к соглашению, что после регистрации перехода права собственности на Помещение, Продавец обязуется в счет Цены Договора оказать Покупателю работы/услуги по перепланировке/ приспособлению для современного использования согласно художественно-эскизному решению/ Компоновочному плану раздела АР (предварительному дизайну), которое Стороны согласовали в Приложении № 3 к настоящему договору и с учетом указанного принимает на себя следующие дополнительные обязательства:

- Разработать проектную документацию в порядке, предусмотренном действующим законодательством;
- Осуществить все необходимые согласования разработанной проектной документации с уполномоченными органами, включая экспертизу, если применимо;
- На основании разработанной Проектной документации, прошедшей соответствующие согласования и экспертизу (если применимо), выполнить работы по приспособлению для современного использования (строительно-монтажные и ремонтно-реставрационные) в отношении Помещения, и ремонтно-отделочные работы, выступая в качестве Заказчика строительства с заключением договора генерального подряда с организацией, выбранной Продавцом;
- Обеспечить доступ Продавцу мебели, с которым у Покупателя заключен соответствующий Договор, к Помещению для обеспечения оснащения мебелью Помещения;
- На всех этапах работ по приспособлению для современного использования осуществлять технический надзор, строительный контроль за Подрядчиком;
- Информировать Покупателя по его требованию о ходе выполнения работ по проведению работ по приспособлению для современного использования Помещения;
- Если иной срок не согласован сторонами, в течение 7 (Семи) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Покупателя предоставлять сведения о ходе согласования проектной документации. Если иной срок не согласован сторонами, в течение 7 (Семи) рабочих дней с даты получения соответствующего требования Покупателя предоставить проектную документацию для ознакомления, если на момент получения требования она будет в наличии у Продавца;
- Обеспечить проведение технического и кадастрового учета на Помещение после проведения работ по приспособлению для современного использования; привести площадь помещения в результате перепланировки к **33,90** квадратных метра в счет цены Договора без дополнительных оплат и взносов.

9.2. Стороны договорились, что согласуют Дизайн-проект и Техническое задание с перечнем работ, разработанное на основании проекта приспособления для современного использования, который будет согласован в уполномоченных органах. Продавец не позднее «31» октября 2022 года направляет в адрес Покупателя Дизайн-проект Помещения и Техническое задание. Отсутствие мотивированных возражений на Дизайн-проект и Техническое задание в течение 5 (пяти) дней с даты его получения Покупателем, означает, что Дизайн-проект и Техническое



ACADEMIA

*Ольга Шувалова*

задание согласованы Покупателем и с указанной даты являются приложением настоящему Договору. Подписание дополнительного соглашения в указанном случае не требуется. Подписанием настоящего Договора Покупатель дает свое полное безотзывное согласие на настоящие условия. Дизайн проект должен отвечать художественно-эскизному решению/Компоновочному плану раздела АР (предварительному дизайну), которое Стороны согласовали в Приложении № 3 к настоящему договору.

9.2.1. Стороны договорились, что срок согласования Дизайн-проекта и Технического задания может быть увеличен Продавцом однократно и не более, чем на 3 месяца в случае задержки сроков разработки и/или согласования проекта приспособления для современного использования, о чем Продавец письменно уведомляет Покупателя в одностороннем порядке без подписания дополнительного соглашения, о чем подписанием настоящего Договора Покупатель дает свое согласие.

9.3. Для возможного осуществления действий, указанных в пункте 9.1. Договора:

9.3.1. Покупатель обязуется в дату регистрации перехода права собственности на Помещение передать Продавцу Помещение по Акту приема-передачи в «монтаж» для возможности осуществления в нем работ, согласно настоящему разделу. Риск случайной гибели и/или повреждения Помещения несет Продавец с даты получения Помещения по Акту, указанному в настоящем пункте.

9.3.2. В течение 5 (пяти) дней с даты регистрации перехода права собственности на Помещение обязан передать Продавцу нотариальную доверенность на право представление интересов Покупателя в органах и организациях независимо от формы собственности по вопросам ведения работ/оказания услуг, указанных в настоящем разделе.

9.3.3. По окончании выполнения работ по услугам/работам, указанным в пункте 9.1. Договора, Продавец предоставляет Покупателю Акт о согласовании и выполнении работ в 2-х экземплярах, один из которых Покупатель в течение 3 (трех) календарных дней с даты его получения обязан подписать и вернуть Продавцу либо предоставить мотивированный отказ. В случае немотивированного отказа и/или уклонения Покупателя от подписания Акта, предусмотренного настоящим пунктом, в сроки, установленные для его подписания и возврата, Покупатель вправе подписать соответствующий Акт в одностороннем порядке, и работы/услуги будут считаться принятыми Покупателем без возражений

9.3.4. Государственная регистрация изменений в ЕГРН в случае необходимости в части изменения площади/изменений частей Помещения (если применимо) осуществляется Покупателем самостоятельно после получения всех необходимых документов от Продавца либо Продавцом при условии получения от Покупателя соответствующей доверенности с наделением правом на внесение соответствующих изменений.

9.4. Покупатель дает свое полное и безотзывное согласие без подписания отдельного согласия на проведение Продавцом и его подрядчиками работ, как указанных в настоящем разделе, так и не указанных, но проведение которых будет предусмотрено проектом приспособления для современного использования по всем видам работ и отделочным работам согласно Дизайн-проекта, а также проведение всех необходимых согласований в уполномоченных органах, работ по кадастровому и техническому учету.



ACADEMIA

*Overbank Shireliff*

Покупатель также даёт Продавцу свое безотзывное согласие и признает его право на изменение проектной документации в части увеличения/уменьшения площади Помещения, но не более чем на 5 (пять) квадратных метров и проведения работ по приспособлению для современного использования с учетом указанных измененных проектных решений; изменения проектных решений части Помещения или полностью с проведением соответствующих работ по изменениям; изменение, как в сторону увеличения, так и в сторону уменьшения площади общего имущества в Здании, которые могут произойти в результате изменения проектных решений и работ по приспособлению для современного использования, на любую перепланировку, включая изменение функционального назначения помещений, входящих в состав Помещения, Здания и общего имущества.

Подписанием настоящего Договора Покупатель подтверждает свою осведомленность и согласен, что в процессе процедуры согласования и проведения работ по перепланировке/приспособлению для современного использования площадь Помещения (частей Помещения) может уменьшиться, но не более, чем на 5 (пять) квадратных метров, что не является в дальнейшем основанием для предъявления каких-либо требований от Покупателя к Продавцу.

Покупатель также дает согласие Продавцу без подписания отдельного согласия на объединение мансарды с Помещением, расположенным на 3 этаже Здания и проведение работ по перепланировке/приспособлению для современного использования, включая проектные и строительно-монтажные в связи с указанными действиями; изменение иных проектных решений, вносимых в ходе работ по приспособлению для современного использования Здания, в том числе с дополнительным проведением экспертизы проектной документации Здания, получением экспертизы проектной документации, при условии, что такие изменения не будут влиять на потребительские качества Помещения (если применимо).

Указанные в настоящем пункте действия могут осуществляться Продавцом без каких-либо компенсаций Покупателю. Данное условие Стороны признают существенным

Покупатель понимает и согласен, что работы материалы, которые будут применяться в работах осуществляются Продавцом по его выбору и за стоимость по усмотрению Продавца без получения отдельного согласования Покупателя, но в соответствии с Дизайн-проектом, и Покупатель в дальнейшем не вправе требовать от Продавца уплаты (возврата) каких-либо денежных средств как неосновательного обогащения/возврата стоимости Работ и/или материалов в виде разницы по указанному в настоящем пункте основанию.

9.5. Неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств Продавца по настоящему разделу не является основанием для расторжения настоящего Договора, а является основанием для отказа от услуг/работ, указанных в настоящем разделе, общую стоимость которых Стороны оценили в 2 373 000 (два миллиона триста семьдесят три тысячи) рублей 00 копеек, НДС не облагается, ответственность за нарушение которых регулируется действующим законодательством.

9.6. Общий Срок оказания выполнения работ/услуг – до «30» сентября 2023 года.

9.6.1. Указанный в настоящем пункте срок может быть продлен Продавцом в одностороннем порядке однократно и не более, чем на 3 месяца, о чем Продавец письменно уведомляет Покупателя. Покупатель, подписанием настоящего Договора, выражает свое полное безотзывное согласие на указанные в настоящем пункте условия. Дополнительное соглашение в указанном случае не заключается.

## 10. Прочие положения



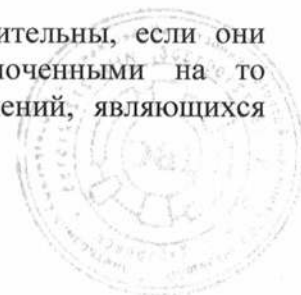
10.1 Покупатель приобретает право собственности на Помещение после государственной регистрации перехода права собственности на его имя в установленном законом порядке. Покупатель самостоятельно и за свой счет производит оформление права собственности на Помещение, в том числе за свой счет оплачивает необходимую государственную пошлину. Продавец может принять на себя обязанности по представлению интересов Покупателя регистрации его права собственности на Помещение на основании отдельного договора и нотариально удостоверенной доверенности. Стороны совместно или Продавец самостоятельно (на основании отдельного договора с Покупателем и нотариально удостоверенной доверенности) подают заявление о государственной регистрации перехода права собственности на Помещение к Покупателю в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.

10.2 Покупатель приобретает Помещение, расположенное в Здании, исключительно для осуществления предпринимательской деятельности.

10.3 Стороны подтверждают и гарантируют, что на дату заключения Договора не отвечают признакам неплатежеспособности и/или недостаточности имущества (как эти термины определены в Федеральном законе от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»), что в отношении них в суде не ведется производство по признанию банкротом, а также, что заключение настоящего Договора не повлечет ущемление каких-либо интересов кредиторов сторон или иных третьих лиц.

10.4 В соответствии с Федеральным законом «О персональных данных» №152-ФЗ от 27.07.2006 года настоящим Покупатель выражает свое согласие Продавцу (далее по тексту настоящего пункта «Оператор») на сбор и обработку любым предусмотренным действующим законодательством способом, в том числе с использованием средств автоматизации, своих персональных данных, содержащихся в настоящем Договоре, а также содержащихся в переданных Покупателем Оператору данных документа, удостоверяющего личность, в том числе на передачу третьим лицам, в целях, связанных с подготовкой и заключением Покупателем с третьими лицами соглашений и договоров, связанных с приобретением прав на Помещение и Движимое имущество, возможностью представления Покупателю информации об оказываемых Оператором услугах, которые могут представлять для Покупателя интерес, а также в целях сбора и обработки Оператором и третьими лицами статистической информации, проведения маркетинговых исследований и ведения клиентской базы Оператором и третьими лицами. Также Покупатель подтверждает, что поставлен в известность и согласен с тем, что с целью обеспечения комплексной информационной безопасности обработка персональных данных будет производиться Оператором. Согласие на обработку персональных данных в соответствии с указанными выше условиями Покупатель предоставляет на 10 (Десять) лет. Покупатель уведомлен и согласен, что данное согласие может быть отозвано только посредством направления письменного заявления заказным почтовым отправлением с описью вложения по адресу Оператора. В соответствии с Федеральным законом от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» Покупатель дает согласие на получение рекламы по сетям электросвязи, в том числе посредством использования телефонной, факсимильной, подвижной радиотелефонной связи, в том числе посредством sms-уведомлений.

10.5 Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон, оформлены в виде дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью Договора





ACADEMIA

Освальд Сивиллифф

10.6 Вся переписка Сторон, включая проекты настоящего Договора, предшествующая подписанию настоящего Договора, утрачивает силу с момента подписания Договора и не может быть принята во внимание при толковании условий Договора и выяснении истинной воли Сторон.

10.7 Стороны обязаны письменно извещать друг друга об изменении своих реквизитов (наименований, фамилии, имени, отчества, паспортных данных, адресов, по которым им можно осуществлять отправку корреспонденции и уведомлений, предусмотренных настоящим Договором, банковских реквизитов). В противном случае уведомление, отправленное по адресу, указанному в настоящем Договоре, считается отправленным надлежаще.

10.8 Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях настоящего Договора, а также о хозяйственной деятельности Сторон будет считаться конфиденциальной и не подлежит разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

10.9 По всем вопросам, не урегулированным Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

10.10 Настоящий Договор составлен и подписан в 2 (двух) идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному экземпляру для каждой из Сторон.

10.11 Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются следующие приложения:

Приложение №1- Охранное обязательство (копия);

Приложение № 2 – Технический План Помещения;

Приложение №3 - Компановочный план раздела АР (предварительный дизайн).

## 11. Адреса, реквизиты и подписи сторон

### Продавец:

ООО «Инвестиционно-строительный консалтинг»

ИНН 2721215165 КПП 272101001

ОГРН 1152721001388

Юрид. Адрес: 680017 г. Хабаровский край, г.

Хабаровск, ул. Пушкина, д. 15А, офис 42

р/с: 40702810700560006536

Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО)

в г. Москве

БИК: 044525411

к/с: 30101810145250000411

Представитель

### Покупатель:

Федоров Сергей Владимирович

«23» мая 1976 года рождения

паспорт: 45 21 272326

выдан ГУ МВД России по г. Москве

«31» мая 2021 года

код подразделения 770-079

адрес регистрации: город Москва,

улица Изумрудная, дом 7, квартира 107



/Скала А.К./

/Федоров С.В./

## ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

Санкт-Петербург, двадцатого октября две тысячи двадцать второго года.

Мы, Общество с ограниченной ответственностью "Инвестиционно-Строительный Консалтинг", идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 2721215165, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1152721001388, код причины постановки на учет (КПП): 272101001, адрес юридического лица: 680017, Хабаровский край, город Хабаровск, улица Пушкина, дом 15А, офис 42, юридическое лицо действует на основании Устава, наименование органа, зарегистрировавшего учредительный документ: Инспекция Федеральной налоговой службы по Железнодорожному району г. Хабаровска, дата регистрации: 28 сентября 2021 года, номер регистрации: 2212700310392, в лице представителя **СКАЛА АНАСТАСИИ КОНСТАНТИНОВНЫ**, 23 января 1996 года рождения, место рождения: гор. Новгород Новгородская обл., гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 41 21 193484, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 12 августа 2021 года, код подразделения 470-004, место постоянного жительства: Ленинградская область, Всеволожский район, город Кудрово, мкр. Новый Оккервиль, улица Областная, дом 3, квартира 1000, действующей на основании доверенности 27АА1912462 - 27АА1912463, удостоверенной Салафоновой Инной Сергеевной, временно исполняющей обязанности нотариуса Леонтьевой Людмилы Ивановны нотариального округа города Хабаровска Хабаровского края 18 августа 2022 года по реестру N 27/65-н/27-2022-4-82, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны,

и гр. **ФИЛАТОВА ИРИНА ВАДИМОВНА**, 26 мая 1964 года рождения, место рождения: гор. Москва, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 46 08 647596, выданный ТП в пос. Курилово ОУФМС России по Московской обл. в гор. Подольске 03 июня 2009 года, код подразделения 500-127, место постоянного жительства: Московская область, город Подольск, п. Поливаново, улица Грибная, дом 20, именуемая в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны,

совместно именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий договор (далее по тексту «**Договор**») о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора и его цена

1.1. Продавец продает, а Покупатель обязуется оплатить и принять (купить) в собственность:

а) принадлежащее Продавцу на праве собственности нежилое помещение **17-Н, 18-Н** (далее по тексту «**Помещение/Объект**»), Этаж №1, общей площадью 29,6 кв.м, кадастровый номер 78:31:0001194:3476, находящееся в здании по адресу: **Санкт-Петербург, улица Моховая, дом 10, литера А.**

Помещение является Выявленным Объектом культурного наследия. Обязательства по сохранению Объекта, номер государственной регистрации 78:31:0001194:3476-78/011/2022-2 от 20 июня 2022 года, в соответствии с Охранным обязательством № 9422 (Приложение №1 к настоящему Договору);

Границы Помещения и его план согласованы Сторонами в Техническом плане, являющемся Приложением №2 к настоящему Договору.

Продавец заверяет, что до подписания настоящего Договора указанное Помещение никому не продано, не подарено, не заложено, спора о нем не имеется, под арестом или запрещением не значится, рентой, арендой, наймом или какими-либо иными обязательствами не обременено, свободно от любых прав и притязаний третьих лиц, о которых Продавец на момент заключения Договора не мог не знать.

Согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (далее - ЕГРН) от 18 октября 2022 года за №КУВИ-001/2022-184407968, ограничение прав и обременение объекта недвижимости не зарегистрировано, кроме ограничения, указанного в настоящем подпункте, отсутствуют данные: о заявленных в судебном порядке правах требования, о сведениях о возражении в отношении зарегистрированного права, о сведениях о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд, о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя, о правопритязаниях и сведениях о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращении права),

ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости, о сведениях об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа.

1.2. Объект принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Договора купли-продажи нежилых помещений №1 от 22 июля 2022 года, о чем Едином государственном реестре недвижимости 26 июля 2022 года сделана запись о регистрации № 78:31:0001194:3476-78/011/2022-4, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 26 июля 2022 года.

Кадастровая стоимость Помещения составляет 5 087 255 (Пять миллионов восемьдесят семь тысяч двести пятьдесят пять) рублей 12 копеек.

1.3. По соглашению Сторон общая стоимость (цена) Помещения составляет **13 608 000 (тринадцать миллионов шестьсот восемь тысяч) рублей 00 копеек**, НДС не облагается в связи с применением упрощенной системы налогообложения (п. 2 ст. 346.11 НК РФ).

1.4. Кроме Помещения, в силу прямого указания закона, Покупатель приобретает также долю в праве общей долевой собственности на долю в праве на Земельный участок, на котором расположено Здание в состав которого входит Помещение, а также на долю на общее имущество в здании (вне зависимости от его регистрации в ЕГРН), в состав которого входят все помещения в здании, предназначенные для обслуживания более одного помещения, находящегося в частной собственности, в том числе: лестничные площадки, лестницы, коридоры, холлы, кладовые, лифты, электрощитовая, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции здания, механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения. Доля Покупателя в праве общей собственности на общее имущество в здании пропорциональна размеру площади Помещения Покупателя и следует судьбе права собственности на указанное Помещение. Покупатель не вправе осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в здании, отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в здании, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на Помещение. При переходе права собственности на Помещение, доля в праве общей собственности на общее имущество в здании нового собственника Помещения равна доле в праве общей собственности на указанное общее имущество предшествующего собственника такого Помещения, и переходит к новому собственнику Помещения независимо от того, имеется ли в договоре об отчуждении Помещения указание на это и вне зависимости от регистрации такого права в ЕГРН (в силу прямого указания закона).

## 2. Порядок оплаты Помещения

2.1. Общая стоимость (цена) Помещения в размере **13 608 000 (тринадцать миллионов шестьсот восемь тысяч) рублей 00 копеек**, НДС не облагается в соответствии с гл.26.2. НК РФ, выплачивается Продавцу Покупателем в следующем порядке и размере:

2.1.1. Стороны подтвердили, что Покупатель осуществил часть оплаты в размере **100 000 (сто тысяч) рублей 00 копеек** до подписания настоящего Договора вне помещения нотариальной конторы путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца. Продавец заверяет, что получил **100 000 (сто тысяч) рублей 00 копеек** до подписания настоящего Договора;

2.1.2. Расчеты в отношении части общей стоимости Помещения, определенной в подпункте 2.1 пункта 2 настоящего Договора, в размере **6 244 000 (шесть миллионов двести сорок четыре тысячи) рублей 00 копеек**, НДС не облагается, производятся в безналичном порядке с использованием публичного депозитного счета нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Скрынника Вадима Леонидовича (далее по тексту «Депозит»).

Покупатель обязуется оплатить Продавцу указанную часть стоимости Помещения путем внесения денежных средств на публичный депозитный счет нотариуса для оплаты отчуждаемого имущества (далее «депозит нотариуса», «нотариус» соответственно) в течение 3 (трёх) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора на основании Распоряжения о зачислении на публичный счет нотариуса денежных средств, полученного у нотариуса Покупателем и Продавцом на основании совместного заявления.

Обязательства Покупателя по оплате в соответствии с настоящим пунктом Договора считаются исполненными в момент зачисления денежных средств на публичный депозитный счет нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Скрынника Вадима Леонидовича.

В качестве подтверждения внесения денежных средств на депозит нотариуса, Покупатель предоставляет Продавцу копию платежного поручения о переводе денежных средств в депозит нотариуса либо иные документы, свидетельствующие о выполнении Покупателем своих обязательств, предусмотренных настоящим подпунктом.

Указанная сумма в размере **6 244 000 (шесть миллионов двести сорок четыре тысячи) рублей 00 копеек**, НДС не облагается, будет перечислена нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург Скрынником Вадимом Леонидовичем с Депозита в течение 3 (трёх) рабочих

дней по заявлению Продавца в безналичном порядке путем перечисления причитающейся Продавцу суммы на его расчетный счет по следующим реквизитам:

Номер счёта: 40702810700560006536

Банк получателя: Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве

БИК: 044525411

к/с: 30101810145250000411

Получателем денежных средств в сумме, указанной в п.п. 2.1.2. п. 2 настоящего Договора является Продавец - ООО «Инвестиционно-Строительный Консалтинг» (ИНН 2721215165, КПП 272101001, ОГРН 1152721001388) **при условии предоставления нотариусу Покупателем или Продавцом следующих документов:**

- оригинала либо нотариальной копии выписки из ЕГРН, подтверждающей факт государственной регистрации перехода права собственности на Помещение на имя Покупателя.

Сторонам нотариусом разъяснено, что возврат денежных средств Покупателю, указанных в п.п. 2.1.2. п. 2 настоящего Договора, переданных Покупателем на депонирование Скрыннику Вадиму Леонидовичу, нотариусу нотариального округа Санкт-Петербург, возможен с момента нотариального удостоверения договора купли-продажи недвижимого имущества, в случае предъявления Покупателем нотариально удостоверенного Соглашения о расторжении настоящего Договора, либо по решению суда, вступившему в законную силу.

2.1.3. Часть общей стоимости Помещения, определенной в подпункте 2.1 п. 2 настоящего Договора, в размере **4 212 000 (четыре миллиона двести двенадцать тысяч) рублей 00 копеек**, НДС не облагается, оплачивается в срок до 31 мая 2023 года;

2.1.4. Оставшаяся часть общей стоимости Помещения, определенной в подпункте 2.1 п. 2 настоящего Договора, в размере **3 072 000 (три миллиона семьдесят две тысячи) рублей 00 копеек**, НДС не облагается, оплачивается Покупателем в срок до 30 сентября 2023 года.

2.2. Расчеты в соответствии с п.п. 2.1.3, 2.1.4. п. 2 настоящего Договора осуществляются путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 12 настоящего Договора. Датой оплаты (частичной оплаты) считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

2.3. Нарушение условий об оплате независимо от суммы и/или длительности просрочки Стороны определили, как существенное нарушение условий Договора.

2.4. Стороны пришли к соглашению, что до момента полной оплаты Покупателем стоимости Помещения, оно **будет находиться в залоге у Продавца** в соответствии с п. 5. Ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации.

### 3. Права и обязанности Продавца

3.1. Письменно предупредить Покупателя обо всех известных ему явных и скрытых недостатках Объекта.

3.2. Незамедлительно информировать Покупателя о предъявлении Продавцу исков со стороны третьих лиц, решение по которым может затронуть интересы Покупателя как будущего собственника Объекта.

3.3. После оплаты Покупателем полной стоимости Помещения не позднее 5 (пяти) рабочих дней подать заявление о погашении записи о залоге.

### 4. Права и обязанности Покупателя

4.1. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности.

4.2. Покупатель обязуется использовать Помещение в соответствии с его назначением. Покупатель обязуется соблюдать инструкции, правила и нормы по эксплуатации Помещения, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, инструкции, правил и условия эффективного и безопасного использования мест общего пользования в здании, правила пожарной безопасности, правила внутреннего распорядка в здании и на прилегающей территории, и т.п.

4.3. Покупатель обязуется при подписании настоящего Договора предоставить Продавцу все необходимые от него документы для государственной регистрации перехода права собственности на Помещение к Покупателю, в том числе нотариальную доверенность на осуществление регистрационных действий в Росреестре, если Продавец примет на себя обязанности по представлению интересов Покупателя при регистрации его права собственности на Помещение. В случае необходимости Покупатель, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента запроса Продавца, обязан предоставить иные документы, требуемые для государственной регистрации перехода права собственности на Помещение к Покупателю.

### 5. Состояние Помещения и порядок его передачи



5.1. В соответствии со ст. 556 Гражданского кодекса РФ настоящий Договор является актом приема-передачи Помещения.

5.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Помещения переходит от Продавца к Покупателю с момента подписания сторонами настоящего Договора.

5.3. Продаваемое Помещение передается Покупателю в том качественном состоянии, в каком оно есть на день подписания настоящего Договора, с чем Покупатель согласен и не вправе в дальнейшем предъявлять Продавцу какие-либо претензии. Данное условие Стороны признают существенным.

## 6. Форс-мажор

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, которое явилось следствием наступления обстоятельств непреодолимой силы, определяемых как таковые в соответствии с законодательством Российской Федерации (п.3 ст.401 ГК РФ), к числу которых, в частности, относятся: эпидемия (пандемия), наводнения, землетрясения и другие стихийные природные явления; военные (специальные военные операции), террористические действия; действия органов государственной власти и управления, а также их представителей; принятие органами государственной власти или управления, иными организациями, уполномоченными должностными лицами нормативных или индивидуальных ненормативных актов включая повлекших невозможность исполнения обязательств Сторонами, включая меры, направленные на борьбу с распространением новой коронавирусной инфекции на территории Российской Федерации (COVID-19) и Санкт-Петербурга; иные события чрезвычайного характера, включая меры ограничительного характера (санкции) в отношении Российской Федерации, принятые после заключения настоящего Договора, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора. При этом срок исполнения обязательств откладывается на период действия обстоятельств непреодолимой силы. Отсутствие денежных средств не относится к указанным в настоящем пункте обстоятельствам.

6.2. Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, обязана в трехдневный срок письменно известить другую сторону об обстоятельствах форс-мажора, препятствующих выполнению обязательств по настоящему Договору.

6.3. При отсутствии своевременного извещения виновная Сторона не вправе ссылаться на указанные обстоятельства и обязана возместить другой Стороне убытки, причиненные ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему Договору.

6.4. Наступление обстоятельств, вызванных действием непреодолимой силы, влечет увеличение срока исполнения настоящего Договора на период действия указанных обстоятельств.

6.5. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трёх) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут по инициативе одной из сторон по истечению 3 (трёх) месяцев со дня наступления данных обстоятельств, если Стороны письменным соглашением не установят иное в результате предварительных переговоров.

## 7. Ответственность сторон. Расторжение Договора

7.1. Стороны несут ответственность при наличии вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

7.2. В случае уклонения от подачи документов на государственную регистрацию перехода прав на Объект недвижимости Сторона вправе потребовать со Стороны, нарушившей Договор, уплатить штраф в размере 2 000 (две тысячи) рублей 00 копеек за каждый день уклонения.

7.3. В случае просрочки и/или порядка исполнения Покупателем обязательств по оплате, предусмотренных Договором, Продавец вправе взыскать с Покупателя неустойку (пени) в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от общей стоимости Помещения, определенной в подпункте 2.1. п. 2 настоящего Договора, за каждый день просрочки, но не более 10% (десяти процентов) от общей цены Договора.

7.4. Уплата неустойки не освобождает Стороны от исполнения обязательств по Договору.

7.5. Настоящий Договор вступает в силу с момента его нотариального удостоверения.

7.6. Недействительность какого-либо условия Договора не влечет недействительность других его положений.

7.7. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по взаимному соглашению Сторон, при этом условия расторжения и порядок возврата денежных средств согласовываются Сторонами при подписании соглашения о расторжении Договора.

7.8. Стороны также соглашаются, что нарушение Покупателем условий об оплате Помещения, дает Продавцу право расторгнуть настоящий Договор в судебном порядке в связи с нарушением существенных условий Договора. В указанном случае Покупатель обязан вернуть Помещение в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты расторжения, а Продавец вернуть

уплаченную Покупателем сумму в полном объеме с удержанием суммы неустойки, предусмотренной подпунктом 7.3. пункта 7 настоящего Договора без получения согласия Покупателя. В указанном случае, сумма денежных средств, подлежащих возврату Продавцом, не подпадает под условия о коммерческом кредите (займе), процентах согласно ст. 317.1 ГК РФ и на нее не начисляются и не уплачиваются проценты Продавцом.

7.9. В случае, если государственная регистрация перехода права собственности на Помещение к Покупателю будет невозможна по причинам, не зависящим от Покупателя или Продавца, Стороны вправе принять решение о расторжении настоящего Договора. В случае невозможности государственной регистрации перехода права собственности на имя Покупателя согласно настоящему пункту Договора, Стороны обязуются подписать в течение 5 (Пяти) рабочих дней соглашение о расторжении настоящего Договора по обоюдному согласию, Продавец обязан вернуть Покупателю все переданные Покупателем суммы денежных средств по настоящему Договору, в течение 5 (Пяти) банковских дней с момента подписания соглашения Сторонами.

## 8. Разрешение споров

8.1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, которые могут возникнуть из настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешать в досудебном (претензионном) порядке.

8.2. Допустимыми способами направления претензий Стороны признают доставку через: собственного курьера под расписку уполномоченным лицом на копии; курьерские службы с описью или иным подтверждением вложения; по почте ценным письмом с описью вложений. Подтверждение содержания отправления обязательно. Срок рассмотрения претензии и ответа на нее составляет 10 (десять) рабочих дней с момента получения претензии Стороной. Ответ на претензию направляется любым из способов, предусмотренных для отправки претензии.

8.3. В случае если указанные споры и разногласия не могут быть разрешены в досудебном порядке, они подлежат разрешению в суде по месту нахождения Помещения.

## 9. Особые условия

9.1. Здание и Помещение, входящее в его состав, продаваемое по настоящему договору, относится к объектам культурного наследия.

При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия, Покупатель обязан соблюдать требования Охранного обязательства, а также:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

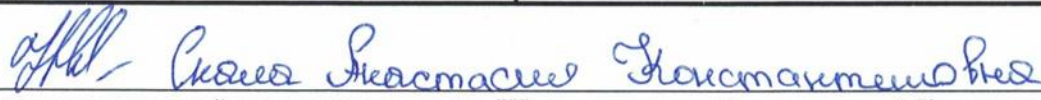
4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

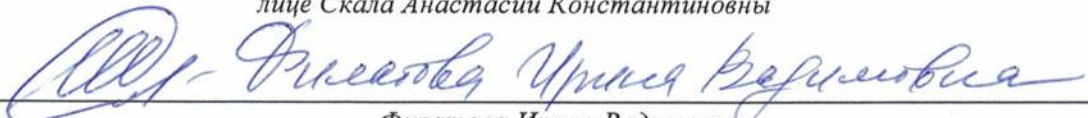
5) соблюдать установленные статьей 5.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначенных для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

- под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

<p><b>Продавец:</b>  <b>ООО «Инвестиционно-Строительный Консалтинг»</b>  ИНН 2721215165, КПП 272101001,  ОГРН 1152721001388  Юрид. адрес: 680017,  г. Хабаровский край, г. Хабаровск,  ул. Пушкина, д. 15А, офис 42  р/с: 40702810700560006536  Филиал «Центральный» Банка  ВТБ (ПАО) в г. Москве  БИК: 044525411  к/с: 30101810145250000411  тел: +79218646441  email: a.skala@academia-hotels.ru</p>	<p><b>Покупатель:</b>  <b>Филатова Ирина Вадимовна</b>  паспорт 46 08 647596  выдан ТП в пос. Курилово  ОУФМС России по Московской обл.  в гор. Подольске  03 июня 2009 года  код подразделения: 500-127,  адрес регистрации: Московская  область, г. Подольск, п. Поливаново,  ул. Грибная, д. 20  тел: +7 985 773-05-00  email: filatova@luch-tur.ru</p>
--	--

подпись   
Общество с ограниченной ответственностью "Инвестиционно-Строительный Консалтинг", в  
лице Скала Анастасии Константиновны

подпись   
Филатова Ирина Вадимовна

**Российская Федерация**  
**Санкт-Петербург**

**Двадцатого октября две тысячи двадцать второго года**

Настоящий договор удостоверен мной, Скрынником Вадимом Леонидовичем, нотариусом  
нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание договора соответствует волеизъявлению заявителей.

Договор подписан в моем присутствии.

Личности заявителей установлены, дееспособность проверена.

Правоспособность юридического лица и полномочия его представителя проверены.

Принадлежность имущества проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/241-н/78-2022-11-1037.

Уплачено за совершение нотариального действия: 38108 руб. 00 коп.

В.Л.Скрынник



25.266.636



## ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ №2

г. Санкт-Петербург

«26» августа 2022 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-строительный консалтинг»**, зарегистрированное в качестве юридического лица по законодательству Российской Федерации и внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц Инспекцией Федеральной налоговой службы России по Центральному району г. Хабаровска 11.03.2015 года, под основным государственным регистрационным номером 1152721001388, имеющее ИНН 2721215165, адрес (местонахождение) которого: Россия, индекс 680017 г. Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Пушкина, д. 15А, офис 42, в лице **Чистяковой Елены Владимировны**, 17 августа 1990 года рождения, место рождения: гор. Мурманск, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 47 13 431571, выданный Отделом УФМС России по Мурманской обл. в Октябрьском административном округе г. Мурманска 01 февраля 2014 года, код подразделения 510-002, место постоянного жительства: Мурманская область, город Мурманск, пр-кт имени Ленина, д. 77, кв. 29, действующей на основании доверенности 27АА 1912462, удостоверенной Салафоновой Ииной Сергеевной, временно исполняющей обязанности нотариуса Леонтьевой Людмилы Ивановны нотариального округа города Хабаровска Хабаровского края. 18 августа 2022 года по реестру № 27/65-н/27-2022-4-82, тождественность которой удостоверена Соломеншовой Людмилой Валерьевной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Скрынника Вадима Леонидовича. 18 августа 2022 года по реестру № 78/241-н/78-2022-11-184, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, и Гражданин РФ **Шастин Константин Михайлович**, «6» октября 1975 года рождения, место рождения: г. Киров, Кировская обл., пол мужской, паспорт 4020 700988 выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области «12» октября 2020 года, код подразделения: 780-049, зарегистрированный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. 5-я Советская, д. 16, кв. 25, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор (далее по тексту **«Договор»**) о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора и его цена

1.1. Продавец продает, а Покупатель обязуется оплатить и принять (купить) в частную собственность:

а) принадлежащее Продавцу на праве частной собственности нежилое помещение 22-Н (далее по тексту **«Помещение/Объект»**), Этаж №2, общей площадью 19,5 кв.м кадастровый номер 78:31:0001194:3481, находящееся в здании по адресу: Санкт-Петербург, улица Моховая, 10, Литера А.

Помещение является Выявленным Объектом культурного наследия. Обязательства по сохранению Объекта, номер государственной регистрации от «20» июня 2022 г в соответствии с Охранным обязательством № 9422 (Приложение №1 к настоящему Договору);

Границы Помещения и его план согласованы Сторонами в Техническом плане, являющемся Приложением №2 к настоящему Договору.

Продавец гарантирует, что на дату подписания Договора Помещение находится в его частной собственности, каких-либо обременений или ограничений прав в отношении



ACADEMIA

*Oliver Stoyloff*



653

Помещения не существует, кроме указанных в подпункте а) пункта 1.1. Договора; правопритязаний, заявленных в судебном порядке прав требований в отношении Помещения – не существует; указанное Помещение на момент заключения настоящего Договора никому не продано и никому не заложено, не является предметом какого-либо спора, ареста.

1.2. Объект принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Договора купли-продажи нежилых помещений №1 от 22.07.2022 г., о чем Едином государственном реестре недвижимости «26» июля 2022 года г. сделана запись о регистрации № 78:31:0001194:3481-78/011/2022-4, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (далее-ЕГРН) от «26» июля 2022 г.

1.3. По соглашению Сторон общая стоимость (цена) Помещения составляет **8 480 000 (восемь миллионов четыреста восемьдесят тысяч) рублей 00 копеек**, НДС не облагается в связи с применением упрощенной системы налогообложения (п. 2 ст.346.11 НК РФ).

1.4. Кроме Помещения, в силу прямого указания закона, Покупатель приобретает также долю в праве общей долевой собственности на долю в праве на Земельный участок, на котором расположено Здание в состав которого входит Помещение, а также на долю на общее имущество в здании (вне зависимости от его регистрации в ЕГРН), в состав которого входят все помещения в здании, предназначенные для обслуживания более одного помещения, находящегося в частной собственности, в том числе: лестничные площадки, лестницы, коридоры, холлы, кладовые, лифты, электропроводка, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции здания, механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения. Доля Покупателя в праве общей собственности на общее имущество в здании пропорциональна размеру площади Помещения Покупателя и следует судьбе права собственности на указанное Помещение. Покупатель не вправе осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в здании, отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в здании, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на Помещение. При переходе права собственности на Помещение, доля в праве общей собственности на общее имущество в здании нового собственника Помещения равна доле в праве общей собственности на указанное общее имущество предшествующего собственника такого Помещения, и переходит к новому собственнику Помещения независимо от того, имеется ли в договоре об отчуждении Помещения указание на это и вне зависимости от регистрации такого права в ЕГРН (в силу прямого указания закона).

## 2. Порядок оплаты Помещения

2.1. Общая стоимость (цена) Помещения в размере **8 480 000 (восемь миллионов четыреста восемьдесят тысяч) рублей 00 копеек**, НДС не облагается в соответствии с гл.26.2. НК РФ, выплачивается Продавцу Покупателем в следующем порядке и размере:

2.1.1. Часть общей стоимости Помещения, определенной в пункте 2.1 настоящего Договора, в размере **4 552 000 (четыре миллиона пятьсот пятьдесят две тысячи) рублей 00 копеек**, НДС не облагается, оплачивается Покупателем до «26» августа 2022 года;

2.1.2. Часть общей стоимости Помещения, определенной в пункте 2.1 настоящего Договора, в размере **2 376 000 (два миллиона триста семьдесят шесть тысяч) рублей 00 копеек**, НДС не облагается, оплачивается в срок до «31» мая 2023 года;

2.1.3. Оставшаяся часть общей стоимости Помещения, определенной в пункте 2.1



ACADEMIA

Oshin. Sevatiff

настоящего Договора, в размере **1 552 000 (один миллион пятьсот пятьдесят две тысячи) рублей 00 копеек**, НДС не облагается, оплачивается Покупателем в срок до «30» сентября 2023 года по акту о выполнении работ.

2.2. Расчеты осуществляются путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 11 настоящего Договора. Датой оплаты (частичной оплаты) считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

2.3. Нарушение условий об оплате независимо от суммы и/или длительности просрочки Стороны определили, как существенное нарушение условий Договора.

2.4. Стороны пришли к соглашению, что до момента полной оплаты Покупателем стоимости Помещения, оно **будет находиться в залоге у Продавца** в соответствии с п. 5. Ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации.

### 3. Права и обязанности Продавца

3.1. Письменно предупредить Покупателя обо всех известных ему явных и скрытых недостатках Объекта.

3.2. Незамедлительно информировать Покупателя о предъявлении Продавцу исков со стороны третьих лиц, решение по которым может затронуть интересы Покупателя как будущего собственника Объекта.

3.3. В срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора обратиться в установленном порядке в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу с заявлением о государственной регистрации перехода права собственности на Помещение к Покупателю.

3.4. После оплаты Покупателем полной стоимости Помещения в разумный срок подать заявление о погашении записи о залоге.

### 4. Права и обязанности Покупателя

4.1. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности.

4.2. Покупатель обязан передать Помещение в сроки и порядке, предусмотренные разделом 9 настоящего Договора для проведения работ по приспособлению к современному использованию, а также проведению ремонтных и отделочных работ.

4.3. Покупатель обязуется использовать Помещение в соответствии с его назначением. Покупатель обязуется соблюдать инструкции, правила и нормы по эксплуатации Помещения, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, инструкции, правил и условия эффективного и безопасного использования мест общего пользования в здании, правила пожарной безопасности, правила внутреннего распорядка в здании и на прилегающей территории, и т.п.

4.4. Покупатель обязуется при подписании Договора предоставить Продавцу все необходимые от него документы для государственной регистрации перехода права собственности на Помещение к Покупателю, в том числе нотариальную доверенность на осуществление регистрационных действий в Росреестре по форме Продавца, если Продавец примет на себя обязанности по представлению интересов Покупателя регистрации его права собственности на Помещение. В случае необходимости Покупатель, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента запроса Продавца, обязан предоставить иные документы, требуемые



для государственной регистрации перехода права собственности на Помещение к Покупателю.

## **5 Состояние Помещения и порядок его передачи**

5.1. В соответствии со ст. 556 Гражданского кодекса РФ данный договор является актом приема- передачи Помещения.

5.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Помещения переходит от Продавца к Покупателю с момента подписания сторонами настоящего Договора.

5.3. Продаваемое Помещение передается Покупателю в том качественном состоянии, в каком оно есть на день подписания Договора, с чем Покупатель согласен и не вправе в дальнейшем предъявлять Продавцу какие-либо претензии. Данное условие Стороны признают существенным.

## **6. Форс-мажор**

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, которое явилось следствием наступления обстоятельств непреодолимой силы, определяемых как таковые в соответствии с законодательством РФ (п.3 ст.401 ГК РФ), к числу которых, в частности, относятся: эпидемия (пандемия)), наводнения, землетрясения и другие стихийные природные явления; военные (специальные военные операции), террористические действия; действия органов государственной власти и управления, а также их представителей; принятие органами государственной власти или управления, иными организациями, уполномоченными должностными лицами нормативных или индивидуальных ненормативных актов включая повлекших невозможность исполнения обязательств Сторонами, включая меры, направленные на борьбу с распространением новой коронавирусной инфекции на территории Российской Федерации (COVID-19) и Санкт-Петербурга; иные события чрезвычайного характера, включая меры ограничительного характера (санкции) в отношении РФ, принятые после заключения настоящего Договора, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего договора. При этом срок исполнения обязательств откладывается на период действия обстоятельств непреодолимой силы. Отсутствие денежных средств не относится к указанным в настоящем пункте обстоятельствам.

6.2. Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, обязана в трехдневный срок письменно известить другую сторону об обстоятельствах форс-мажора, препятствующих выполнению обязательств по настоящему договору.

6.3. При отсутствии своевременного извещения виновная Сторона не вправе ссылаться на указанные обстоятельства и обязана возместить другой Стороне убытки, причиненные ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему договору.

6.4. Наступление обстоятельств, вызванных действием непреодолимой силы, влечет увеличение срока исполнения настоящего договора на период действия указанных обстоятельств.

6.5. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (три) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут по инициативе одной из сторон по истечении 3 (три) месяцев со дня наступления данных обстоятельств, если Стороны письменным соглашением не установят иное в результате предварительных переговоров.

## **7. Ответственность сторон. Расторжение Договора**



7.1. Стороны несут ответственность при наличии вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

7.2. В случае уклонения от подачи документов на государственную регистрацию перехода прав на Объект недвижимости Сторона вправе потребовать со Стороны, нарушившей Договор, уплатить штраф в размере 20 000 (двадцать тысяч) рублей 00 копеек за каждый день уклонения.

7.3. В случае просрочки и/или порядка исполнения Покупателем обязательств по оплате, предусмотренных Договором, Продавец вправе взыскать с Покупателя неустойку (пени) в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от общей стоимости Помещения, определенной в пункте 2.1 настоящего Договора, за каждый день просрочки.

7.4. За нарушение Продавцом срока, предусмотренного п. 9.6 настоящего Договора в случае, если указанный срок не будет продлен согласно п. 9.6.1. Договора, Покупатель вправе потребовать от Продавца уплатить неустойку в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от общей цены Договора.

7.5. Уплата неустойки не освобождает Стороны от исполнения обязательств по Договору.

7.6. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения обязательств Сторонами.

7.7. Недействительность какого-либо условия Договора не влечет недействительность других его положений.

7.8. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по взаимному соглашению Сторон, при этом условия расторжения и порядок возврата денежных средств согласовываются Сторонами при подписании соглашения о расторжении Договора.

7.9. Стороны также соглашаются, что нарушение Покупателем условий об оплате Помещения, дает Продавцу право расторгнуть настоящий Договор в судебном порядке в связи с нарушением существенных условий Договора либо отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Покупателю соответствующего уведомления, в момент направления которого настоящий Договор будет считаться расторгнутым. В указанном случае Покупатель обязан вернуть Помещение в течение 10 (десяти) дней с даты расторжения, а Продавец вернуть уплаченную Покупателем сумму в полном объеме с удержанием суммы неустойки, предусмотренной пунктом 7.3. настоящего Договора без получения согласия Покупателя. В указанном случае, сумма денежных средств, подлежащих возврату Продавцом, не подпадает под условия о коммерческом кредите (займе), процентах согласно ст. 317.1 ГК РФ и на нее не начисляются и не уплачиваются проценты Продавцом.

## **8. Разрешение споров**

8.1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, которые могут возникнуть из настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешать в досудебном (претензионном) порядке.

8.2. Допустимыми способами направления претензий Стороны признают доставку через: собственного курьера под расписку уполномоченным лицом на копии; курьерские службы с описью или иным подтверждением вложения; по почте ценным письмом с описью вложений. Подтверждение содержания отправления обязательно. Срок рассмотрения





претензии и ответа на нее составляет 10 (десять) рабочих дней с момента получения претензии Стороной. Ответ на претензию направляется любым из способов, предусмотренных для отправки претензии.

8.3. В случае если указанные споры и разногласия не могут быть разрешены в досудебном порядке, они подлежат разрешению в суде по месту нахождения Помещения.

## 9. Особые условия

9.1. Стороны пришли к соглашению, что после регистрации перехода права собственности на Помещение, Продавец обязуется в счет Цены Договора оказать Покупателю работы/услуги по перепланировке/ приспособлению для современного использования согласно художественно-эскизному решению/ Компонировочному плану раздела АР (предварительному дизайну), которое Стороны согласовали в Приложении № 3 к настоящему договору и с учетом указанного принимает на себя следующие дополнительные обязательства:

- Разработать проектную документацию в порядке, предусмотренном действующим законодательством;
- Осуществить все необходимые согласования разработанной проектной документации с уполномоченными органами, включая экспертизу, если применимо;
- На основании разработанной Проектной документации, прошедшей соответствующие согласования и экспертизу (если применимо), выполнить работы по приспособлению для современного использования (строительно-монтажные и ремонтно-реставрационные) в отношении Помещения, и ремонтно-отделочные работы, выступая в качестве Заказчика строительства с заключением договора генерального подряда с организацией, выбранной Продавцом;
- Обеспечить доступ Продавцу мебели, с которым у Покупателя заключен соответствующий Договор, к Помещению для обеспечения оснащения мебелью Помещения;
- На всех этапах работ по приспособлению для современного использования осуществлять технический надзор, строительный контроль за Подрядчиком;
- Информировать Покупателя по его требованию о ходе выполнения работ по проведению работ по приспособлению для современного использования Помещения;
- Если иной срок не согласован сторонами, в течение 7 (Семи) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Покупателя предоставлять сведения о ходе согласования проектной документации. Если иной срок не согласован сторонами, в течение 7 (Семи) рабочих дней с даты получения соответствующего требования Покупателя предоставить проектную документацию для ознакомления, если на момент получения требования она будет в наличии у Продавца;
- Обеспечить проведение технического и кадастрового учета на Помещение после проведения работ по приспособлению для современного использования; привести площадь помещения в результате перепланировки к 21,60 квадратных метра в счет цены Договора без дополнительных оплат и взносов.

9.2. Стороны договорились, что согласуют Дизайн-проект и Техническое задание с перечнем работ, разработанное на основании проекта приспособления для современного использования, который будет согласован в уполномоченных органах. Продавец не позднее «31» октября 2022 года направляет в адрес Покупателя Дизайн-проект Помещения и Техническое задание. Отсутствие мотивированных возражений на Дизайн-проект и Техническое задание в течение 5



CADEMIA

Ombuds Service

(пяти) дней с даты его получения Покупателем, означает, что Дизайн-проект и Техническое задание согласованы Покупателем и с указанной даты являются приложением настоящему Договору. Подписания дополнительного соглашения в указанном случае не требуется. Подписанием настоящего Договора Покупатель дает свое полное безотзывное согласие на настоящие условия. Дизайн проект должен отвечать художественно-эскизному решению/Компоновочному плану раздела АР (предварительному дизайну), которое Стороны согласовали в Приложении № 3 к настоящему договору.

9.2.1. Стороны договорились, что срок согласования Дизайн-проекта и Технического задания может быть увеличен Продавцом однократно и не более, чем на 3 месяца в случае задержки сроков разработки и/или согласования проекта приспособления для современного использования, о чем Продавец письменно уведомляет Покупателя в одностороннем порядке без подписания дополнительного соглашения, о чем подписанием настоящего Договора Покупатель дает свое согласие.

9.3. Для возможного осуществления действий, указанных в пункте 9.1. Договора:

9.3.1. Покупатель обязуется в дату регистрации перехода права собственности на Помещение передать Продавцу Помещение по Акту приема-передачи в «монтаж» для возможности осуществления в нем работ, согласно настоящему разделу. Риск случайной гибели и/или повреждения Помещения несет Продавец с даты получения Помещения по Акту, указанному в настоящем пункте.

9.3.2. В течение 5 (пяти) дней с даты регистрации перехода права собственности на Помещение обязан передать Продавцу нотариальную доверенность на право представление интересов Покупателя в органах и организациях независимо от формы собственности по вопросам ведения работ/оказания услуг, указанных в настоящем разделе.

9.3.3. По окончании выполнения работ по услугам/работам, указанным в пункте 9.1. Договора, Продавец предоставляет Покупателю Акт о согласовании и выполнении работ в 2-х экземплярах, один из которых Покупатель в течение 3 (трех) календарных дней с даты его получения обязан подписать и вернуть Продавцу либо предоставить мотивированный отказ. В случае немотивированного отказа и/или уклонения Покупателя от подписания Акта, предусмотренного настоящим пунктом, в сроки, установленные для его подписания и возврата, Покупатель вправе подписать соответствующий Акт в одностороннем порядке, и работы/услуги будут считаться принятыми Покупателем без возражений

9.3.4. Государственная регистрация изменений в ЕГРН в случае необходимости в части изменения площади/изменений частей Помещения (если применимо) осуществляется Покупателем самостоятельно после получения всех необходимых документов от Продавца либо Продавцом при условии получения от Покупателя соответствующей доверенности с наделением правом на внесение соответствующих изменений.

9.4. Покупатель дает свое полное и безотзывное согласие без подписания отдельного согласия на проведение Продавцом и его подрядчиками работ, как указанных в настоящем разделе, так и не указанных, но проведение которых будет предусмотрено проектом приспособления для современного использования по всем видам работ и отделочным работам согласно Дизайн-проекта, а также проведение всех необходимых согласований в уполномоченных органах, работ по кадастровому и техническому учету.



ACADEMIA

*Antica Scuola*



659

Покупатель также даёт Продавцу свое безотзывное согласие и признает его право на изменение проектной документации в части увеличения площади Помещения на 2,1 квадратный метр, но не более чем на 5 (пять) квадратных метров и проведения работ по приспособлению для современного использования с учетом указанных измененных проектных решений; изменения проектных решений части Помещения или полностью с проведением соответствующих работ по изменениям; изменение в сторону увеличения площади общего имущества в Здании, которые могут произойти в результате изменения проектных решений и работ по приспособлению для современного использования, на любую перепланировку, включая изменение функционального назначения помещений, входящих в состав Помещения, Здания и общего имущества.

Покупатель также дает согласие Продавцу без подписания отдельного согласия на объединение мансарды с Помещением, расположенным на 3 этаже Здания и проведение работ по перепланировке/приспособлению для современного использования, включая проектные и строительно-монтажные в связи с указанными действиями; изменение иных проектных решений, вносимых в ходе работ по приспособлению для современного использования Здания, в том числе с дополнительным проведением экспертизы проектной документации Здания, получением экспертизы проектной документации, при условии, что такие изменения не будут влиять на потребительские качества Помещения (если применимо).

Указанные в настоящем пункте действия могут осуществляться Продавцом без каких-либо компенсаций Покупателю. Данное условие Стороны признают существенным

Покупатель понимает и согласен, что работы материалы, которые будут применяться в работах осуществляются Продавцом по его выбору и за стоимость по усмотрению Продавца без получения отдельного согласования Покупателя, но в соответствии с Дизайн-проектом, и Покупатель в дальнейшем не вправе требовать от Продавца уплаты (возврата) каких-либо денежных средств как неосновательного обогащения/возврата стоимости Работ и/или материалов в виде разницы по указанному в настоящем пункте основанию.

9.5. Неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств Продавца по настоящему разделу не является основанием для расторжения настоящего Договора, а является основанием для отказа от услуг/работ, указанных в настоящем разделе, общую стоимость которых Стороны оценили в 4 240 000 (четыре миллиона двести сорок тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается, ответственность за нарушение которых регулируется действующим законодательством.

9.6. Общий Срок оказания выполнения работ/услуг – до «30» сентября 2023 года.

9.6.1. Указанный в настоящем пункте срок может быть продлен Продавцом в одностороннем порядке однократно и не более, чем на 3 месяца, о чем Продавец письменно уведомляет Покупателя. Покупатель, подписанием настоящего Договора, выражает свое полное безотзывное согласие на указанные в настоящем пункте условия. Дополнительное соглашение в указанном случае не заключается.

## 10. Прочие положения

10.1 Покупатель приобретает право собственности на Помещение после государственной регистрации перехода права собственности на его имя в установленном законом порядке. Покупатель самостоятельно и за свой счет производит оформление права собственности на Помещение, в том числе за свой счет оплачивает необходимую государственную пошлину. Продавец может принять на себя обязанности по представлению интересов Покупателя



ACADEMIA

*Classica Scripta*

регистрации его права собственности на Помещение на основании отдельного договора и нотариально удостоверенной доверенности. Стороны совместно или Продавец самостоятельно (на основании отдельного договора с Покупателем и нотариально удостоверенной доверенности) подают заявление о государственной регистрации перехода права собственности на Помещение к Покупателю в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.

10.2 Покупатель приобретает Помещение, расположенное в Здании, исключительно для осуществления предпринимательской деятельности.

10.3 Стороны подтверждают и гарантируют, что на дату заключения Договора не отвечают признакам неплатежеспособности и/или недостаточности имущества (как эти термины определены в Федеральном законе от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»), что в отношении них в суде не ведется производство по признанию банкротом, а также, что заключение настоящего Договора не повлечет ущемление каких-либо интересов кредиторов сторон или иных третьих лиц.

10.4 В соответствии с Федеральным законом «О персональных данных» №152-ФЗ от 27.07.2006 года настоящим Покупатель выражает свое согласие Продавцу (далее по тексту настоящего пункта «Оператор») на сбор и обработку любым предусмотренным действующим законодательством способом, в том числе с использованием средств автоматизации, своих персональных данных, содержащихся в настоящем Договоре, а также содержащихся в переданных Покупателем Оператору данных документа, удостоверяющего личность, в том числе на передачу третьим лицам, в целях, связанных с подготовкой и заключением Покупателем с третьими лицами соглашений и договоров, связанных с приобретением прав на Помещение и Движимое имущество, возможностью представления Покупателем информации об оказываемых Оператором услугах, которые могут представлять для Покупателя интерес, а также в целях сбора и обработки Оператором и третьими лицами статистической информации, проведения маркетинговых исследований и ведения клиентской базы Оператором и третьими лицами. Также Покупатель подтверждает, что поставлен в известность и согласен с тем, что с целью обеспечения комплексной информационной безопасности обработка персональных данных будет производиться Оператором. Согласие на обработку персональных данных в соответствии с указанными выше условиями Покупатель предоставляет на 10 (Десять) лет. Покупатель уведомлен и согласен, что данное согласие может быть отозвано только посредством направления письменного заявления заказным почтовым отправлением с описью вложения по адресу Оператора. В соответствии с Федеральным законом от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» Покупатель дает согласие на получение рекламы по сетям электросвязи, в том числе посредством использования телефонной, факсимильной, подвижной радиотелефонной связи, в том числе посредством sms-уведомлений.

10.5 Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон, оформлены в виде дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью Договора

10.6 Вся переписка Сторон, включая проекты настоящего Договора, предшествующая подписанию настоящего Договора, утрачивает силу с момента подписания Договора и не может быть принята во внимание при толковании условий Договора и выяснении истинной воли Сторон.

10.7 Стороны обязаны письменно извещать друг друга об изменении своих реквизитов



(наименований, фамилии, имени, отчества, паспортных данных, адресов, по которым им можно осуществлять отправку корреспонденции и уведомлений, предусмотренных настоящим Договором, банковских реквизитов). В противном случае уведомление, отправленное по адресу, указанному в настоящем Договоре, считается отправленным надлежаще.

10.8 Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях настоящего Договора, а также о хозяйственной деятельности Сторон будет считаться конфиденциальной и не подлежит разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

10.9 По всем вопросам, не урегулированным Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

10.10 Настоящий Договор составлен и подписан в 2 (двух) идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному экземпляру для каждой из Сторон.

10.11 Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются следующие приложения:

Приложение №1 - Охранное обязательство

Приложение №2 – Технический План Помещения.

Приложение №3 - Компонировочный план раздела АР (предварительный дизайн)

#### 11. Адреса, реквизиты и подписи сторон

##### Продавец:

**ООО «Инвестиционно-строительный консалтинг»**  
 ИНН 2721215165 КПП 272101001  
 ОГРН 1152721001388  
 Юрид. Адрес: 680017 г. Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Пушкина, д. 15А, офис 42  
 р/с: 40702810700560006536  
 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО)  
 в г. Москве  
 БИК: 044525411  
 к/с: 30101810145250000411  
 Представитель

##### Покупатель:

**Шагин Константин Михайлович**  
 «6» октября 1975 года рождения  
 паспорт 4020 700988  
 выдан ГУ МВД России  
 по г. Санкт-Петербургу  
 и Ленинградской области  
 «12» октября 2020 года  
 код подразделения: 780-049  
 адрес регистрации: г. Санкт-Петербург, ул. 5-я Советская, д. 16, кв. 25



/Чистякова Е.В./

/Шагин К.М./

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу  
полное наименование органа регистрации прав  
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 23.03.2023, поступившего на рассмотрение 23.03.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			


Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

24.03.2023г. № КУВИ-001/2023-69729678	
Кадастровый номер:	78:31:0001194:3479
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001194
Дата присвоения кадастрового номера:	20.06.2022

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1194:2011:3:1
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Моховая, дом 10, лит. А, пом. 20-Н
Площадь:	49.5
Назначение:	Нежилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	3229919.91
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001194:3497
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:31:0001194:2512
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
24.03.2023г. № КУВИ-001/2023-69729678			
Кадастровый номер:		78:31:0001194:3479	
Сведения о кадастровом инженере:		15425, образованием 24 (двадцати четырех) помещений, расположенных: Российская Федерация, город Санкт-Петербург, улица Моховая, дом 10, литера А, помещение 1-Н, помещение 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, помещение 15-Н, 16-Н, помещение 17-Н, 18-Н, помещение 19-Н, помещение 20-Н, помещение 21-Н, помещение 22-Н, помещение 23-Н, помещение 24-Н, помещение 25-Н, помещение 26-Н, помещение 27-Н, 28-Н, помещение 29-Н, помещение 30-Н, 31-Н, 32-Н, 33-Н, помещение 34-Н, 35-Н, 36-Н, помещение 37-Н, 38-Н, помещение 39-Н, помещение 40-Н, 41-Н, 42-Н, помещение 43-Н, помещение 44-Н, помещение 45-Н, 46-Н, 47-Н, 48-Н, 49-Н, 50-Н, 51-Н, помещение 52-Н, помещение МОП1, в результате раздела помещения с кадастровым номером 78:31:0001194:2512, 5/22, 2022-03-14	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Аслаханов Антон Николаевич	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
24.03.2023г. № КУВИ-001/2023-69729678			
Кадастровый номер:		78:31:0001194:3479	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Новоселова Элина Николаевна, 24.08.1970, гор. Североуральск Свердловской обл., Российская Федерация Паспорт гражданина Российской Федерации серия 65 15 №072611, выдан 20.10.2015, УФМС России по Свердловской обл. в г. Североуральске 620072, обл. Свердловская, г. Екатеринбург, б-р. Сиреневый, д. 19а, кв. 57
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:31:0001194:3479-78/011/2022-4 01.09.2022 14:04:44
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Ипотека в силу закона	
	дата государственной регистрации:	01.09.2022 14:04:44	
	номер государственной регистрации:	78:31:0001194:3479-78/011/2022-5	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.09.2022 до 31.08.2023	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "МОНОЛИТ", ИНН: 2721167056, ОГРН: 1092721002516	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи нежилого помещения, № 30, выдан 29.08.2022 Дополнительное соглашение к договору купли-продажи нежилого помещения, выдан 30.08.2022	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FА78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия



Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 6	
24.03.2023г. № КУВИ-001/2023-69729678	
Кадастровый номер:	78:31:0001194:3479
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:
	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
4.1	вид:
	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:
	20.06.2022 13:55:11
	номер государственной регистрации:
	78:31:0001194:3479-78/011/2022-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица
	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:
	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:
	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:
	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 6	
24.03.2023г. № КУВИ-001/2023-69729678	
Кадастровый номер:	78:31:0001194:3479
5	Договоры участия в долевом строительстве: не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: данные отсутствуют
11	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: отсутствуют


полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
24.03.2023г. № КУВИ-001/2023-69729678			
Кадастровый номер: 78:31:0001194:3479		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1:200



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу**  
полное наименование органа регистрации прав  
**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости**



**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 23.03.2023, поступившего на рассмотрение 23.03.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

<b>Помещение</b>			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

23.03.2023г. № КУВИ-001/2023-69729732	
Кадастровый номер:	78:31:0001194:3481
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001194
Дата присвоения кадастрового номера:	20.06.2022

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1194:2011:3:1
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Моховая, дом 10, лит. А, пом. 22-Н
Площадь:	19.5
Назначение:	Нежилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	1272392.69
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001194:3497
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:31:0001194:2512
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
23.03.2023г. № КУВИ-001/2023-69729732			
Кадастровый номер:		78:31:0001194:3481	
Сведения о кадастровом инженере:		15425, образованием 24 (двадцати четырех) помещений, расположенных: Российская Федерация, город Санкт-Петербург, улица Моховая, дом 10, литера А, помещение 1-Н, помещение 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, помещение 15-Н, 16-Н, помещение 17-Н, 18-Н, помещение 19-Н, помещение 20-Н, помещение 21-Н, помещение 22-Н, помещение 23-Н, помещение 24-Н, помещение 25-Н, помещение 26-Н, помещение 27-Н, 28-Н, помещение 29-Н, помещение 30-Н, 31-Н, 32-Н, 33-Н, помещение 34-Н, 35-Н, 36-Н, помещение 37-Н, 38-Н, помещение 39-Н, помещение 40-Н, 41-Н, 42-Н, помещение 43-Н, помещение 44-Н, помещение 45-Н, 46-Н, 47-Н, 48-Н, 49-Н, 50-Н, 51-Н, помещение 52-Н, помещение МОП1, в результате раздела помещения с кадастровым номером 78:31:0001194:2512, 5/22, 2022-03-14	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Аслаханов Антон Николаевич	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ		
	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
	Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
23.03.2023г. № КУВИ-001/2023-69729732			
Кадастровый номер:		78:31:0001194:3481	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Шастин Константин Михайлович, 06.10.1975, г. Киров Кировская обл., Российская Федерация Паспорт гражданина Российской Федерации серия 40 20 №700988, выдан 12.10.2020, ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области г. Санкт-Петербург, ул. 5-я Советская, д. 16, кв. 25
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:31:0001194:3481-78/011/2022-6 06.09.2022 12:44:01
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Ипотека в силу закона	
	дата государственной регистрации:	06.09.2022 12:44:01	
	номер государственной регистрации:	78:31:0001194:3481-78/011/2022-7	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.09.2022 по 30.09.2023	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью " Инвестиционно-Строительный консалтинг", ИНН: 2721215165, ОГРН: 1152721001388	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи нежилого помещения, № 2, выдан 26.08.2022	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
23.03.2023г. № КУВИ-001/2023-69729732	
Кадастровый номер:	78:31:0001194:3481
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
4.1	вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации: 20.06.2022 13:55:11
	номер государственной регистрации: 78:31:0001194:3481-78/011/2022-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
	основание государственной регистрации: Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
5	Договоры участия в долевом строительстве: не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974В3СА8Е1F07А347СFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ


РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 6	
23.03.2023г. № КУВИ-001/2023-69729732	
Кадастровый номер:	78:31:0001194:3481
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: данные отсутствуют
11	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: отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094В7974В3СА8Е1F07А347СFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	




Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
23.03.2023г. № КУВИ-001/2023-69729732			
Кадастровый номер: 78:31:0001194:3481		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1:200



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FА78  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу**  
полное наименование органа регистрации прав  
**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости**



**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 23.03.2023, поступившего на рассмотрение 23.03.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

<b>Помещение</b>			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

23.03.2023г. № КУВИ-001/2023-69730016	
Кадастровый номер:	78:31:0001194:3460
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001194
Дата присвоения кадастрового номера:	20.06.2022

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1194:2011:3:1
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Моховая, дом 10, лит. А, пом. 24-Н
Площадь:	23.8
Назначение:	Нежилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	1552971.59
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001194:3497
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:31:0001194:2512
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FА78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
23.03.2023г. № КУВИ-001/2023-69730016			
Кадастровый номер:		78:31:0001194:3460	
Сведения о кадастровом инженере:		15425, образованием 24 (двадцати четырех) помещений, расположенных: Российская Федерация, город Санкт-Петербург, улица Моховая, дом 10, литера А, помещение 1-Н, помещение 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, помещение 15-Н, 16-Н, помещение 17-Н, 18-Н, помещение 19-Н, помещение 20-Н, помещение 21-Н, помещение 22-Н, помещение 23-Н, помещение 24-Н, помещение 25-Н, помещение 26-Н, помещение 27-Н, 28-Н, помещение 29-Н, помещение 30-Н, 31-Н, 32-Н, 33-Н, помещение 34-Н, 35-Н, 36-Н, помещение 37-Н, 38-Н, помещение 39-Н, помещение 40-Н, 41-Н, 42-Н, помещение 43-Н, помещение 44-Н, помещение 45-Н, 46-Н, 47-Н, 48-Н, 49-Н, 50-Н, 51-Н, помещение 52-Н, помещение МОП1, в результате раздела помещения с кадастровым номером 78:31:0001194:2512, 5/22, 2022-03-14	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Аслаханов Антон Николаевич	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ		
	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
	Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	
		Всего разделов: 3	
		Всего листов выписки: 6	
23.03.2023г. № КУВИ-001/2023-69730016			
Кадастровый номер:		78:31:0001194:3460	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Ржевская Мария Алексеевна, 30.05.1979, г.Москва, Российская Федерация, СНИЛС 082-884-769 22 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 46 19 №067920, выдан 12.12.2018, ГУ МВД России по Московской области 143085, обл. Московская, р-н. Одинцовский, рп. Заречье, ул. Университетская, д. 2, кв. 74
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:31:0001194:3460-78/011/2022-4 09.09.2022 14:58:12
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Ипотека в силу закона	
	дата государственной регистрации:	09.09.2022 15:03:26	
	номер государственной регистрации:	78:31:0001194:3460-78/011/2022-5	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 09.09.2022 по 31.03.2023	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Монолит", ИНН: 2721167056, ОГРН: 1092721002516	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи нежилого помещения, № 2, выдан 22.07.2022	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 6	
23.03.2023г. № КУВИ-001/2023-69730016	
Кадастровый номер:	78:31:0001194:3460
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
4.2	вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации: 20.06.2022 13:55:11
	номер государственной регистрации: 78:31:0001194:3460-78/011/2022-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
	основание государственной регистрации: Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
5	Договоры участия в долевом строительстве: не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 6		
23.03.2023г. № КУВИ-001/2023-69730016		
Кадастровый номер:	78:31:0001194:3460	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	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:	отсутствуют


полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094В7974В3СА8Е1F07А347СFAD6FА78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
23.03.2023г. № КУВИ-001/2023-69730016			
Кадастровый номер: 78:31:0001194:3460		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1:200



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу**  
полное наименование органа регистрации прав  
**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости**



**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 23.03.2023, поступившего на рассмотрение 23.03.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

<b>Помещение</b>			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

23.03.2023г. № КУВИ-001/2023-69729497	
Кадастровый номер:	78:31:0001194:3482
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001194
Дата присвоения кадастрового номера:	30.08.2022

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1194:2011:3:1
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 10, литера А, помещение 30-Н
Площадь:	63.6
Назначение:	Нежилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	4149957.7
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001194:3497
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:31:0001194:3465
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия



Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
23.03.2023г. № КУВИ-001/2023-69729497			
Кадастровый номер:		78:31:0001194:3482	
Сведения о кадастровом инженере:		15425, образованием 4 (четырёх) помещений, расположенных: Санкт-Петербург, ул. Моховая, д.10, лит. А помещение 30-Н; помещение 31-Н; помещение 32-Н; помещение 33-Н в результате раздела помещения с кадастровым номером 78:31:0001194:3465, 5/22-2, 2022-07-25	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Аслаханов Антон Николаевич	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ		
	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
	Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
23.03.2023г. № КУВИ-001/2023-69729497			
Кадастровый номер:		78:31:0001194:3482	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Шестиперов Алексей Александрович, 26.07.1977, г. Новотроицк Оренбургская обл., Российская Федерация Паспорт гражданина Российской Федерации серия 45 23 №100524, выдан 13.09.2022, ГУ МВД России по г. Москве г. Москва, ул. Декабристов, д. 2, к. 1, кв. 62
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:31:0001194:3482-78/011/2022-4 02.12.2022 10:35:14
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Ипотека в силу закона	
	дата государственной регистрации:	02.12.2022 10:45:53	
	номер государственной регистрации:	78:31:0001194:3482-78/011/2022-5	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 02.12.2022 до 30.09.2023	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "МОНОЛИТ", ИНН: 2721167056, ОГРН: 1092721002516	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи нежилого помещения, № 6, выдан 29.11.2022	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
23.03.2023г. № КУВИ-001/2023-69729497	
Кадастровый номер:	78:31:0001194:3482
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документальной закладной или электронной закладной:
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
4.1	вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации: 30.08.2022 16:22:14
	номер государственной регистрации: 78:31:0001194:3482-78/011/2022-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: бессрочно
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
	основание государственной регистрации: Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документальной закладной или электронной закладной:
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
5	Договоры участия в долевом строительстве: не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974В3СА8Е1F07А347СFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ


РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
23.03.2023г. № КУВИ-001/2023-69729497		
Кадастровый номер:	78:31:0001194:3482	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	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:	отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FА78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
23.03.2023г. № КУВИ-001/2023-69729497			
Кадастровый номер: 78:31:0001194:3482		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1:200



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FA78  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу  
полное наименование органа регистрации прав  
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 23.03.2023, поступившего на рассмотрение 23.03.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

25.03.2023г. № КУВИ-001/2023-69730032	
Кадастровый номер:	78:31:0001194:3492
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001194
Дата присвоения кадастрового номера:	13.09.2022

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1194:2011:3:1
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 10, литера А, помещение 41-Н
Площадь:	27.8
Назначение:	Нежилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 3
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	1813975.22
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001194:3497
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:31:0001194:3470; 78:31:0001194:3474
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
25.03.2023г. № КУВИ-001/2023-69730032			
Кадастровый номер:		78:31:0001194:3492	
Сведения о кадастровом инженеру:		15425, образованием 5 (пяти) помещений, расположенных: Санкт-Петербург, ул. Моховая, д.10, лит. А помещение 40-Н; помещение 41-Н; помещение 42-Н; помещение 53-Н; помещение МОП1; в результате перераспределения помещений с кадастровыми номерами 78:31:0001194:3470 и 78:31:0001194:3474., 5/22-2, 2022-07-25	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Аслаханов Антон Николаевич	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
25.03.2023г. № КУВИ-001/2023-69730032			
Кадастровый номер:		78:31:0001194:3492	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Ткаченко Марина Викентьевна, 10.06.1973, гор. Алма-Ата, Российская Федерация, СНИЛС 082-073-875 67 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 46 18 №998605, выдан 24.07.2018, ГУ МВД России по Московской области обл. Московская, г.о. Мытищи
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:31:0001194:3492-78/011/2022-3 04.10.2022 14:44:44
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Ипотека в силу закона	
	дата государственной регистрации:	04.10.2022 14:44:44	
	номер государственной регистрации:	78:31:0001194:3492-78/011/2022-4	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 04.10.2022 по 31.08.2023	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "МОНОЛИТ", ИНН: 2721167056, ОГРН: 1092721002516	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи нежилого помещения, № 4, выдан 01.10.2022	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия



Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
25.03.2023г. № КУВИ-001/2023-69730032		
Кадастровый номер:	78:31:0001194:3492	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	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:	отсутствуют


полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
25.03.2023г. № КУВИ-001/2023-69730032			
Кадастровый номер: 78:31:0001194:3492		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1:200



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FА78  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу**  
полное наименование органа регистрации прав  
**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости**



**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 23.03.2023, поступившего на рассмотрение 23.03.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

<b>Помещение</b>			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

23.03.2023г. № КУВИ-001/2023-69729545	
Кадастровый номер:	78:31:0001194:3472
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001194
Дата присвоения кадастрового номера:	20.06.2022

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1194:2011:3:1
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Моховая, дом 10, лит. А, пом. 44-Н
Площадь:	40.3
Назначение:	Нежилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 3
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	2629611.56
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001194:3497
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:31:0001194:2512
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
23.03.2023г. № КУВИ-001/2023-69729545			
Кадастровый номер:		78:31:0001194:3472	
Сведения о кадастровом инженере:		15425, образованием 24 (двадцати четырех) помещений, расположенных: Российская Федерация, город Санкт-Петербург, улица Моховая, дом 10, литера А, помещение 1-Н, помещение 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, помещение 15-Н, 16-Н, помещение 17-Н, 18-Н, помещение 19-Н, помещение 20-Н, помещение 21-Н, помещение 22-Н, помещение 23-Н, помещение 24-Н, помещение 25-Н, помещение 26-Н, помещение 27-Н, 28-Н, помещение 29-Н, помещение 30-Н, 31-Н, 32-Н, 33-Н, помещение 34-Н, 35-Н, 36-Н, помещение 37-Н, 38-Н, помещение 39-Н, помещение 40-Н, 41-Н, 42-Н, помещение 43-Н, помещение 44-Н, помещение 45-Н, 46-Н, 47-Н, 48-Н, 49-Н, 50-Н, 51-Н, помещение 52-Н, помещение МОП1, в результате раздела помещения с кадастровым номером 78:31:0001194:2512, 5/22, 2022-03-14	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Аслаханов Антон Николаевич	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
23.03.2023г. № КУВИ-001/2023-69729545			
Кадастровый номер:		78:31:0001194:3472	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Федоров Егор Андреевич, 19.03.1987, гор. Ленинград, Российская Федерация Паспорт гражданина Российской Федерации серия 40 18 №147809, выдан 23.10.2018, ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 194362, г. Санкт-Петербург, п. Парголово, ул. Ивовая (Осиновая Роща), д. 15
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:31:0001194:3472-78/011/2022-6 12.09.2022 16:12:14
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Ипотека в силу закона	
	дата государственной регистрации:	12.09.2022 16:12:14	
	номер государственной регистрации:	78:31:0001194:3472-78/011/2022-7	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 12.09.2022 до 31.05.2023	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Инвестиционно-строительный консалтинг", ИНН: 2721215165, ОГРН: 1152721001388	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи нежилого помещения, № 1, выдан 10.08.2022  Дополнительное соглашение к договору купли-продажи нежилого помещения № 1 от 10.08.2022 г, выдан 30.08.2022	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
23.03.2023г. № КУВИ-001/2023-69729545	
Кадастровый номер:	78:31:0001194:3472
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:
	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
4.1	вид:
	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:
	20.06.2022 13:55:11
	номер государственной регистрации:
	78:31:0001194:3472-78/011/2022-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица
	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:
	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:
	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:
	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ


РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 6		
23.03.2023г. № КУВИ-001/2023-69729545		
Кадастровый номер:	78:31:0001194:3472	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	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:	отсутствуют


полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
23.03.2023г. № КУВИ-001/2023-69729545			
Кадастровый номер: 78:31:0001194:3472		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1:200



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FA78  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------



**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу**  
полное наименование органа регистрации прав  
**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости**



**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 23.03.2023, поступившего на рассмотрение 23.03.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

<b>Помещение</b>			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

24.03.2023г. № КУВИ-001/2023-69729382	
Кадастровый номер:	78:31:0001194:3489
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001194
Дата присвоения кадастрового номера:	30.08.2022

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1194:2011:3:1
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 10, литера А, помещение 50-Н
Площадь:	28.5
Назначение:	Нежилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 3
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	1859650.86
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001194:3497
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:31:0001194:3473
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
24.03.2023г. № КУВИ-001/2023-69729382			
Кадастровый номер:		78:31:0001194:3489	
Сведения о кадастровом инженере:		15425, образованием 3(трех) помещений, расположенных: Санкт-Петербург, ул. Моховая, д.10, лит. А помещение 45-Н, 46-Н, 47-Н, 48-Н, 49-Н; помещение 50-Н; помещение 51-Н в результате раздела помещения с кадастровым номером 78:31:0001194:3473., 5/22-2, 2022-03-14	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Аслаханов Антон Николаевич	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
24.03.2023г. № КУВИ-001/2023-69729382			
Кадастровый номер:		78:31:0001194:3489	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Коротких Анастасия Сергеевна, 30.03.1994, гор. Тула, Российская Федерация, СНИЛС 170-472-307 47 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 40 18 №146715, выдан 20.09.2018, ГУ МВД России по г.Санкт-Петербургу и Ленинградской области mandarinchik52@mail.ru, г. Санкт-Петербург, наб. Реки Фонтанки, д. 5/2, кв. 33
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:31:0001194:3489-78/011/2022-4 15.09.2022 09:44:31
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	Ипотека в силу закона
		дата государственной регистрации:	15.09.2022 09:44:31
		номер государственной регистрации:	78:31:0001194:3489-78/011/2022-5
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 15.09.2022 по 31.08.2023
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью «МОНОЛИТ», ИНН: 2721167056, ОГРН: 1092721002516
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи нежилого помещения, № 2, выдан 08.09.2022
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
24.03.2023г. № КУВИ-001/2023-69729382	
Кадастровый номер:	78:31:0001194:3489
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
4.1	вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации: 30.08.2022 16:45:11
	номер государственной регистрации: 78:31:0001194:3489-78/011/2022-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
	основание государственной регистрации: Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
5	Договоры участия в долевом строительстве: не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974В3СА8Е1F07А347СFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 6		
24.03.2023г. № КУВИ-001/2023-69729382		
Кадастровый номер:	78:31:0001194:3489	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	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:	отсутствуют


полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ		
	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
	Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
24.03.2023г. № КУВИ-001/2023-69729382			
Кадастровый номер: 78:31:0001194:3489		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1:200



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу**  
полное наименование органа регистрации прав  
**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости**



**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 23.03.2023, поступившего на рассмотрение 23.03.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

<b>Помещение</b>			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

23.03.2023г. № КУВИ-001/2023-69729323	
Кадастровый номер:	78:31:0001194:3494
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001194
Дата присвоения кадастрового номера:	13.09.2022

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1194:2011:3:1
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 10, литера А, помещение 53-Н
Площадь:	19.7
Назначение:	Нежилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 3
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	1285442.87
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001194:3497
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:31:0001194:3470; 78:31:0001194:3474
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
23.03.2023г. № КУВИ-001/2023-69729323			
Кадастровый номер:		78:31:0001194:3494	
Сведения о кадастровом инженеру:		15425, образованием 5 (пяти) помещений, расположенных: Санкт-Петербург, ул. Моховая, д.10, лит. А помещение 40-Н; помещение 41-Н; помещение 42-Н; помещение 53-Н; помещение МОП1; в результате перераспределения помещений с кадастровыми номерами 78:31:0001194:3470 и 78:31:0001194:3474., 5/22-2, 2022-07-25	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Аслаханов Антон Николаевич	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ		
	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
	Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023		



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	
		Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 5			
23.03.2023г. № КУВИ-001/2023-69729323			
Кадастровый номер:		78:31:0001194:3494	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Малышева Мария Сергеевна, 31.12.1982, гор. Москва, Российская Федерация, СНИЛС 138-873-169 06 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 45 07 №774821, выдан 22.12.2004, Отделом внутренних дел Можайского района гор. Москвы г. Москва, ш. Можайское, д. 12, кв. 2
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:31:0001194:3494-78/011/2022-3 27.10.2022 12:04:36
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Ипотека в силу закона	
	дата государственной регистрации:	27.10.2022 12:04:36	
	номер государственной регистрации:	78:31:0001194:3494-78/011/2022-4	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 27.10.2022 по 31.08.2023	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "МОНОЛИТ", ИНН: 2721167056, ОГРН: 1092721002516	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи нежилого помещения, № 5, выдан 07.10.2022	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ


Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
23.03.2023г. № КУВИ-001/2023-69729323		
Кадастровый номер:	78:31:0001194:3494	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	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:	отсутствуют


полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
23.03.2023г. № КУВИ-001/2023-69729323			
Кадастровый номер: 78:31:0001194:3494		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1:200



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу**  
полное наименование органа регистрации прав  
**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости**



**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 23.03.2023, поступившего на рассмотрение 23.03.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

<b>Помещение</b>			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

23.03.2023г. № КУВИ-001/2023-69593481	
Кадастровый номер:	78:31:0001194:3469
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001194
Дата присвоения кадастрового номера:	20.06.2022

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1194:2011:3:1
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Моховая, дом 10, лит. А, пом. 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н
Площадь:	37.6
Назначение:	Нежилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	2453434.11
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001194:3497
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:31:0001194:2512
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
23.03.2023г. № КУВИ-001/2023-69593481			
Кадастровый номер:		78:31:0001194:3469	
Сведения о кадастровом инженере:		15425, образованием 24 (двадцати четырех) помещений, расположенных: Российская Федерация, город Санкт-Петербург, улица Моховая, дом 10, литера А, помещение 1-Н, помещение 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, помещение 15-Н, 16-Н, помещение 17-Н, 18-Н, помещение 19-Н, помещение 20-Н, помещение 21-Н, помещение 22-Н, помещение 23-Н, помещение 24-Н, помещение 25-Н, помещение 26-Н, помещение 27-Н, 28-Н, помещение 29-Н, помещение 30-Н, 31-Н, 32-Н, 33-Н, помещение 34-Н, 35-Н, 36-Н, помещение 37-Н, 38-Н, помещение 39-Н, помещение 40-Н, 41-Н, 42-Н, помещение 43-Н, помещение 44-Н, помещение 45-Н, 46-Н, 47-Н, 48-Н, 49-Н, 50-Н, 51-Н, помещение 52-Н, помещение МОП1, в результате раздела помещения с кадастровым номером 78:31:0001194:2512, 5/22, 2022-03-14	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Аслаханов Антон Николаевич	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
23.03.2023г. № КУВИ-001/2023-69593481			
Кадастровый номер:		78:31:0001194:3469	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Федоров Сергей Владимирович, 23.05.1976, гор. Москва, Российская Федерация, СНИЛС 076-469-843 21 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 45 21 №272326, выдан 31.05.2021, ГУ МВД России по г. Москве г. Москва, ул. Изумрудная, д. 7, кв. 107
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:31:0001194:3469-78/011/2022-6 14.09.2022 15:36:19
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Ипотека в силу закона	
	дата государственной регистрации:	14.09.2022 15:36:19	
	номер государственной регистрации:	78:31:0001194:3469-78/011/2022-7	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 14.09.2022 по 30.09.2023	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Инвестиционно-строительный консалтинг", ИНН: 2721215165, ОГРН: 1152721001388	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи нежилого помещения, № 3, выдан 12.09.2022	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 6	
23.03.2023г. № КУВИ-001/2023-69593481	
Кадастровый номер:	78:31:0001194:3469
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
4.2	вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации: 20.06.2022 13:55:11
	номер государственной регистрации: 78:31:0001194:3469-78/011/2022-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
	основание государственной регистрации: Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
5	Договоры участия в долевом строительстве: не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 6		
23.03.2023г. № КУВИ-001/2023-69593481		
Кадастровый номер:	78:31:0001194:3469	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	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:	отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094В7974В3СА8Е1F07А347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	




Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
23.03.2023г. № КУВИ-001/2023-69593481			
Кадастровый номер: 78:31:0001194:3469		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1:200



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FА78  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

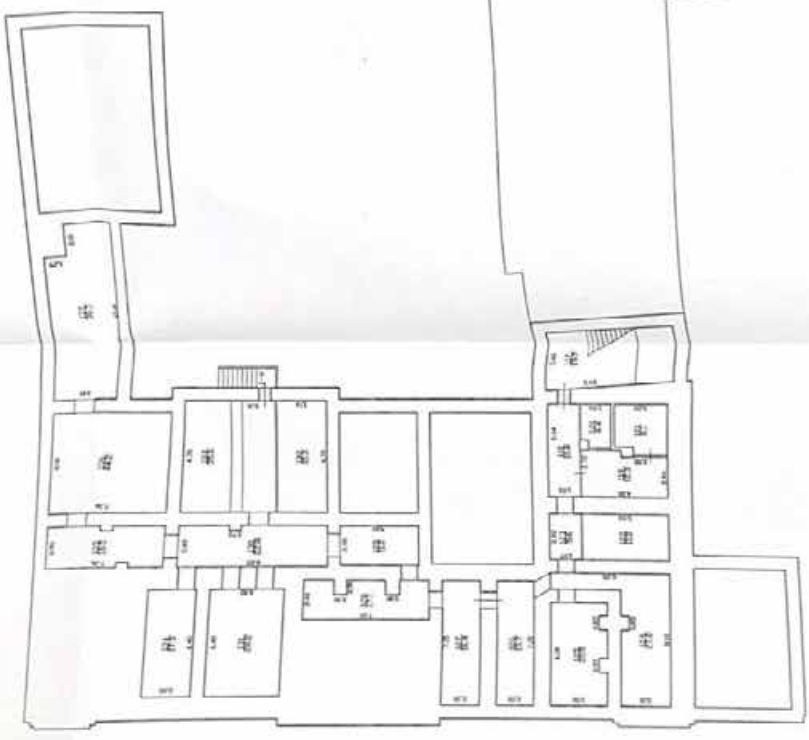
**Приложение №8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.П. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 10, строение 1 (Моховая ул., 10): «Проект по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.П. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)», в части перепланировки и переустройства помещений 1-Н, 11-Н-53-Н, МОП1, в здании по адресу: Санкт-Петербург, Моховая улица, д. 10, строение 1» (шифр: Р2/2023-М10СП6), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2023 г.

**Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства**

КОПИЯ

Лист № 01-1/201

План: подвал



Получена 2005, в 11 часов 10 мин

КОПИЯ ВЕРНА



Видовая ПМД "АМОН"- проектно-инженерное бюро Дзержинского района		инв. №	191/07
Лист	Железа инст. кв. 18 литер. А	Кодировка	1000
№ 1	Выпавший под. паров	ИД	1000
Дата	« 20 » мая 2005 г.	ИД	1000
Исполнитель	Подпись	ИД	1000

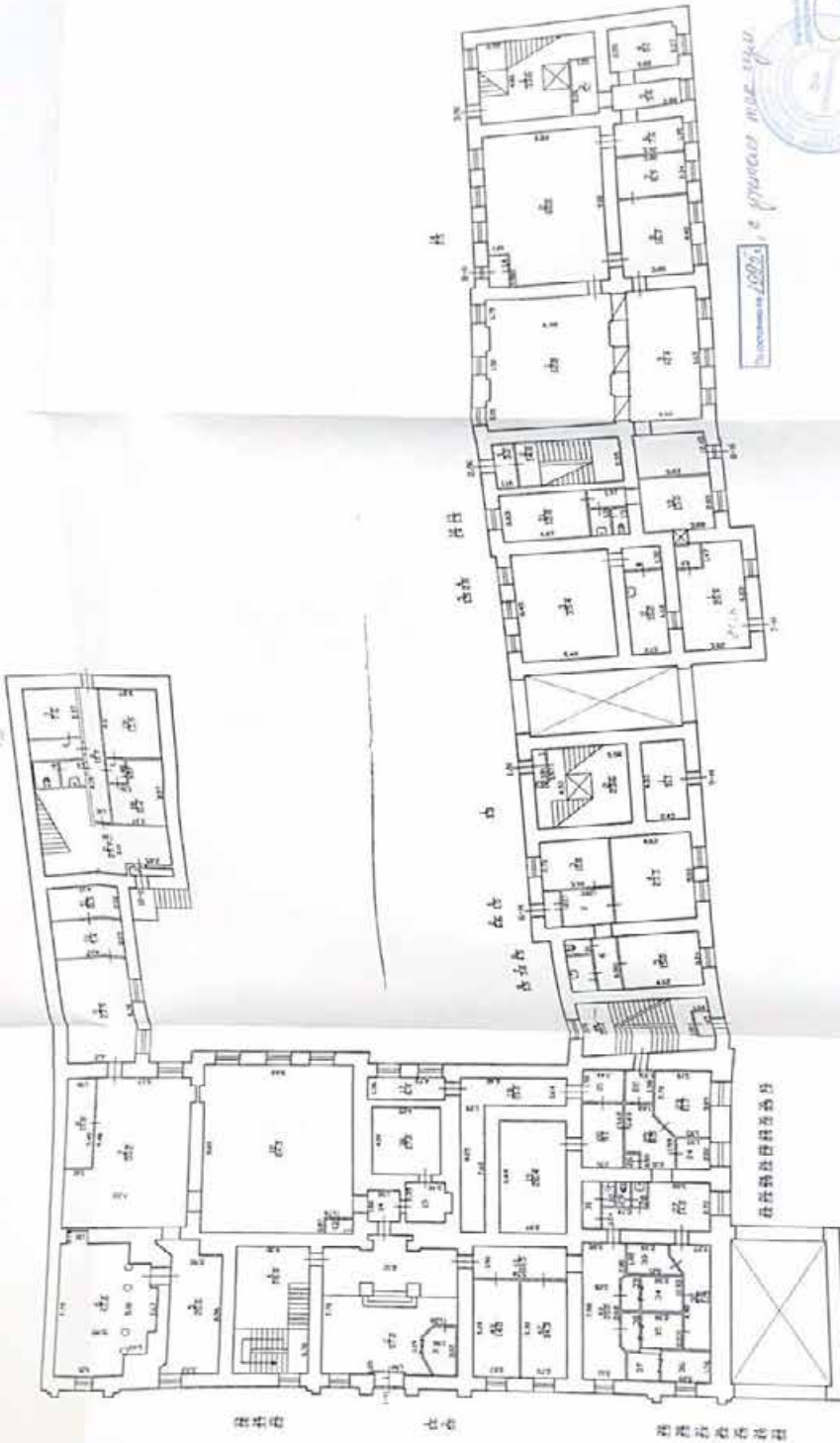


КОПИЯ

Лист № 46  
01-1031

ПЛАН 1 ЭТОЖА

Коридоры



Проект № 10023, в городе Москва

КОПИЯ ВЕРНА



Видовый план "ЭТОЖА" Проектно-инженерное бюро Центрального района		№/л.н. 10023
Лист: № 46	Исполнитель: инж. И. Антон А.	Масштаб: 1:500
Дата:	Подпись: [подпись]	Подпись:
Исполнитель:	Должность:	Ф.И.О.
Проверенный:		
Должность:		
Ф.И.О.:		

КОПИЯ

Лист № 15  
ИЛ 1534

ПЛАН 2 ЭТАЖА



ИЗДАНИЕ  
КОПИЯ  
ПРОЕКТА  
№ 1534  
ИЛ 1534

1:100  
9

№ п/п	Имя	Подпись	Дата
1	Инженер-проектировщик		
2	Инженер-конструктор		
3	Инженер-архитектор		
4	Инженер-экономист		
5	Инженер-механик		
6	Инженер-электрик		
7	Инженер-санитар		
8	Инженер-теплотехник		
9	Инженер-строитель		
10	Инженер-инженер		
11	Инженер-проектировщик		
12	Инженер-проектировщик		
13	Инженер-проектировщик		
14	Инженер-проектировщик		
15	Инженер-проектировщик		
16	Инженер-проектировщик		
17	Инженер-проектировщик		
18	Инженер-проектировщик		
19	Инженер-проектировщик		
20	Инженер-проектировщик		

Фирма ТП "ТИОМ"  
Инженерно-проектировочное бюро  
Центральное бюро

Лист № 15  
ИЛ 1534

Договор № 1534/80

КОПИЯ

План 3-го этажа



Проектирование ООО "КОПИЯ-ВЕРНА" в соответствии с Уставом

КОПИЯ-ВЕРНА

Инженер  
Т.С. Мухоморова

Инженер  
А.В. Сидорова

Федеральное государственное учреждение Центральный архив		Лист № 194/7
Лист № 4	Колонки 1-4 дом 10, литер А	Подпись
Дата	Полный план 3-го этажа	1990
Исполнитель	Должность	Подпись
Проверитель	Подпись	

Лит. № 16  
01.1991

КОПИЯ

Изм. № 46  
01.10.11

План 4 этажа



КОПИЯ ВЕРНА

№ свидетельства 2002, в проект. инст. 1117.



Фирма ПУЛ "Пул" - проектно-конструкторское бюро Центрального района		Имя И	Имя И
Лист	Москва адрес: дом 10 литер А	Масштаб	1:500
№ 5	Городские план. 4 этаж	Даты	исполнен
Даты	исполнен	Проверен	
	Доблкость	Р.И.О.	Подпись



КОПИЯ

План 5 этажа



КОПИЯ ВЕРНА

Инженер *И.И. Иванов*

2002 г.

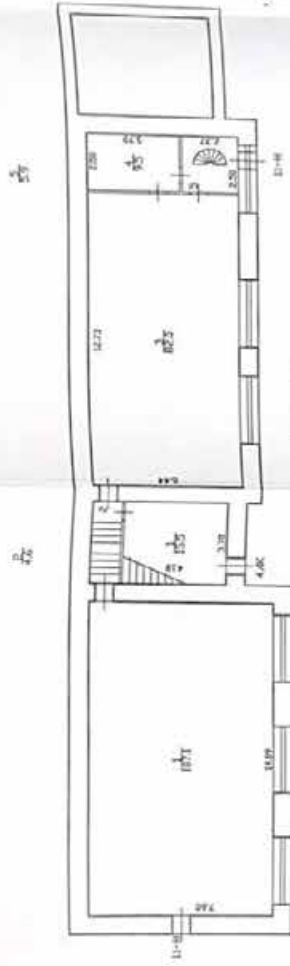
Фирма СПб "НИИЭИ" - государственная организация		Адрес: Ленинградское шоссе	Инв. №: 194/7
Лист №:	Железные ящики	Адрес: Ком. 10 литер А	Масштаб: 1:500
Дата:	Получена план 5 этажа	Должность: Ф.И.О.	Подпись:
Исполнитель:	Проверен:		

Виз. № *16*  
*с/л. 1023*

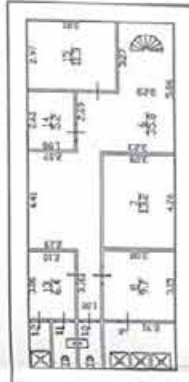
КОПИЯ

Изм. № 16  
01.11.21

План 1 этажа



Адрес: 11-4



Поставлено на 100% в аренду для нужд

КОПИЯ ВЕРНА



Фирма ГУП "ГРИДУН" - проектно-инвентаризационное бюро Центрального района		И-в. N 194/77
Лист N 1	Можовая Янина дон 10 Литер. Э	Масштаб 1:200
Дата	Поздняя план 1 этажа	Подпись
	Должность	Ф.И.О.
	Исполнитель	
	Проверенный	

КОПИЯ

ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ

ПЛАН 2 ЭТАЖА



Проект  
 Технический  
 Институт  
 Проектно-конструкторский  
 Центр  
 Москва

По состоянию на 1994 г.  
 в соответствии с...

КОПИЯ ВЕРНА  
 Москва, Подписано в...  
 20.08.2007

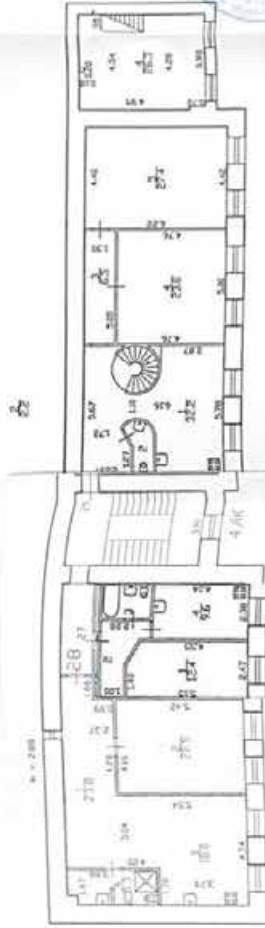
Фирма ПЭИ - ГИИИ - Проектно-инженерно-конструкторское бюро Центрального района		Инд. № 194/77
Имя № 2	Москва, ул. М. Литер. 3	Москва
Дата	Газетный план 2 этажа	1980
	Должность	Подпись
	Инициалы	
	Подпись	

Инв. № 16  
 01-1351

КОПИЯ

Лист № 16  
01-1431

План 3 этажа



Роспотребнадзор  
в УМВД по г. Москве



КОПИЯ ВЕРНА

С.А. Иванова  
20.05.2027

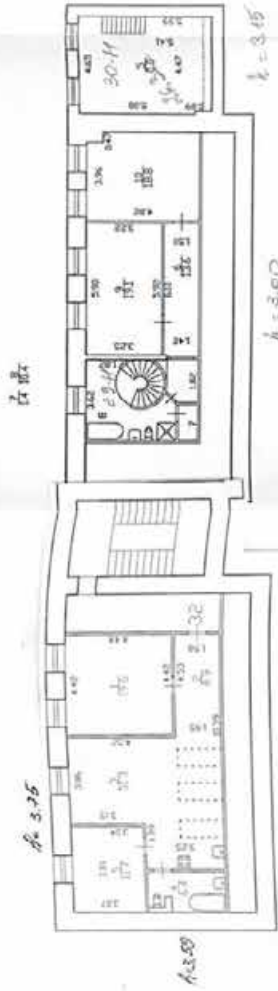
Роспотребнадзор по г. Москве  
01-1431  
И.И. Иванов  
М.М. Петров

Филиал ГУП "ГЭИОДУ" - Проектно-инвентаризационное бюро Центрального района		Инд.Н 19477
Лист № 3	Можская улица дом 10 литер 3	Масштаб: 1:200
Дата	Разрешение	Подпись
	Должность	

КОПИЯ

Изм. № 46  
04.11.21

План чердака и мансарды  
мансарда



Поставлено на 2006 г.

в фундам. т.е.е. ф.м.

КОПИЯ ВЕРНА

Инженер П.В. Шаталов  
подпись: [Signature]

2007 год

Фирма: ГУП "ТЭКОН"- проектно-инвентаризационное бюро Центрального района	Изм. N 194/77
Лист N 4	Масштаб 1:200
Дата	Подпись
Исполнил: Подготовил:	Ф.И.О.

Получено 16.08.21  
16.08.21 14:30  
16.08.21 14:30  
16.08.21 14:30  
16.08.21 14:30

# Паспорт

## фасадов здания и сооружения

№ \_\_\_\_\_

**Адрес:** г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Моховая, д. 10, лит. «А»

**Владелец:** ОАО «Банк «Санкт-Петербург»

**Основание:** (правоустанавливающий документ) Свидетельство  
о регистрации ДГ № 0000704

**Назначение:** Нежилое



**Составил:** Главный архитектор ООО «Архитектурная мастерская «Апекс»  
(должность)

*Боголюбова Елена Андреевна*  
(подпись)

Боголюбова Елена Андреевна  
(Ф.И.О.)



**Проверил:** И.О. Директора Административной дирекции ОАО «Банк  
«Санкт-Петербург»

*В.В. Скоморохов*  
(подпись)

В.В. Скоморохов  
(Ф.И.О.)

Дата составления паспорта: « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2007 года

Зарегистрирован в \_\_\_\_\_ за № \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2007 года.

\_\_\_\_\_  
Подпись

\_\_\_\_\_  
Расшифровка

**Раздел 1. Сведения об объекте (историческая справка)**

1. Годы постройки – 1854-1855 года (особняк И.И.Воронцова-Дашкова)
2. Автор -----архитектор-военный инженер Г.Е. Паукер(1822-1889гг.)
3. Сведения о включении в Единый государственный реестр объектов культурного наследия – Зарегистрирован в «Списке выявленных объектов культурного наследия», утвержденном Приказом председателя КГИОП от № 15 от 20.02.2001г.
4. Дата последнего ремонта - 1988 год.

**Раздел 2. Отметка составителя паспорта**

Дата обследования	Общее техническое состояние (кровля, стены, гидроизоляция др.)	Примечание
15.10.2001г.	<p>Кровля – оцинкованное железо по деревянным стропилам, состояние удовлетворительное).</p> <p>Стены – кирпичные, состояние – удовлетворительное (имеются незначительные сколы в кирпичной кладке).</p> <p>5. Перегородки – кирпичные.</p> <p>Перекрытия – сборные железобетонные, состояние – удовлетворительное.</p> <p>Фундамент – бутовый, ленточный, состояние – удовлетворительное (имеется незначительные трещины).</p> <p>Гидроизоляция – подвалы сухие.</p>	

## Раздел 3. Описание отдельных элементов фасада.

728

Лицевой восточный фасад (по Моховой улице) в осях»1»-«4»(№1)

№ п.п	Описание отдельных элементов фасада и их параметров	Ед. Изм.	Кол-во	Состояние элементов фасада
1	2	3	4	5
1.	Количество этажей	шт.	3	
	С мансардой	шт	-	
2	Стены	шт	1	Удовлетворительное
	Длина фасада	м	48,78м в том числе по частям: 6,43м; 9,56м; 10,75м; 9,61м; 6,36м; 6,07м.	
	Высота фасада	м	15,03м	
	Площадь	кв.м	733,16	
	Материал отделки стен:		штукатурка	Удовлетворительное
3	Окраска фасада (с указанием материала)	кв.м	733,16 (цвет -по цветовому вееру NCS)	Удовлетворительное
	На момент составления паспорта			
	После ремонта		6	
4	Внешнее декоративное убранство		<p>Фасад дома-особняка решен в стиле второго барокко. Фасад, с тремя крепованными ризалитами, боковые ризалиты-на одну ось, центральный ризалит-на две оси. Ось симметрии проходит по входному проему центрального ризалита.</p> <p>Здание на высоком цоколе из известняка с подвальными окнами. 1-й этаж рустован параллельным рустом, оконные проемы без наличников, утоплены в ниши, завершены 3-х частным замковым камнем.</p> <p>Междуэтажный карниз – сложного профиля.</p> <p>2-ой и 3-й этажи объединены: на ризалитах-двойными пилястрами на постаментах с ионическими капителями, в соединительных частях-вертикальными панелями. Оконные проемы 2-го этажа – с наличниками, в боковых</p>	



			<p>ризалитах и в центральном окне центрального ризалита с полуциркульным завершением – с лучковым сандриком на барочных валютах-кронштейнах. Боковые окна центрального ризалита- с наличниками с ушами, с сандриками коромыслообразной формы (поле сандрика украшено лепкой). Подоконная часть окон 2-го этажа ризалитов украшена орнаментом 0-образной формы. 2-ой этаж соединительных частей фасада имеет окна прямоугольной формы с наличниками сложного профиля с «ушами» и сандриками коромыслообразной формы с заполнением в виде «тондо»</p> <p>Окна 3-го этажа –прямоугольной формы с наличниками сложного профиля с «ушами».</p> <p>Плоскость фасада завершена профилированной тягой, отделяющей фриз от карниза. Крепованный карниз большого выноса, на кронштейнах простой геометрической формы.</p>	729
4.1	Архитектурный декор (с указанием материала)			
	Карнизы	пог. м	51,78	Удовлетворительное
	Профилированные тяги: -междуэтажный карниз (между 1-м и 2-м этажами); -тяга над окнами 3-го этажа;	пог. м	50,28 пог.м. 49,50 пог.м.	Удовлетворительное, удовлетворительное
	Сандрики	шт. кв. м.	<p>2-й этаж: Центральное окно центрального ризалита и окна боковых ризалитов: 3шт.х2,28=6,84м<sup>2</sup>; Боковые окна центрального ризалит: 2шт.х2,71=5,42м<sup>2</sup>; Окна соединительных частей: 7шт.х2,08=14,56м<sup>2</sup>; 3-й этаж: Боковые окна центрального ризалита: 2шт.х0,84=1,68м<sup>2</sup>. Всего:28,5м<sup>2</sup>.</p>	Удовлетворительное

Наличники	кв. м.	Оконные: 2-й этаж: Центральное окно центрального ризалита и окна боковых ризалитов: 3шт.х2,54=7,62м <sup>2</sup> ; С «ушами»: 9шт.х2,43=21,87м <sup>2</sup> ; 3-й этаж: С «ушами» 12шт.х1,74=20,88м <sup>2</sup> ; Всего:50,37м <sup>2</sup>	Удово рительное
Дверные, оконные, воротные, откосы	кв. м.	Дверные откосы: 3,02м <sup>2</sup> ; Оконные откосы: 1-й этаж: 10шт.х2,36=23,6м <sup>2</sup> ; 2-й этаж: Арочные (центральное окно центрального ризалита и окна боковых ризалитов): 3шт.х2,30=6,90м <sup>2</sup> ; Прямоугольные: 9шт.х2,10=18,90м <sup>2</sup> ; 3-й этаж: 12шт.х1,62=19,44м <sup>2</sup> . Всего:71,86м <sup>2</sup> .	Удово рительное
Колонны	шт. кв. м.	---	
Пилястры: Капитель пилястры фуст пилястры база пилястры пьедестал пилястры  сдвойные пилястры	шт. кв. м.	4 шт. 4шт.х1,04=4,16м <sup>2</sup> ; 4шт.х4,59=18,36м <sup>2</sup> ; 4шт.х0,14=0,56м <sup>2</sup> ; 4шт.х0,65=2,6м <sup>2</sup> . Всего:25,68м <sup>2</sup> .  4шт. 4шт.х8,03=32,12м <sup>2</sup> .	Удово рительное
Лепнина: Лепка «О»-образной формы под окнами 2-го этажа ризалитов;	кв. м.	5шт.х1,17=5,85м <sup>2</sup> ;	Удово рительное
Скульптура	шт. кв. м.	---	
Живопись (мозаика, керамика ит.п)	кв. м.	---	

	Другие элементы декора: Панель 1-го этажа с двух сторон от арки: Трехчастный замковый камень проемов 1-го этажа: Панель под окнами 2-го этажа: Кронштейны карниза: Двойные кронштейны карниза; Вертикальная панель между 2-м и 3-м этажами:  Фриз	пог. м	2шт.х1,75=3,50м <sup>2</sup> ;  11шт.х0,80=8,80м <sup>2</sup> ;  7шт.х1,06=7,42м <sup>2</sup> ; 4шт.х0,39=1,56м <sup>2</sup> ;  4шт.х0,49=1,95м <sup>2</sup> ;  4шт.х5,35=21,40м <sup>2</sup> .  31,61м <sup>2</sup> Всего:76,24м <sup>2</sup> .	731  Удовлетворительное
5	Мансарда	шт	---	
	Длина по фасаду	м.		
	Высота по фасаду	м.		
	Площадь по фасаду	кв. м.		
	Материал отделки стен	-		
6	Верхняя часть стены - аттик	-	----	
	Длина	м	---	
	Высота	м	---	
	Площадь	кв.м		
	Материал отделки стен	-		
	Окраска фасада (с указанием материала)	-		
	На момент составления паспорта	-		
	После ремонта			
7	Облицовка цоколя, цокольного этажа	-	Известняковая плита, окна цокольного этажа заложены известняковой плитой.	Неудовлетворительное Выборы гранита
	Материал	-	Известняковая плита,	
	Длина	м	46,60м	
	Высота	м	1,24м	
	Площадь	кв.м	57,78м <sup>2</sup>	
7.1	Ступени	-	3 шт.-на лестнице главного входа	Удовлетворительное
	Количество	шт	3 ступени	
	Материал	-	гранит	
7.2	Прямки	-	----	

	Количество	шт		732
	Материал	-		
	Общая площадь	кв.м		
	Наличие согласования или проекта	-		
8	Балконы, лоджии, террасы и другие элементы	шт	----	
8.1	Площадки	-	---	
	Количество	шт	1	
	Размер	м		
	Общая площадь	кв.м		
	Материал	-		
8.2	Ограждения	шт	---	
	Размер	м		
	Общая площадь	кв.м		
	Погонаж	м		
	Материал	-		
8.3	Кронштейны	шт	---	
	Размер	м		
	Общая площадь	кв.м		
	Погонаж	м		
	Материал	-		
9.	Парапетные ограждения	шт	1 Металлические прутки соединенные в верхней части полосой	Неудовлетворительное Нарушена геометрия, отшелушивание красочного слоя
	Размер (высота)	м	1,20м	
	Материал	-	металл	
	Общая площадь	кв.м	19,95м <sup>2</sup>	
	Погонаж	м	44,18м	
10.	Переплеты		Прямоугольные с арочным завершением, прямоугольные с полуциркульным завершением; прямоугольные.	Неудовлетворительное Отшелушивание красочного слоя

	Количество	шт.	1-й этаж Прямоугольные с арочным завершением - 10шт. 2-й этаж: прямоугольные с полуциркульным завершением - 3шт; прямоугольные - 9шт. 3-й этаж: прямоугольные - 12шт.	733
	Размер	м	1-й этаж: 1,56x3,40(h) 2-й этаж: 1,42x2,78(h)-2шт. 1,42x3,49(h)-9шт. 3-й этаж: 1,29x1,95(h)	
	Материал	-	Дерево	
	Общая площадь	кв.м	1-й этаж: 5,18x10шт.=51,80м2; 2-й этаж: Центр.часть: 4,73x3шт.=14,19м2; 3,94x9шт=35,46м2; 3-й этаж: 2,52x12шт.=30,24м2 Всего:131,69м2	
	Характер отделки	-	окраска	
11.	Двери	-	Дубовые, прямоугольные двухстворчатые, остекленные, с полуциркульной, остекленной фрамужной частью	Неудовлетворительное Трещины, нарушение отделочного слоя
	Количество	шт	1	
	Размер	м	2,16x4,9(h)	
	Материал	-	Дуб;	
	Общая площадь	кв. м	10,48м2;	
	Характер отделки	-	дерево под лак;	
12.	Ворота	-	В арке	
	Количество	шт	1	
	Размер	м	3,15x5,21(h)	
	Материал	-	металл	
	Общая площадь	кв. м	16,41м2	
	Характер отделки	-	окраска	
13.	Ограждения (описание)	-	---	
	Количество	шт		
	Размер	м		

	Материал	-		734
	Общая площадь	кв. м		
	Характер отделки	-		
14.	Флагодержатели, решетки и другие металлические декоративные элементы: Флагодержатели		на центральном ризалите	Удовлетворительное
	Количество	шт	2	
	Материал	-	металл	
	Материал отделки	-	окраска	
15.	Водосточные трубы, отмыты, воронки			
15.1	Водосточные трубы			Удовлетворительное
	Количество	шт	5	
	Диаметр	м	0,21м-5шт.	
	Погонаж	м	15,8-5шт. Всего-79,00м	
15.2	Отмёты	шт	5	
15.3	Воронки	шт	5	
	Материал отделки		Оцинковка, окраска	
16.	Открытие горизонтальных тяг и архитектурных деталей	-		
	Материал	-	Оцинкованная сталь	
	Желоба	м		
	Карниз: Венчающий межэтажный	м	51,78м; 50,28м.	Удовлетворительное
	Пояски	м		
	Сандрики	м	2-й этаж: 2,60х12шт.=31,20м; 3-й этаж 1,92х2шт.=3.84м.	Удовлетворительное
	Подоконники	м	1-й этаж: 1,60х10шт.=16,00м; 2-й этаж: 1,46х12шт.=17.04м; 3-й этаж: 1,33х12шт.=15.96м.	Удовлетворительное
	Парапетные окрытия	м	----	
	Другие детали	-		
	Общая площадь	кв.м	68,42м <sup>2</sup>	
	Материал отделки	-	частично окрашена	
17.	Козырьки и навесы		---	
	Количество	шт		
	Материал			
	Материал отделки			
	Площадь покрытия	кв. м		

	Наличие согласования или проекта			735
18.	Купола, главы, шатры	шт	---	
	Материал	-		
	Площадь покрытия	кв.м		
	Материал отделки	-		
19.	Колпаки труб			
	Количество	шт	5	Удовлетво рительное
	Материал		оцинковка	
	Материал отделки		без отделки	
20.	Вытяжные и дымовые трубы (на кровле)		Кирпичные,	Удовлетво рительное
	Количество	шт	5	
	Общая площадь	кв.м	58,00м2	
	Материал отделки	-	штукатурка, окраска	
21.	Отмостка	-	под слоем асфальта	
	Материал	-		
	Общая площадь	кв.м		
22	Вывеска, реклама		Металлическая доска с названием, две рекламных панели на метал. закладных.	Удовлетво рительное
	Количество		3	
23	Знаки адресации		---	
24.	Дополнительное оборудование			
	Кондиционеры	шт.	----	
	Антенны		----	
	Экраны		----	
	Жалюзи		----	
25.	Художественная подсветка фасадов			

№ п.п	Описание отдельных элементов фасада и их параметров	Ед. Изм.	Кол-во	Состояние элементов фасада
1	2	3	4	5
1.	Количество этажей	шт.	3	
	С мансардой	шт	-	
2	Стены	шт	3	Удовлетворительное
	Длина фасада	м	33,10 в том числе по частям: 11,70; 12,70м; 8,70м.	
	Высота фасада	м	15,03м	
	Площадь	кв.м	450,80м <sup>2</sup>	
	Материал отделки стен:		без отделки	Удовлетворительное
3	Окраска фасада (с указанием материала)	кв.м	450,88м <sup>2</sup> (цвет -по цветовому вееру NCS)	Неудовлетворительное Нарушение красочного слоя, обнажение кирпичной кладки
	На момент составления паспорта			
	После ремонта		6	
4	Внешнее декоративное убранство		<p>Фасад имеет декоративную отделку, аналогичную отделке главного фасада, но упрощенную. Фасад расчленен ассиметричным главным ризалитом. Ризалит фланкирован лопатками (на 1-м этаже с рустом). В уровне 2-го и 3-го этажей фасад членится вертикальными панелями.</p> <p>1-й этаж оформлен горизонтальным параллельным рустом. Оконные проемы 1-го этажа имеют арочные завершения с 3-х частным замковым камнем. Между 1-м и 2-м этажами - промежуточный карниз сложного профиля.</p> <p>Окна 2-го этажа – прямоугольные с наличниками с «ушами» и сандриками коромыслообразной формы с заполнением в виде «тондо» (в ризалите без заполнения сандрика).</p> <p>Окна 3-го этажа с наличниками</p>	



			простого профиля и сандриками на кронштейнах. Крепованный венчающий карниз сложного профиля и большого выноса.	737
4.1	Архитектурный декор (с указанием материала)			
	Карнизы	пог. м	33,80м	Удовлетворительное
	Профилированные тяги: -междуэтажный карниз (между 1-м и 2-м этажами); -тяга между окнами 3-го этажа;	пог. м	27.10пог.м. 21,87пог.м.	удовлетворительное, удовлетворительное
	Сандрики	шт. кв. м.	2-й этаж: Окна ризалита: 3шт.х2,02=6,06м <sup>2</sup> ; Окна основной плоскости фасада с заполнением в виде «тондо»: 6шт.х2,18=13,08м <sup>2</sup> ; 3-й этаж: 9шт.х0,56=5,04м <sup>2</sup> . Всего:24,18м <sup>2</sup> .	Удовлетворительное
	Наличники	кв. м.	Оконные: 2-й этаж: Окна ризалита: 3шт.х2,43=7,29м <sup>2</sup> ; Окна основной плоскости фасада: 9шт.х2,43=14,58м <sup>2</sup> ; 3-й этаж: 9шт.х1,74=15,66м <sup>2</sup> ; Всего:37,53м <sup>2</sup>	Удовлетворительное
	Дверные, оконные, воротные, откосы	кв. м.	Оконные откосы: 1-й этаж: 8шт.х2,36=18,86м <sup>2</sup> ; 2-й этаж: 9шт.х2,10=18,90м <sup>2</sup> ; 3-й этаж: 9шт.х1,62=14,58м <sup>2</sup> . Всего:52,34м <sup>2</sup> .	Удовлетворительное
	Колонны	шт. кв. м.	---	
	Пилястры:	шт. кв. м.	---	
	Лепнина:	кв. м.		
	Скульптура	шт. кв. м.	---	
	Живопись (мозаика, керамика ит.п)	кв. м.	---	

	Другие элементы декора: Трехчастный замковый камень оконных проемов 1-го этажа: Вертикальная панель между 2-м и 3-м этажами:  Лопатки: Лопатки ризалита: Лопатка правой части фасада	пог. м	9шт.х0,80=7,20м <sup>2</sup> ;  6шт.х5.35=32,10м <sup>2</sup> .  2шт.х14,15=28,30м <sup>2</sup> .  1шт.х7,22=7,22м <sup>2</sup> . Всего:74,82м <sup>2</sup>	738  Удовлетворительное
5	Мансарда	шт	---	
	Длина по фасаду	м.		
	Высота по фасаду	м.		
	Площадь по фасаду	кв. м.		
	Материал отделки стен	-		
6	Верхняя часть стены - аттик	-	----	
	Длина	м	---	
	Высота	м	---	
	Площадь	кв.м		
	Материал отделки стен	-		
	Окраска фасада (с указанием материала)	-		
	На момент составления паспорта	-		
	После ремонта			
7	Облицовка цоколя, цокольного этажа	-	Известняковая плита, окна цокольного этажа заложены и замазаны цементным раствором.	Неудовлетворительное Поздние цементные вставки
	Материал	-	Известняковая плита	
	Длина	м	27,10м	
	Высота	м	1,24м	
	Площадь	кв.м	33,60м <sup>2</sup>	
7.1	Ступени	-	---	
	Количество	шт		
	Материал	-		
7.2	Прямки	-		Неудовлетворительно Выкрашивание, сколы
	Количество	шт	1	
	Материал	-	бетон	

	Общая площадь	кв.м	2,88м2	739
	Наличие согласования или проекта	-		
8	Балконы, лоджии, террасы и другие элементы	шт	----	
8.1	Площадки	-	---	
	Количество	шт		
	Размер	м		
	Общая площадь	кв.м		
	Материал	-		
8.2	Ограждения	шт	---	
	Размер	м		
	Общая площадь	кв.м		
	Погонаж	м		
	Материал	-		
8.3	Кронштейны	шт	---	
	Размер	м		
	Общая площадь	кв.м		
	Погонаж	м		
	Материал	-		
9.	Парапетные ограждения	шт	1 Металлические прутки соединенные в верхней части полосой	Неудовлетворительное Деформация, нарушение красочного слоя
	Размер (высота)	м	1,20м	
	Материал	-	металл	
	Общая площадь	кв.м	14,96м2	
	Погонаж	м	33,10м	
10.	Переплеты		Прямоугольные с арочным завершением, прямоугольные.	Неудовлетворительное Отшелушивание красочного слоя
	Количество	шт.	1-й этаж Прямоугольные с арочным завершением - 8шт. 2-й этаж: прямоугольные - 9шт. 3-й этаж: прямоугольные - 9шт.	
	Размер	м	1-й этаж: 1,56x3,40(h) 2-й этаж: 1,42x2,78(h)-9шт. 3-й этаж: 1,29x1,95(h)	

	Материал	-	Дерево	740
	Общая площадь	кв.м	1-й этаж: 5,18х8шт.=41,44м2; 2-й этаж: 3,94х9шт.=35,46м2; 3-й этаж: 2,52х9шт.=22,68м2 Всего:99,54м2	
	Характер отделки	-	окраска	
11.	Двери	-		Неудовлетворительное Нарушение геометрии, отшелушивание красочного слоя
	Количество	шт	1	
	Размер	м	1,56х2,1(н)	
	Материал	-	металл	
	Общая площадь	кв. м	3,28м2;	
	Характер отделки	-	окраска	
12.	Ворота	-	---	
	Количество	шт		
	Размер	м		
	Материал	-		
	Общая площадь	кв. м		
	Характер отделки	-		
13.	Ограждения (описание)	-	---	
	Количество	шт		
	Размер	м		
	Материал	-		
	Общая площадь	кв. м		
	Характер отделки	-		
14.	Флагодержатели, решетки и другие металлические декоративные элементы		---	
	Количество	шт		
	Материал	-		
	Материал отделки	-		
15.	Водосточные трубы, отмыты, воронки			
15.1	Водосточные трубы			Удовлетворительное
	Количество	шт	3	

	Диаметр	м	0,21м-3шт.	741
	Погонаж	м	15,8-5шт. Всего-79,00м	
15.2	Отмёты	шт	5	
15.3	Воронки	шт	5	
	Материал отделки		Оцинковка, окраска	
16.	Открытие горизонтальных тяг и архитектурных деталей	-		
	Материал	-	Оцинкованная сталь	
	Желоба	м		
	Карниз: Венчающий межэтажный	м	33,80м; 27,10м.	
	Пояски	м		
	Сандрики	м	2-й этаж: 2,60х9шт.=31,20м; .	
	Подоконники	м	1-й этаж: 1,60х8шт.=12,80м; 2-й этаж: 1,46х9шт.=13,14м; 3-й этаж: 1,33х9шт.=11,97м.	
	Парапетные покрытия	м	----	
	Другие детали	-		
	Общая площадь	кв.м	52,52м <sup>2</sup>	
	Материал отделки	-	частично окрашена	
17.	Козырьки и навесы		---	
	Количество	шт		
	Материал			
	Материал отделки			
	Площадь покрытия	кв. м		
	Наличие согласования или проекта			
18.	Купола, главы, шатры	шт	---	
	Материал	-		
	Площадь покрытия	кв.м		
	Материал отделки	-		
19.	Колпаки труб			
	Количество	шт	2	Удовлетворительное
	Материал		оцинковка	
	Материал отделки		без отделки	
20.	Вытяжные и дымовые трубы (на кровле)		Кирпичные,	Удовлетворительное
	Количество	шт	2	
	Общая площадь	кв.м	17,60м <sup>2</sup>	
	Материал отделки	-	штукатурка, окраска	
21.	Отмостка	-	под слоем асфальта	
	Материал	-		

	Общая площадь	кв.м		742
22	Вывеска, реклама		---	
	Количество		3	
23	Знаки адресации		---	
24.	Дополнительное оборудование			
	Кондиционеры	шт.	----	
	Антенны		----	
	Экраны		----	
	Жалюзи		----	
25.	Художественная подсветка фасадов			

**Дворовый северный фасад в осях «В»-«Б»(№3)**

№ п.п	Описание отдельных элементов фасада и их параметров	Ед. Изм.	Кол-во	Состояние элементов фасада
1	2	3	4	5
1.	Количество этажей	шт.	3	
	С мансардой	шт	-	
2	Стены	шт	1	Удовлетворительное
	Длина фасада	м	4,90м в том числе по частям:	
	Высота фасада	м	15,03м	
	Площадь	кв.м	73,65	

	Материал отделки стен:		---	743
3	Окраска фасада (с указанием материала)	кв.м	73,65м <sup>2</sup> (цвет -по цветовому вееру NCS)	Неудовлетворительное Нарушение красочного слоя, обнажение кирпичной кладки
	На момент составления паспорта			
	После ремонта			
4	Внешнее декоративное убранство		<p>Фасад имеет декоративную отделку, аналогичную отделке главного фасада, но упрощенную и повторяет отделку дворового фасада.</p> <p>1-й этаж оформлен горизонтальным параллельным рустом. Оконный проем 1-го этажа имеет арочное завершение с 3-х частным замковым камнем. Между 1-м и 2-м этажами- промежуточный карниз сложного профиля.</p> <p>Окно 2-го этажа – прямоугольное с наличниками с «ушами» и сандриком коромыслообразной формы с заполнением в виде «тондо»</p> <p>Окна 3-го этажа с наличниками простого профиля и сандриками на кронштейнах.</p> <p>Карниз сложного профиля имеет большой вынос.</p>	
4.1	Архитектурный декор (с указанием материала)			
	Карнизы	пог. м	4,70пог.м	Удовлетворительное
	Профилированные тяги: -междуэтажный карниз (между 1-м и 2-м этажами); -тяга над окнами 3-го этажа;	пог. м	4,80пог.м. 3,51пог.м.	Удовлетворительное, Удовлетворительное
	Сандрики	шт. кв. м.	<p>2-й этаж: 1шт.х2,28=6,84м<sup>2</sup>; Боковые окна центрального ризалит: 2шт.х2,18=2,18м<sup>2</sup>; 3-й этаж: 1шт.х0,56=0,56м<sup>2</sup>. Всего:2,74м<sup>2</sup>.</p>	Удовлетворительное

	Наличники	кв. м.	Оконные: 2-й этаж: 1шт.х2,43=2,43м <sup>2</sup> ; 3-й этаж: 1шт.х1,74=1,74м <sup>2</sup> ; Всего:4,27м <sup>2</sup>	Удовлетворительное
	Дверные, оконные, воротные, откосы	кв. м.	Оконные откосы: 1-й этаж: 1шт.х2,36=2,36м <sup>2</sup> ; 2-й этаж: 1шт.х2,10=2,10м <sup>2</sup> ; 3-й этаж: 1шт.х1,62=1,62м <sup>2</sup> . Всего:6,08м <sup>2</sup> .	Удовлетворительное
	Колонны	шт. кв. м.	---	
	Пилястры:	шт. кв. м.	---	
	Лепнина:	кв. м.		
	Скульптура	шт. кв. м.	---	
	Живопись (мозаика, керамика ит.п)	кв. м.	---	
	Другие элементы декора: Трехчастный замковый камень проемов 1-го этажа: Вертикальная панель между 2-м и 3-м этажами:  Фриз	пог. м	1шт.х0,80=0,80м <sup>2</sup> ;  4шт.х5.35=21,40м <sup>2</sup> .  Всего:...м <sup>2</sup> .	Удовлетворительное
5	Мансарда	шт	---	
	Длина по фасаду	м.		
	Высота по фасаду	м.		
	Площадь по фасаду	кв. м.		
	Материал отделки стен	-		
6	Верхняя часть стены - аттик	-	----	
	Длина	м	---	
	Высота	м	---	
	Площадь	кв.м		
	Материал отделки стен	-		
	Окраска фасада (с указанием материала)	-		
	На момент составления паспорта	-		
	После ремонта			



7	Облицовка цоколя, цокольного этажа	-	Известняковая плита, окно цокольного этажа заложено и замазано цементным раствором.	Неудовлетворительное Поздние цементные вставки
	Материал	-	Известняковая плита,	
	Длина	м	4,9м	
	Высота	м	1,24м	
	Площадь	кв.м	6,08м <sup>2</sup>	
7.1	Ступени	-	---	
	Количество	шт		
	Материал	-		
7.2	Приямки	-	----	
	Количество	шт		
	Материал	-		
	Общая площадь	кв.м		
	Наличие согласования или проекта	-		
8	Балконы, лоджии, террасы и другие элементы	шт	----	
8.1	Площадки	-	---	
	Количество	шт		
	Размер	м		
	Общая площадь	кв.м		
	Материал	-		
8.2	Ограждения	шт	---	
	Размер	м		
	Общая площадь	кв.м		
	Погонаж	м		
	Материал	-		
8.3	Кронштейны	шт	---	
	Размер	м		
	Общая площадь	кв.м		
	Погонаж	м		
	Материал	-		
9.	Парапетные ограждения	шт	1 Металлические прутки соединенные в верхней части полосой	Неудовлетворительное Деформация, отшелушивание красочного слоя
	Размер (высота)	м	1,20м	
	Материал	-	металл	
	Общая площадь	кв.м	м <sup>2</sup>	
	Погонаж	м	4,90м	

10.	Переплеты		Прямоугольные с арочным завершением, прямоугольные.	Н46 Повлетв орительное Отшелуши вание красочного слоя
	Количество	шт.	1-й этаж Прямоугольные с арочным завершением - 1шт. 2-й этаж: прямоугольные - 1шт; 3-й этаж: прямоугольные - 1шт.	
	Размер	м	1-й этаж: 1,56x3,40(h) 2-й этаж: 1,42x2,78(h)-1шт. 3-й этаж: 1,29x1,95(h)	
	Материал	-	Дерево	
	Общая площадь	кв.м	1-й этаж: 5,18x1шт.=5,18м2; 2-й этаж: Центр.часть: 3,94x1шт=3,94м2; 3-й этаж: 2,52x1шт.=2,52м2 Всего:11,64м2	
	Характер отделки	-	окраска	
11.	Двери	-	---	
	Количество	шт		
	Размер	м		
	Материал	-		
	Общая площадь	кв. м		
	Характер отделки	-		
12.	Ворота	-	---	
	Количество	шт		
	Размер	м		
	Материал	-		
	Общая площадь	кв. м		
	Характер отделки	-		
13.	Ограждения (описание)	-	---	
	Количество	шт		
	Размер	м		
	Материал	-		
	Общая площадь	кв. м		
	Характер отделки	-		

14.	Флагодержатели, решетки и другие металлические декоративные элементы: Флагодержатели		---	747
	Количество	шт		
	Материал	-		
	Материал отделки	-		
15.	Водосточные трубы, отмыты, воронки			
15.1	Водосточные трубы			Удовлетворительное
	Количество	шт	1	
	Диаметр	м	0,21м-1шт.	
	Погонаж	м	15,8-1шт. Всего-15,80м	
15.2	Отмёты	шт	1	
15.3	Воронки	шт	1	
	Материал отделки		Оцинковка, окраска	
16.	Открытие горизонтальных тяг и архитектурных деталей	-		
	Материал	-	Оцинкованная сталь	
	Желоба	м		
	Карниз: Венчающий межэтажный	м	4,70м; 4,80м.	
	Пояски	м		
	Сандрики	м	2-й этаж: 2,60х1шт.=2,60м; 3-й этаж 1,92х1шт.=1,92м.	
	Подоконники	м	1-й этаж: 1,60х1шт.=1,60м; 2-й этаж: 1,46х1шт.=1,46м; 3-й этаж: 1,33х1шт.=1,33м.	
	Парапетные покрытия	м	----	
	Другие детали	-		
	Общая площадь	кв.м	7,55м <sup>2</sup>	
	Материал отделки	-	частично окрашена	
17.	Козырьки и навесы		---	
	Количество	шт		
	Материал			
	Материал отделки			
	Площадь покрытия	кв. м		
	Наличие согласования или проекта			
18.	Купола, главы, шатры	шт	---	
	Материал	-		
	Площадь покрытия	кв.м		

	Материал отделки	-		748
19.	Колпаки труб			
	Количество	шт		
	Материал			
	Материал отделки			
20.	Вытяжные и дымовые трубы (на кровле)			
	Количество	шт		
	Общая площадь	кв.м		
	Материал отделки	-		
21.	Отмостка	-	под слоем асфальта	
	Материал	-		
	Общая площадь	кв.м		
22	Вывеска, реклама			
	Количество			
23	Знаки адресации		---	
24.	Дополнительное оборудование			
	Кондиционеры	шт.	----	
	Антенны		----	
	Экраны		----	
	Жалюзи		----	
25.	Художественная подсветка фасадов			

**Дворовый южный фасад в осях «Б» - «Г» (№4)**

	Описание отдельных элементов фасада и их параметров	Ед. Изм.	Кол-во	Состояние элементов фасада
1	2	3	4	5
1.	Количество этажей	шт.	1	
	С мансардой	шт	-	
2	Стены	шт	1	Удовлетворительное
	Длина фасада	м	12,00м	
	Высота фасада	м	6,70м	
	Площадь	кв.м	80,40м <sup>2</sup>	
	Материал отделки стен:		---	удовлетворительное

3	Окраска фасада (с указанием материала)	кв.м	80,40м <sup>2</sup> (цвет -по цветовому вееру NCS)	Неудовлетворительное Нарушение красочного слоя, обнажение кирпичной кладки
	На момент составления паспорта			
	После ремонта			
4	Внешнее декоративное убранство		Одноэтажный флигель на 3 оси оформлен параллельным рустом. Окна имеют арочное завершение и примерно на ½ заложены. Плоскость фасада завершена карнизом сложного профиля.	
4.1	Архитектурный декор (с указанием материала)			
	Карнизы	пог. м	11,80пог.м	Удовлетворительное
	Профилированные тяги:	пог. м		
	Сандрики	шт. кв. м.		
	Наличники	кв. м.		
	Дверные, оконные, воротные, откосы	кв. м.	Оконные откосы: 1-й этаж: 3шт.х2,36=7,08м <sup>2</sup> ;	Удовлетворительное
	Колонны	шт. кв. м.	---	
	Пилястры:	шт. кв. м.		
	Лепнина:	кв. м.		
	Скульптура	шт. кв. м.	---	
	Живопись (мозаика, керамика ит.п)	кв. м.	---	
	Другие элементы декора:	пог. м		
5	Мансарда	шт	---	
	Длина по фасаду	м.		
	Высота по фасаду	м.		
	Площадь по фасаду	кв. м.		
	Материал отделки стен	-		
6	Верхняя часть стены - аттик	-	----	

	Длина	м	---	750
	Высота	м	---	
	Площадь	кв.м		
	Материал отделки стен	-		
	Окраска фасада (с указанием материала)	-		
	На момент составления паспорта	-		
	После ремонта			
7	Облицовка цоколя, цокольного этажа	-	Известняковая плита, окна цокольного этажа заложены кирпичом и замазаны раствором.	Неудовлетворительное Поздние цементные вставки
	Материал	-	Известняковая плита	
	Длина	м	11,9м	
	Высота	м	1,24м	
	Площадь	кв.м	14,76м <sup>2</sup>	
7.1	Ступени	-		
	Количество	шт		
	Материал	-		
7.2	Приямки	-	----	
	Количество	шт		
	Материал	-		
	Общая площадь	кв.м		
	Наличие согласования или проекта	-		
8	Балконы, лоджии, террасы и другие элементы	шт	----	
8.1	Площадки	-	---	
	Количество	шт	1	
	Размер	м		
	Общая площадь	кв.м		
	Материал	-		
8.2	Ограждения	шт	---	
	Размер	м		
	Общая площадь	кв.м		
	Погонаж	м		
	Материал	-		
8.3	Кронштейны	шт	---	
	Размер	м		
	Общая площадь	кв.м		
	Погонаж	м		
	Материал	-		

9.	Парапетные ограждения	шт		751
	Размер (высота)	м		
	Материал	-		
	Общая площадь	кв.м		
	Погонаж	м		
10.	Переплеты		прямоугольные.	Неудовлетворительное Отшелушивание красочного слоя
	Количество	шт.	Прямоугольные - 2шт.	
	Размер	м	1,56x2,10(h)	
	Материал	-	дерево	
	Общая площадь	кв.м	3,28x2шт.=6,56м2;	
	Характер отделки	-	окраска	
11.	Двери	-		
	Количество	шт		
	Размер	м		
	Материал	-		
	Общая площадь	кв. м		
	Характер отделки	-		
12.	Ворота	-	---	
	Количество	шт		
	Размер	м		
	Материал	-		
	Общая площадь	кв. м		
	Характер отделки	-		
13.	Ограждения (описание)	-	---	
	Количество	шт		
	Размер	м		
	Материал	-		
	Общая площадь	кв. м		
	Характер отделки	-		
14.	Флагодержатели, решетки и другие металлические декоративные элементы: Флагодержатели		---	
	Количество	шт	2	
	Материал	-	металл	
	Материал отделки	-	окраска	
15.	Водосточные трубы, отметы, воронки			
15.1	Водосточные трубы			Удовлетворительное

	Количество	шт	1	752
	Диаметр	м	0,21м-1шт.	
	Погонаж	м	6,70	
15.2	Отмёты	шт	1	
15.3	Воронки	шт	1	
	Материал отделки		Оцинковка, окраска	
16.	Открытие горизонтальных тяг и архитектурных деталей	-		
	Материал	-	Оцинкованная сталь	
	Желоба	м		
	Карниз: Венчающий	м	6,80м	
	Пояски	м		
	Сандрики	м		
	Подоконники	м	1,60х2шт.=3,20м;	
	Парапетные покрытия	м	----	
	Другие детали	-		
	Общая площадь	кв.м	10,00м <sup>2</sup>	
	Материал отделки	-	окраска	
17.	Козырьки и навесы		---	
	Количество	шт		
	Материал			
	Материал отделки			
	Площадь покрытия	кв. м		
	Наличие согласования или проекта			
18.	Купола, главы, шатры	шт	---	
	Материал	-		
	Площадь покрытия	кв.м		
	Материал отделки	-		
19.	Колпаки труб			
	Количество	шт		
	Материал			
	Материал отделки			
20.	Вытяжные и дымовые трубы (на кровле)			
	Количество	шт		
	Общая площадь	кв.м		
	Материал отделки	-		
21.	Отмостка	-	под слоем асфальта	
	Материал	-		
	Общая площадь	кв.м		
22	Вывеска, реклама			
	Количество		3	
23	Знаки адресации		---	
24.	Дополнительное оборудование			
	Кондиционеры	шт.	----	



	Антенны		----	753
	Экраны		----	
	Жалюзи		----	
25.	Художественная подсветка фасадов			

**Боковой южный фасад в осях «А-1»-«В» (№5)**

	Описание отдельных элементов фасада и их параметров	Ед. Изм.	Кол-во	Состояние элементов фасада
1	2	3	4	5
1.	Количество этажей	шт.	3	
	С мансардой	шт	-	
2	Стены	шт	1	Удовлетворительное
	Длина фасада	м	15,20м	
	Высота фасада	м	15,03м	
	Площадь	кв.м	228,46м <sup>2</sup>	
	Материал отделки стен:		штукатурка	удовлетворительное
3	Окраска фасада (с указанием материала)	кв.м	228,46м <sup>2</sup> (цвет -по цветовому вееру NCS)	Неудовлетворительное Нарушение красочного слоя
	На момент составления паспорта			
	После ремонта			

4	Внешнее декоративное убранство		<p>Фасад на четыре оси. Имеет отделку аналогичную главному фасаду, но упрощенную. Окна 1-го этажа арочные, завершены 3-х частным замковым камнем. 1-й этаж фланкирован с одной стороны рустованной пилястрой и завершен междуэтажным карнизом сложного профиля. 2-ой и 3-й этажи фланкированы пилястрой на постаменте, с ионической капителью. Оконные проемы 2-го этажа – с наличниками с «ушами» и сандриками коромыслообразной формы с заполнением в виде «тондо». Окна 3-го этажа – прямоугольной формы с наличниками сложного профиля с «ушами» и сандриками на кронштейнах. Карниз сложного профиля имеет большой вынос. Фронтон завершается карнизом сложного профиля.</p>	754
4.1	Архитектурный декор (с указанием материала)			
	Карнизы	пог. м	15,20	Удовлетворительное
	Профилированные тяги: -междуэтажный карниз (между 1-м и 2-м этажами); -карниз между окнами 3-го этажа; -карниз фронтона	пог. м	15,20 пог.м. 8,96 пог.м. 25,20 пог.м.	Удовлетворительное, Удовлетворительное
	Сандрики	шт. кв. м.	2-й этаж: 4шт.х2,08=8,32м <sup>2</sup> ; 3-й этаж: 4шт.х0,84=1,68м <sup>2</sup> . Всего:10,00м <sup>2</sup> .	Удовлетворительное
	Наличники	кв. м.	Оконные: 2-й этаж: 4шт.х2,43=9,36м <sup>2</sup> ; 3-й этаж: 4шт.х1,74=6,96м <sup>2</sup> ; Всего:16,32м <sup>2</sup>	Удовлетворительное

	Дверные, оконные, воротные, откосы	кв. м.	Дверные откосы: 1,79м <sup>2</sup> ; Оконные откосы: 1-й этаж: 3шт.х2,36=7,08м <sup>2</sup> ; 1шт.х1,42=1,42м <sup>2</sup> ; 2-й этаж: 4шт.х2,10=8,40м <sup>2</sup> ; 3-й этаж: 4шт.х1,62=6,48м <sup>2</sup> . Всего:25,17м <sup>2</sup> .	Удовлетворительное
	Колонны	шт. кв. м.	---	
	Пилястры: Капитель пилястры фуст пилястры база пилястры пьедестал пилястры	шт. кв. м.	1 шт. 1,04м <sup>2</sup> ; 4,59м <sup>2</sup> ; 0,14м <sup>2</sup> ; 0,65м <sup>2</sup> . Всего:6,42м <sup>2</sup> .	Удовлетворительное
	Лепнина:	кв. м.		
	Скульптура	шт. кв. м.	---	
	Живопись (мозаика, керамика ит.п)	кв. м.	---	
	Другие элементы декора: Трехчастный замковый камень проемов 1-го этажа:	пог. м	3шт.х0,80=2,40м <sup>2</sup> ;	Удовлетворительное
5	Мансарда	шт	---	
	Длина по фасаду	м.		
	Высота по фасаду	м.		
	Площадь по фасаду	кв. м.		
	Материал отделки стен	-		
6	Верхняя часть стены - аттик	-	----	
	Длина	м	---	
	Высота	м	---	
	Площадь	кв.м		
	Материал отделки стен	-		
	Окраска фасада (с указанием материала)	-		
	На момент составления паспорта	-		
	После ремонта			

7	Облицовка цоколя, цокольного этажа	-	Известняковая плита, окна цокольного этажа заложены кирпичом замазаны цементным раствором.	Неудовлетворительное Поздние цементные вставки
	Материал	-	известняковая плита,	
	Длина	м	15,20м	
	Высота	м	1,24м	
	Площадь	кв.м	18,85м <sup>2</sup>	
7.1	Ступени	-	1 (вход в дверной проем)	Удовлетворительное
	Количество	шт	1 ступень	
	Материал	-	бетон	
7.2	Приямки	-	----	
	Количество	шт		
	Материал	-		
	Общая площадь	кв.м		
	Наличие согласования или проекта	-		
8	Балконы, лоджии, террасы и другие элементы	шт	----	
8.1	Площадки	-	---	
	Количество	шт	1	
	Размер	м		
	Общая площадь	кв.м		
	Материал	-		
8.2	Ограждения	шт	---	
	Размер	м		
	Общая площадь	кв.м		
	Погонаж	м		
	Материал	-		
8.3	Кронштейны	шт	---	
	Размер	м		
	Общая площадь	кв.м		
	Погонаж	м		
	Материал	-		
9.	Парапетные ограждения	шт	---	
	Размер (высота)	м		
	Материал	-		
	Общая площадь	кв.м		
	Погонаж	м		
10.	Переплеты		Прямоугольные с арочным завершением, прямоугольные.	Неудовлетворительное Отшелушивание красочного слоя

	Количество	шт.	1-й этаж Прямоугольные с арочным завершением - 4шт. 2-й этаж: прямоугольные - 4шт. 3-й этаж: прямоугольные - 4шт.	757
	Размер	м	1-й этаж: 1,56x3,40(h)-3шт. 1,56x1,15(h)-1шт. 2-й этаж: 1,42x2,78(h)-4шт. 3-й этаж: 1,29x1,95(h)-4шт.	
	Материал	-	Дерево	
	Общая площадь	кв.м	1-й этаж: 5,30x3шт.=15,90м 1,79x1шт.=1,79 2-й этаж: Центр.часть: 3,94x4шт=15,76м2; 3-й этаж: 2,52x4шт.=10,08м2 Всего:43,53м2	
	Характер отделки	-	окраска	
11.	Двери	-	прямоугольные двухстворчатые,	Удовлетвори тельное
	Количество	шт	1	
	Размер	м	1,56x2,8	
	Материал	-	металл	
	Общая площадь	кв. м	4,37м2;	
	Характер отделки	-	окраска	
12.	Ворота	-	---	
	Количество	шт		
	Размер	м		
	Материал	-		
	Общая площадь	кв. м		
	Характер отделки	-		
13.	Ограждения (описание)	-	---	
	Количество	шт		
	Размер	м		
	Материал	-		
	Общая площадь	кв. м		
	Характер отделки	-		
14.	Флагодержатели, решетки и другие металлические декоративные элементы: Флагодержатели		---	
	Количество	шт	2	
	Материал	-	металл	

	Материал отделки	-	окраска	758
15.	Водосточные трубы, отметы, воронки			
15.1	Водосточные трубы			Удовлетворительное
	Количество	шт	1	
	Диаметр	м	0,21м-1шт.	
	Погонаж	м	15,8	
15.2	Отметы	шт	1	Удовлетворительное
15.3	Воронки	шт	1	Удовлетворительное
	Материал отделки		Оцинковка, окраска	
16.	Открытие горизонтальных тяг и архитектурных деталей	-		
	Материал	-	Оцинкованная сталь	
	Желоба	м		
	Карниз: Венчающий межэтажный карниз фронтона	м	15,20м; 15,20м; 25,20м	
	Пояски	м		
	Сандрики	м	2-й этаж: 2,60х4шт.=10,40м; 3-й этаж 1,92х4шт.=7,68м.	
	Подоконники	м	1-й этаж: 1,60х4шт.=6,40; 2-й этаж: 1,46х4шт.=5,84м; 3-й этаж: 1,33х4шт.=5,32м.	
	Парапетные окрытия	м	----	
	Другие детали	-		
	Общая площадь	кв.м	36,71м <sup>2</sup>	
	Материал отделки	-	окраска	
17.	Козырьки и навесы		---	
	Количество	шт		
	Материал			
	Материал отделки			
	Площадь покрытия	кв. м		
	Наличие согласования или проекта			
18.	Купола, главы, шатры	шт	---	
	Материал	-		
	Площадь покрытия	кв.м		
	Материал отделки	-		
19.	Колпаки труб			
	Количество	шт		
	Материал			

	Материал отделки			759
20.	Вытяжные и дымовые трубы (на кровле)			
	Количество	шт		
	Общая площадь	кв.м		
	Материал отделки	-		
21.	Отмостка	-	под слоем асфальта	
	Материал	-		
	Общая площадь	кв.м		
22	Вывеска, реклама			
	Количество			
23	Знаки адресации		---	
24.	Дополнительное оборудование			
	Кондиционеры	шт.	----	
	Антенны		----	
	Экраны		----	
	Жалюзи		----	
25.	Художественная подсветка фасадов			

**Дворовый западный фасад в осях «5»-«4» (№6)**

	Описание отдельных элементов фасада и их параметров	Ед. Изм.	Кол-во	Состояние элементов фасада
1	2	3	4	5
1.	Количество этажей	шт.	3	
	С мансардой	шт	-	
2	Стены	шт	1	Удовлетворительное
	Длина фасада	м	5,80	
	Высота фасада	м	15,03м	
	Площадь	кв.м	87,17м <sup>2</sup>	
	Материал отделки стен:		штукатурка	Удовлетворительное
3	Окраска фасада (с указанием материала)	кв.м	87,17м <sup>2</sup> (цвет -по цветовому вееру NCS)	Неудовлетворительное Нарушение красочного слоя
	На момент составления паспорта			
	После ремонта			
4	Внешнее декоративное убранство		Фасад без архитектурной отделки на одну ось с аркой прямоугольной формы с окнами без наличников.	

			Карниз простого профиля небольшого выноса.	760
4.1	Архитектурный декор (с указанием материала)			
	Карнизы	пог. м	5,80пог.м	Удовлетворительное
	Профилированные тяги:	пог. м		
	Сандрики	шт. кв. м.		
	Наличники	кв. м.		
	Дверные, оконные, воротные, откосы	кв. м.	Оконные откосы: 2-й этаж: 1шт.х1,62=1,62м2; 3-й этаж: 1шт.х1,62=1,62м2. Всего:3,24м2.	Удовлетворительное
	Колонны	шт. кв. м.	---	
	Пилястры:	шт. кв. м.		
	Лепнина:	кв. м.		Удовлетворительное
	Скульптура	шт. кв. м.	---	
	Живопись (мозаика, керамика ит.п)	кв. м.	---	
	Другие элементы декора:	пог. м		
5	Мансарда	шт	---	
	Длина по фасаду	м.		
	Высота по фасаду	м.		
	Площадь по фасаду	кв. м.		
	Материал отделки стен	-		
6	Верхняя часть стены - аттик	-	----	
	Длина	м	---	
	Высота	м	---	
	Площадь	кв.м		
	Материал отделки стен	-		
	Окраска фасада (с указанием материала)	-		
	На момент составления паспорта	-		
	После ремонта			



7	Облицовка цоколя, цокольного этажа	-		761
	Материал	-		
	Длина	м		
	Высота	м		
	Площадь	кв.м		
7.1	Ступени	-		
	Количество	шт		
	Материал	-		
7.2	Приямки	-	----	
	Количество	шт		
	Материал	-		
	Общая площадь	кв.м		
	Наличие согласования или проекта	-		
8	Балконы, лоджии, террасы и другие элементы	шт	----	
8.1	Площадки	-	---	
	Количество	шт	1	
	Размер	м		
	Общая площадь	кв.м		
	Материал	-		
8.2	Ограждения	шт	---	
	Размер	м		
	Общая площадь	кв.м		
	Погонаж	м		
	Материал	-		
8.3	Кронштейны	шт	---	
	Размер	м		
	Общая площадь	кв.м		
	Погонаж	м		
	Материал	-		
9.	Парапетные ограждения	шт		
	Размер (высота)	м		
	Материал	-		
	Общая площадь	кв.м		
	Погонаж	м		
10.	Переплеты		прямоугольные	Неудовлетво рительное Отшелушива ние красочного слоя

	Количество	шт.	2-й этаж: прямоугольные - 1шт. 3-й этаж: прямоугольные - 1шт.	762
	Размер	м	2-й этаж: 1,29x1,95(н)-1шт. 3-й этаж: 1,29x1,95(н)-1шт.	
	Материал	-	Дерево	
	Общая площадь	кв.м	2-й этаж: 2,52м <sup>2</sup> 3-й этаж: 2,52 Всего:5,04м <sup>2</sup>	
	Характер отделки	-	окраска	
11.	Двери	-		
	Количество	шт		
	Размер	м		
	Материал	-		
	Общая площадь	кв. м		
	Характер отделки	-		
12.	Ворота	-	---	
	Количество	шт		
	Размер	м		
	Материал	-		
	Общая площадь	кв. м		
	Характер отделки	-		
13.	Ограждения (описание)	-	---	
	Количество	шт		
	Размер	м		
	Материал	-		
	Общая площадь	кв. м		
	Характер отделки	-		
14.	Флагодержатели, решетки и другие металлические декоративные элементы: Флагодержатели		---	
	Количество	шт		
	Материал	-		
	Материал отделки	-		
15.	Водосточные трубы, отмыты, воронки			
15.1	Водосточные трубы			Удовлетворительное
	Количество	шт	1	
	Диаметр	м	0,21м-1шт.	
	Погонаж	м	15,8м	
15.2	Отмёты	шт	1	

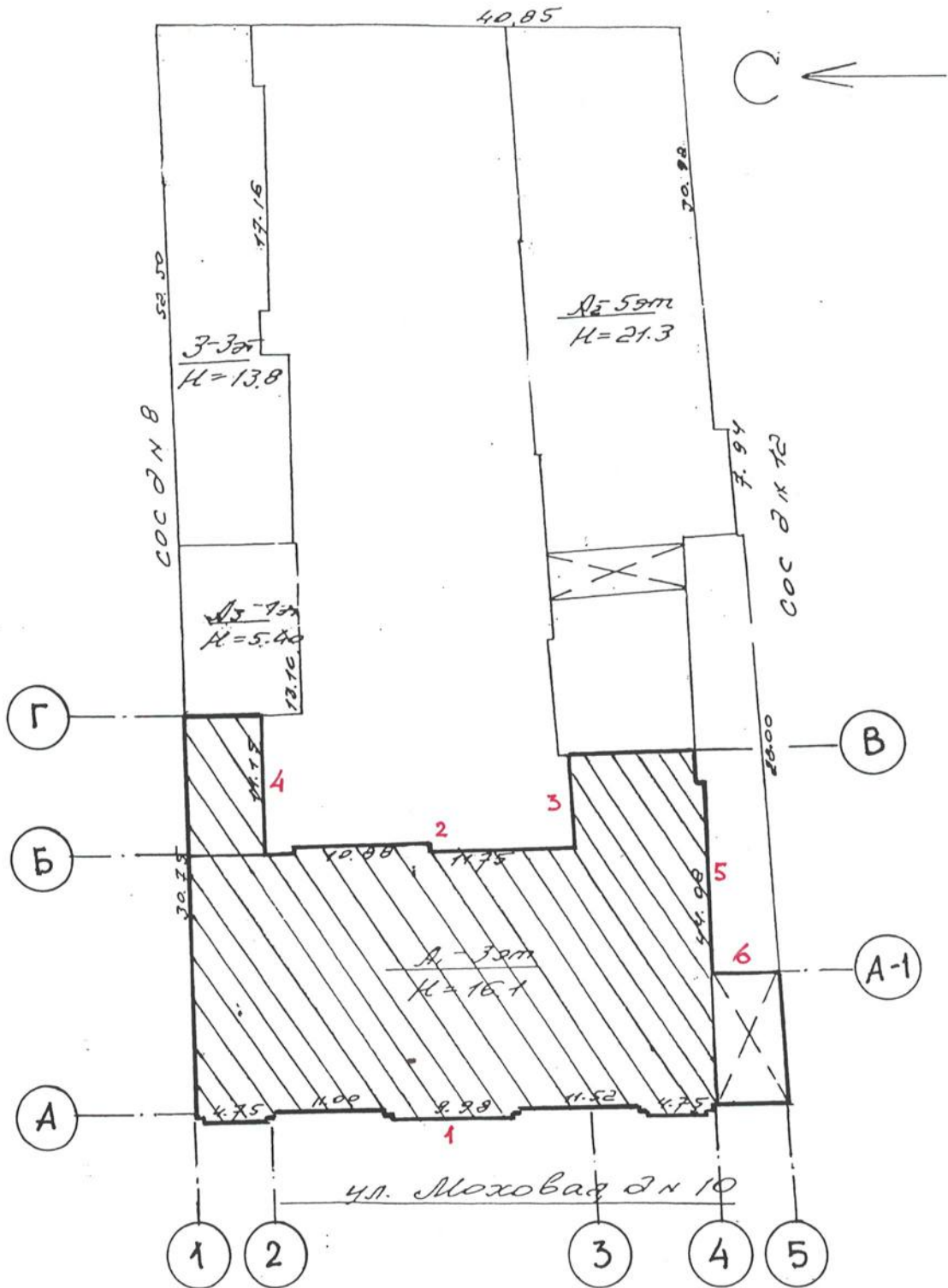
15.3	Воронки	шт	1	763
	Материал отделки		Оцинковка, окраска	
16.	Открытие горизонтальных тяг и архитектурных деталей	-		
	Материал	-	Оцинкованная сталь	
	Желоба	м		
	Карниз: Венчающий	м	5,80м;	
	Пояски	м		
	Сандрики	м	2-й этаж:	
	Подоконники	м	2-й этаж: 1,33м; 3-й этаж: 1,33м.	
	Парапетные покрытия	м	----	
	Другие детали	-		
	Общая площадь	кв.м	3,57м <sup>2</sup>	
	Материал отделки	-	окраска	
17.	Козырьки и навесы		---	
	Количество	шт		
	Материал			
	Материал отделки			
	Площадь покрытия	кв. м		
	Наличие согласования или проекта			
18.	Купола, главы, шатры	шт	---	
	Материал	-		
	Площадь покрытия	кв.м		
	Материал отделки	-		
19.	Колпаки труб			
	Количество	шт		
	Материал			
	Материал отделки			
20.	Вытяжные и дымовые трубы (на кровле)			
	Количество	шт		
	Общая площадь	кв.м		
	Материал отделки	-		
21.	Отмостка	-	под слоем асфальта	
	Материал	-		
	Общая площадь	кв.м		
22	Вывеска, реклама			
	Количество		3	
23	Знаки адресации		---	
24.	Дополнительное оборудование			
	Кондиционеры	шт.	----	
	Антенны		----	
	Экраны		----	
	Жалюзи		----	

25.	Художественная подсветка фасадов			764
-----	----------------------------------	--	--	-----





План  
Земельного участка д.10 по Моховой ул.



БЮРО ИНВЕНТАРИЗАЦИИ Центрального района		
Нач-к О:	<i>Сосниц</i>	Масшт:
Исполн:	<i>Гурина</i>	Дата:
Контролер:		М.10.11 95.

**Приложение №11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.П. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 10, строение 1 (Моховая ул., 10): «Проект по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.П. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)», в части перепланировки и переустройства помещений 1-Н, 11-Н-53-Н, МОП1, в здании по адресу: Санкт-Петербург, Моховая улица, д. 10, строение 1» (шифр: Р2/2023-М10СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2023 г.

**Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры**



## Историческая иконография

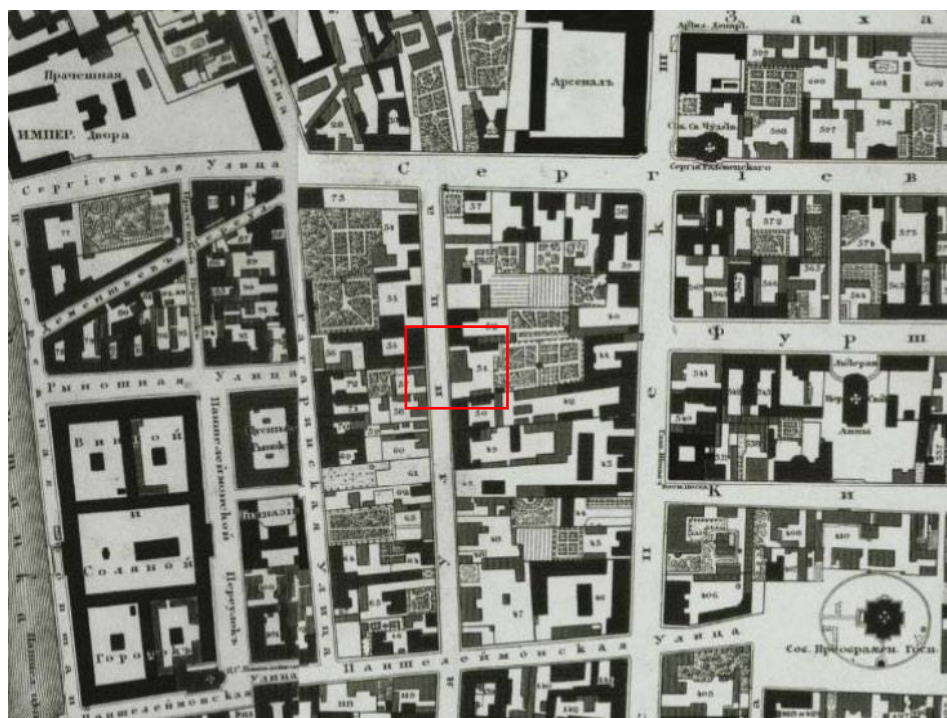
### Аннотированный список иллюстраций

1. Подробный план столичного города Ст. Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Снимали топ. 1-го кл.: Монахов, Емельянов 1-й, Коровников, Гололобов, Иванов 1-й, Рябов, Жиргинцов. Вырез. кантон. Данилов. Гравир. при Военно-Топографическом Депо. - 1828: Военно-Топографическое Депо; Санкт-Петербург. - 1 т. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/>
2. Общий план С.Петербурга, исправленный по 1910 год. Приложение к адресной и справочной книге издания А.С. Суворина "Весь Петербург". Масштаб - в 1 дюйме 230 саженей. 59x65 см. Картографическое заведение А. Ильина. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/>
3. План г. Петрограда, исправленный на 1915 год. Издание издательства "Маяк". Масштаб 280 саженей в англ. дюйме. Хромофотография "Екатерингофское Печатное Дело". 49x62 см. На обороте - схема трамвайных маршрутов, код карты 14191521 // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/>
4. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда, Кронштадта и окрестностей. Основная часть снимков сделана 15 августа 1939 года. Часть снимков сделана в 1941-1943 годах. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/>
5. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда, Кронштадта и окрестностей. Основная часть снимков - центр Ленинграда - сделана в 1941-1943 годах. Снимки Кронштадта, Петергофа, Ораниенбаума сделаны 15 августа 1939 года. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/>
6. Спутниковый снимок Ленинграда. Снимок сделан 17.05.1966 года // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/>
7. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 24 июля 1980 года. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/>
8. План двора. Чертежи дома А.П. Шувалова по Моховой ул.,10. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 3572. 1872 г. л.1;
9. Фасад и разрез по линии СД. Чертежи дома А.П. Шувалова по Моховой ул.,10. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 3572. 1872 г. л.2-5;
10. Фасад и разрез по линии СД. Чертежи дома А.П. Шувалова по Моховой ул.,10. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 3572. 1872 г. л.2-5;
11. Фасад и разрез по линии СД. Чертежи дома А.П. Шувалова по Моховой ул.,10. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 3572. 1872 г. л.2-5;
12. План подвального этажа. Чертежи дома А.П. Шувалова по Моховой ул.,10. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 3572. 1872 г. л.10;

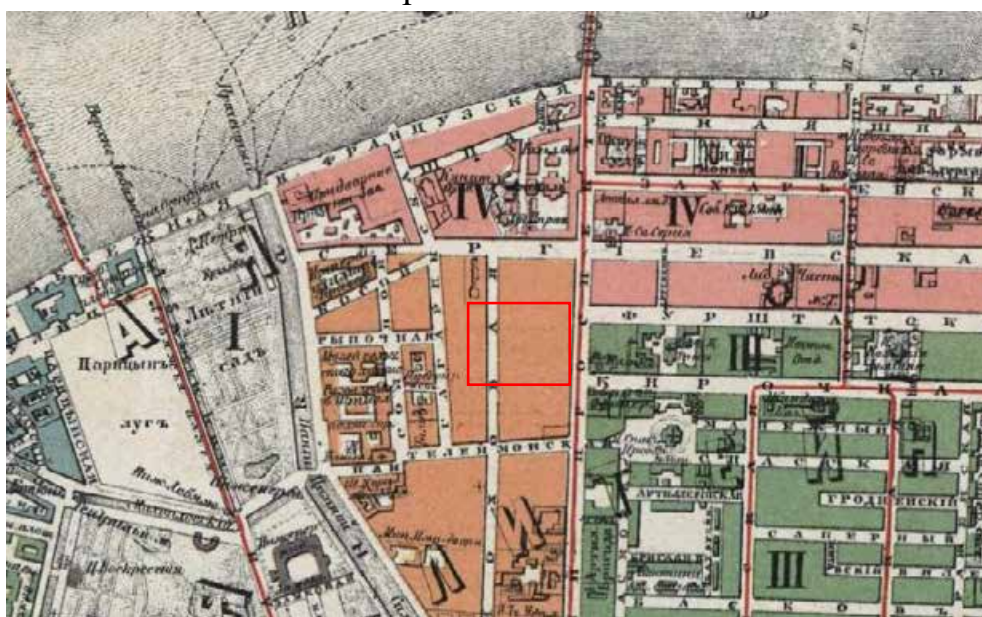
13. План первого этажа. Чертежи дома А.П. Шувалова по Моховой ул.,10. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 3572. 1872 г. л.11;
14. План второго и третьего этажа. Чертежи дома А.П. Шувалова по Моховой ул.,10. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 3572. 1872 г. л.12;
15. План третьего и четвертого этажа. Чертежи дома А.П. Шувалова по Моховой ул.,10. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 3572. 1872 г. л.13;
16. Разрезы и фасады по линии АВ. Чертежи дома А.П. Шувалова по Моховой ул.,10. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 3572. 1872 г. л.14-15;
17. Разрезы и фасады по линии АВ. Чертежи дома А.П. Шувалова по Моховой ул.,10. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 3572. 1872 г. л.14-15;
18. Фасад по линии АВ. Чертежи дома А.П. Шувалова по Моховой ул.,10. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 3572. 1872 г. л.16-17;
19. Фасад по линии АВ. Чертежи дома А.П. Шувалова по Моховой ул.,10. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 3572. 1872 г. л.16-17;
20. План и фасады. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М. Вахрушеву, А.П. Шувалову по Моховой ул., 10. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4256. 1825–1859 гг. л.5-8;
21. Фасад дома. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М. Вахрушеву, А.П. Шувалову по Моховой ул., 10. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4256. 1825–1859 гг. л.9-11;
22. План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М. Вахрушеву, А.П. Шувалову по Моховой ул., 10. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4256. 1825–1859 гг. л.12;
23. План первого этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М. Вахрушеву, А.П. Шувалову по Моховой ул., 10. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4256. 1825–1859 гг. л.13;
24. План первого этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М. Вахрушеву, А.П. Шувалову по Моховой ул., 10. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4256. 1825–1859 гг. л.13-14;
25. План подвального и второго этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М. Вахрушеву, А.П. Шувалову по Моховой ул., 10. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4256. 1825–1859 гг. л.15-16;
26. План третьего этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М. Вахрушеву, А.П. Шувалову по Моховой ул., 10. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4256. 1825–1859 гг. л.17;
27. План второго этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М. Вахрушеву, А.П. Шувалову по Моховой ул., 10. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4256. 1825–1859 гг. л.18;

28. План третьего и четвертого этажей флигеля. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М. Вахрушеву, А.П. Шувалову по Моховой ул., 10. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4256. 1825–1859 гг. л.19;
29. Фасад надворного флигеля. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М. Вахрушеву, А.П. Шувалову по Моховой ул., 10. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4256. 1825–1859 гг. л.20об-23;
30. Фасад. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М. Вахрушеву, А.П. Шувалову по Моховой ул., 10. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4256. 1825–1859 гг. л.24об-25;
31. План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М. Вахрушеву, А.П. Шувалову по Моховой ул., 10. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4256. 1825–1859 гг. л.30-31;
32. План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М. Вахрушеву, А.П. Шувалову по Моховой ул., 10. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4256. 1825–1859 гг. л.32;
33. Фасад и план двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М. Вахрушеву, А.П. Шувалову по Моховой ул., 10. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4256. 1825–1859 гг. л.33об-34;
34. Фасад по Моховой улице. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М. Вахрушеву, А.П. Шувалову по Моховой ул., 10. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4256. 1825–1859 гг. л.35-37;
35. План первого этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М. Вахрушеву, А.П. Шувалову по Моховой ул., 10. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4256. 1825–1859 гг. л.41;
36. План первого этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М. Вахрушеву, А.П. Шувалову по Моховой ул., 10. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4256. 1825–1859 гг. л.49;
37. План второго этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М. Вахрушеву, А.П. Шувалову по Моховой ул., 10. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4256. 1825–1859 гг. л.50;
38. План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М. Вахрушеву, А.П. Шувалову по Моховой ул., 10. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4256. 1825–1859 гг. л.51;
39. Вид на разрушенный при бомбардировке дом №10 по Моховой улице. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Вр 22830. 1941 г.;
40. Фасад разрушенного дома №10 по Моховой улице. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Вр 75187. 1944 г.;
41. Фасад разрушенного дома №10 по Моховой улице, (вид со двора). ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Вр 75188. 1944 г.;

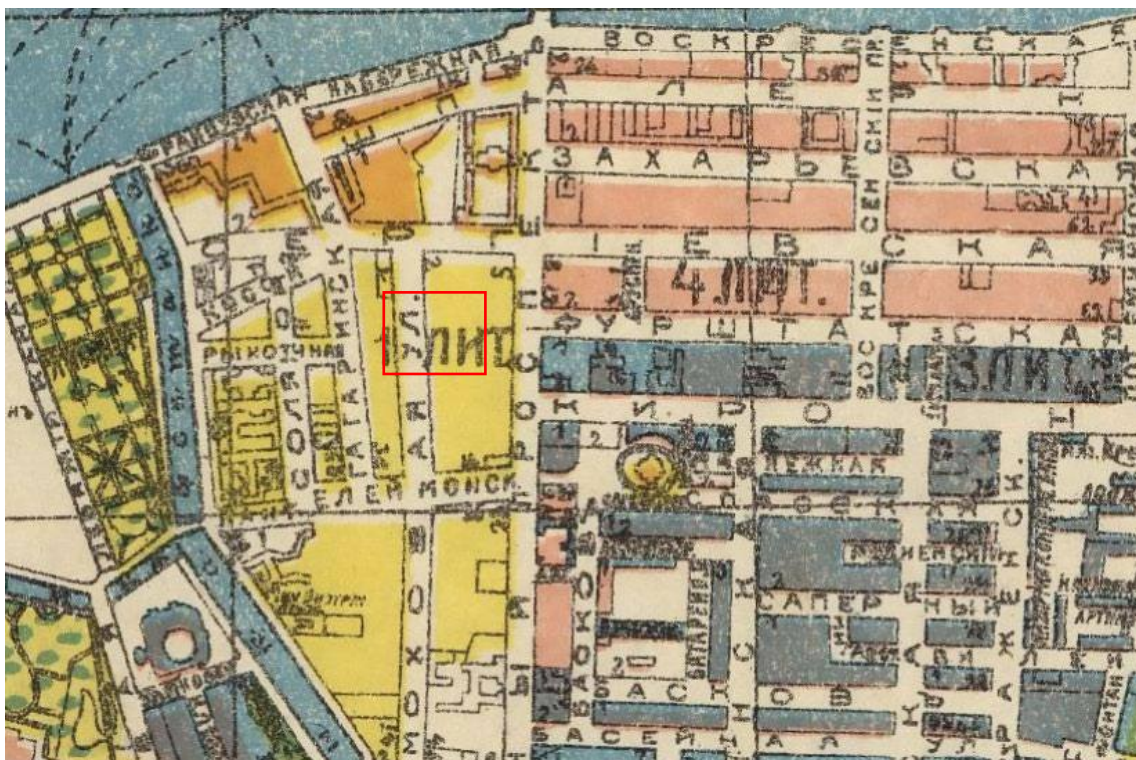
42. Вид фасада дома №10 на Моховой улице. ЦГАКФФД СПб.  
Фотодокумент Гр 75396. 1944 г.
43. Вид фасада дома №10 на Моховой улице. ЦГАКФФД СПб.  
Фотодокумент Гр 75397. 1960 г.



1. Подробный план столичного города Ст. Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Снимали топ. 1-го кл.: Монахов, Емельянов 1-й, Коровников, Гололобов, Иванов 1-й, Рябов, Жиргинцов. Вырез. кантон. Данилов. Гравир. при Военно-Топографическом Депо. - 1828: Военно-Топографическое Депо; Санкт-Петербург. - 1 т. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/>



2. Общий план С.Петербурга, исправленный по 1910 год. Приложение к адресной и справочной книге издания А.С. Суворина "Весь Петербург". Масштаб - в 1 дюйме 230 саженьей. 59x65 см. Картографическое заведение А. Ильина. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/>



3. План г. Петрограда исправленный на 1915 год. Издание издательства "Маяк". Масштаб 280 саженей в англ. дюйме. Хромо-литография "Екатерингофское Печатное Дело". 49x62 см. На обороте - схема трамвайных маршрутов, код карты 14191521 // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/>



4. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда, Кронштадта и окрестностей. Основная часть снимков сделана 15 августа 1939 года. Часть снимков сделана в 1941-1943 годах. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/>



5. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда, Кронштадта и окрестностей. Основная часть снимков - центр Ленинграда - сделана в 1941-1943 годах. Снимки Кронштадта, Петергофа, Ораниенбаума сделаны 15 августа 1939 года. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/>

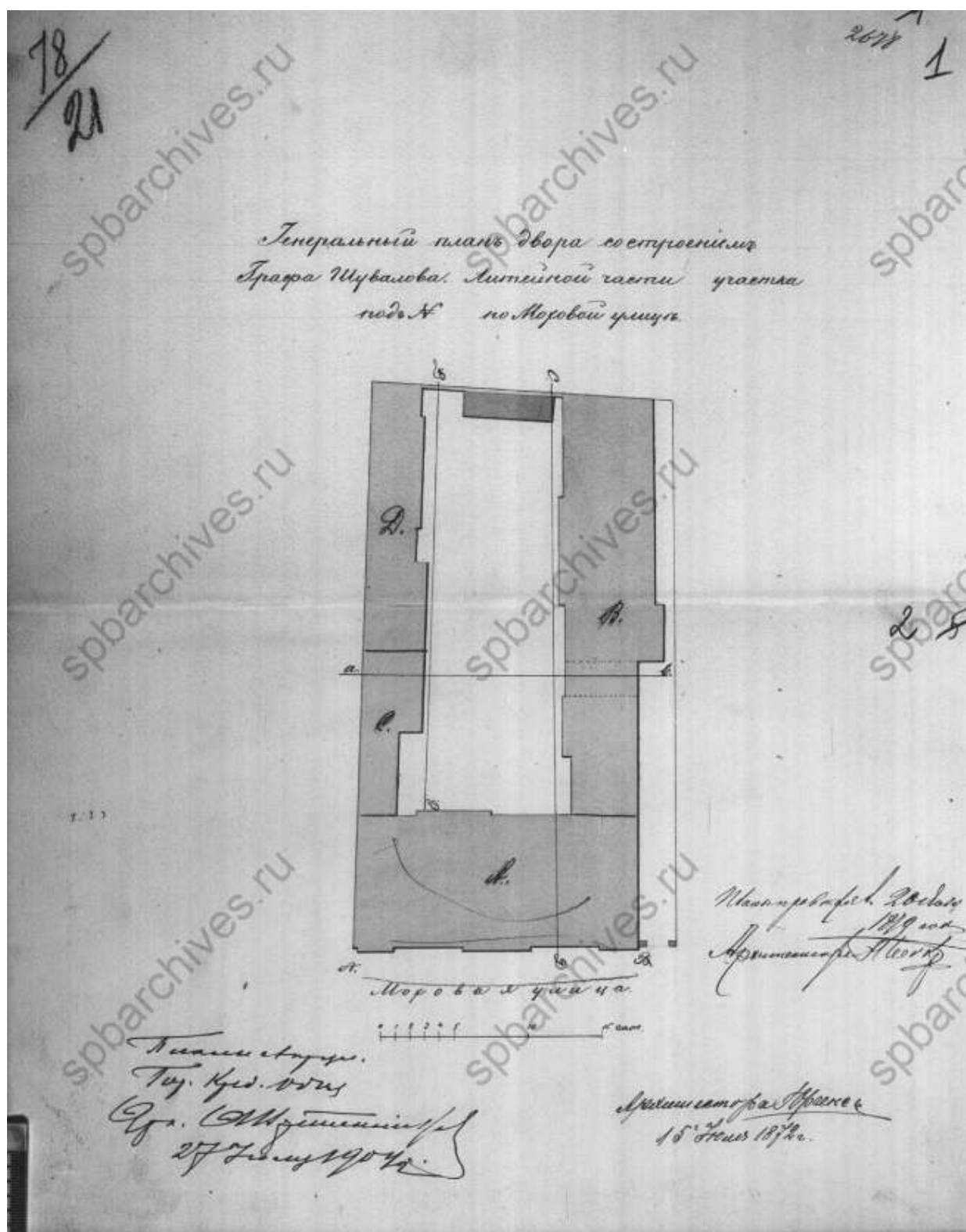


6. Спутниковый снимок Ленинграда. Снимок сделан 17.05.1966 года // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/>

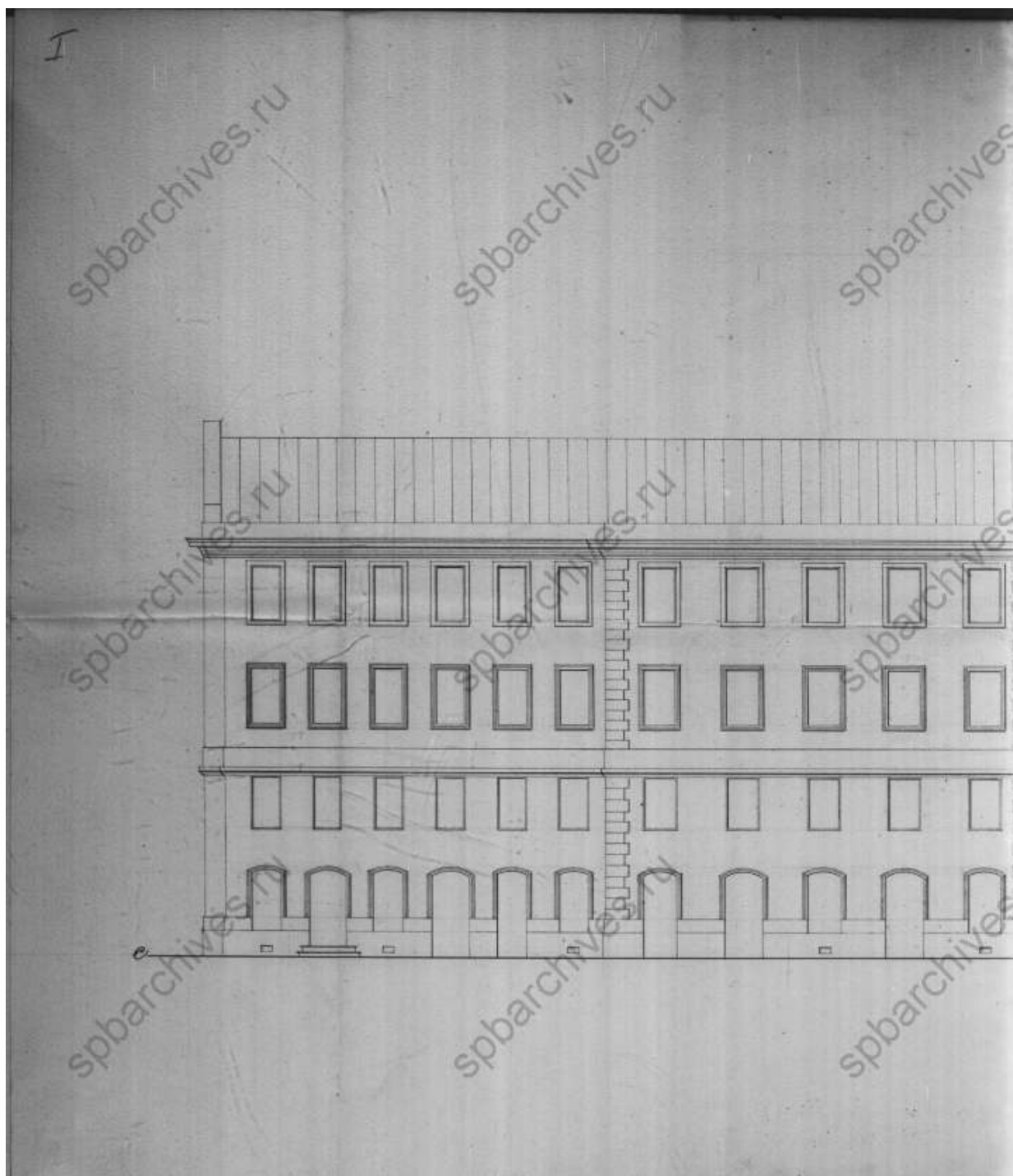


7. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 24 июля 1980 года. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/>

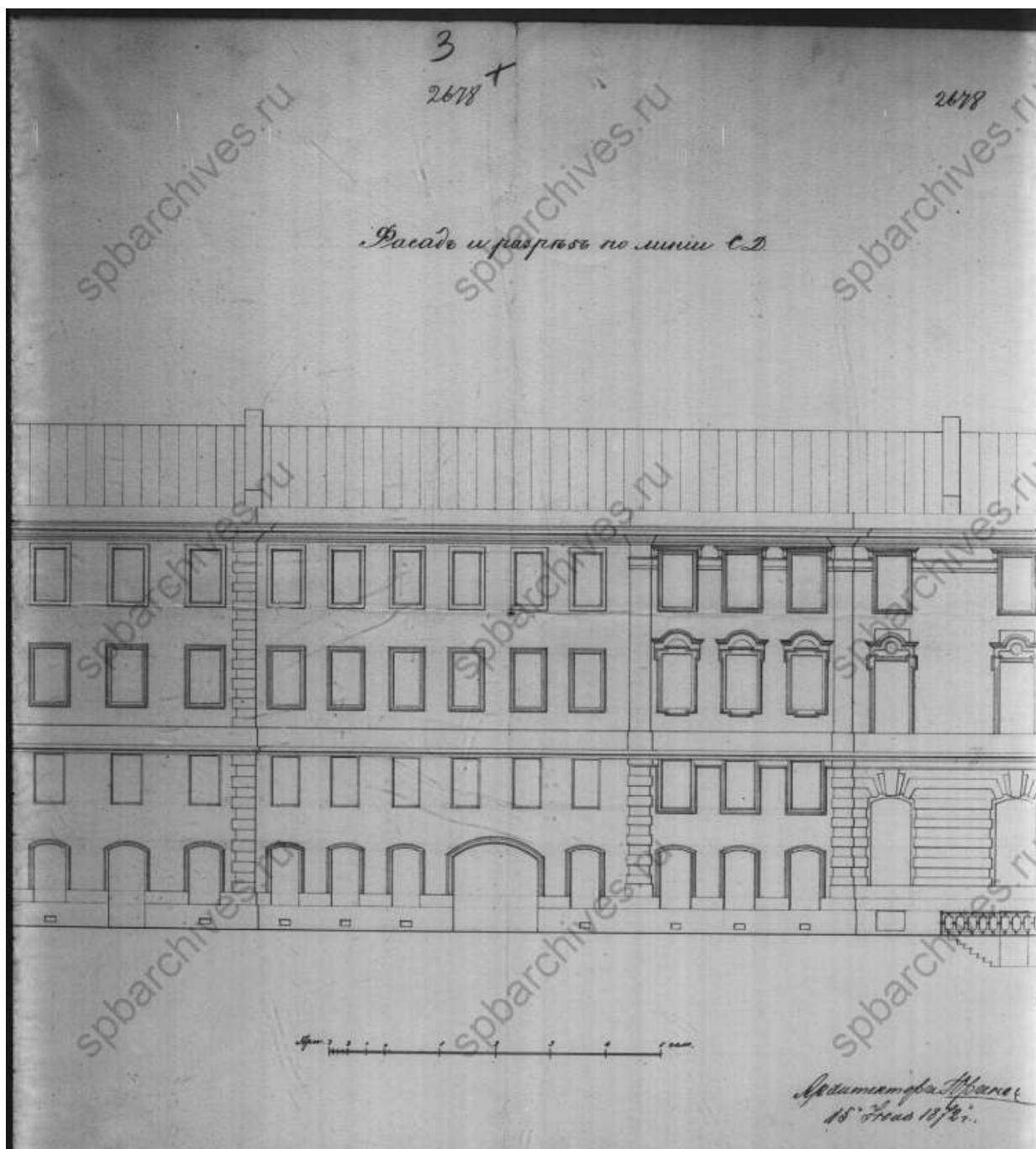




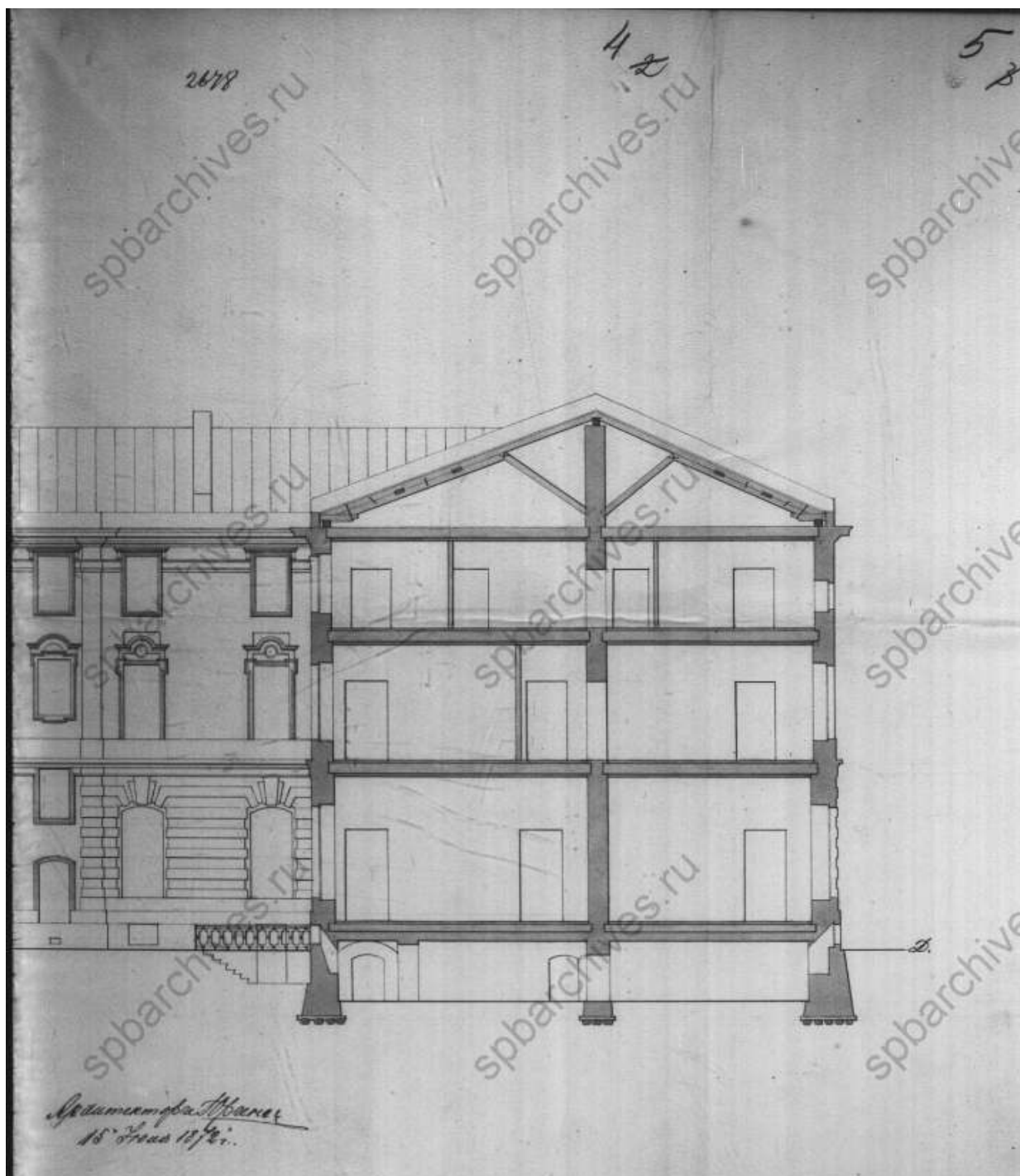
8. План двора. Чертежи дома А.П. Шувалова по Моховой ул.,10. ЦГИА  
СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3572. 1872 г. л.1;



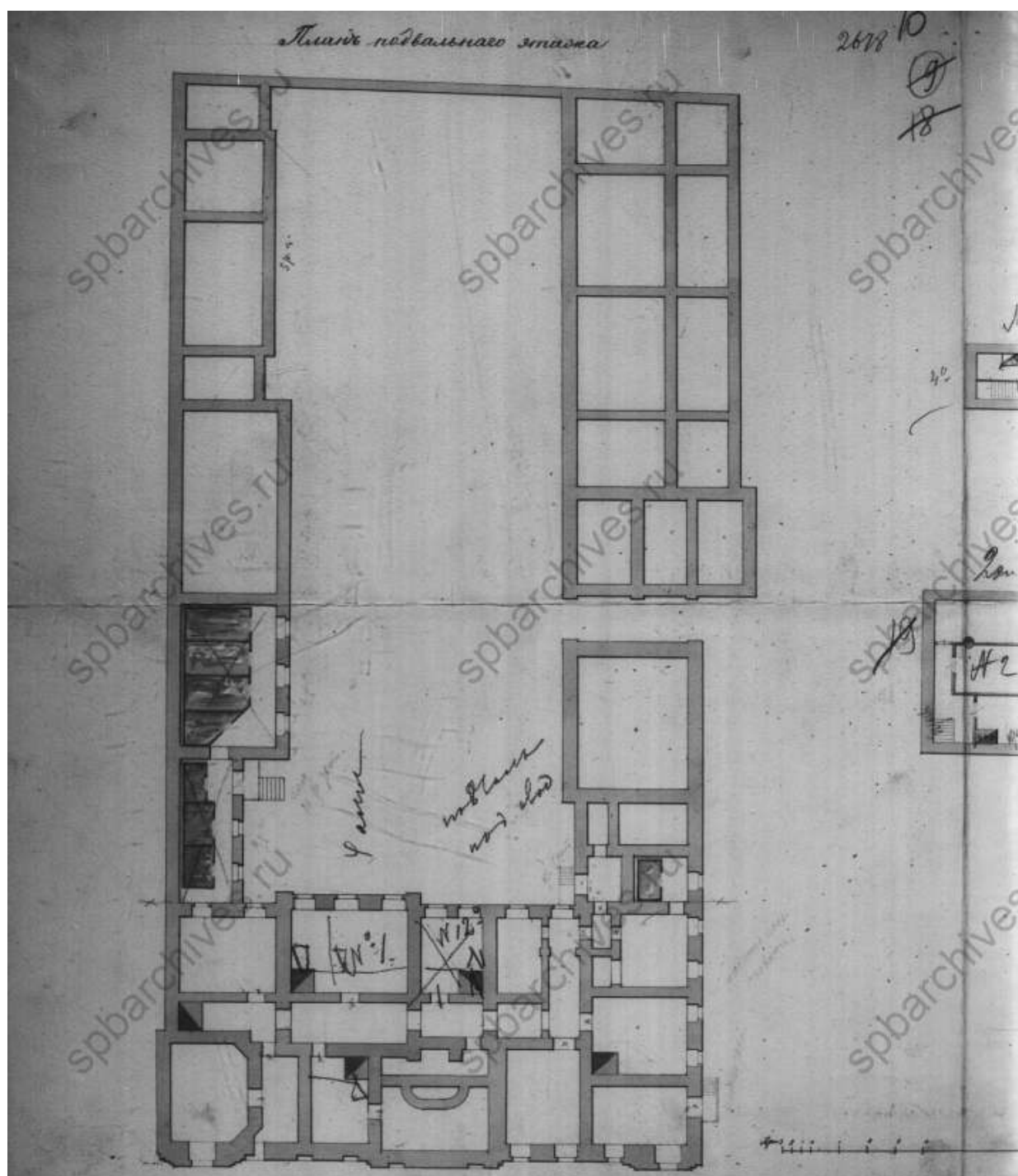
9. Фасад и разрез по линии CD. Чертежи дома А.П. Шувалова по  
Моховой ул.,10. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3572. 1872 г.  
л.2-5;



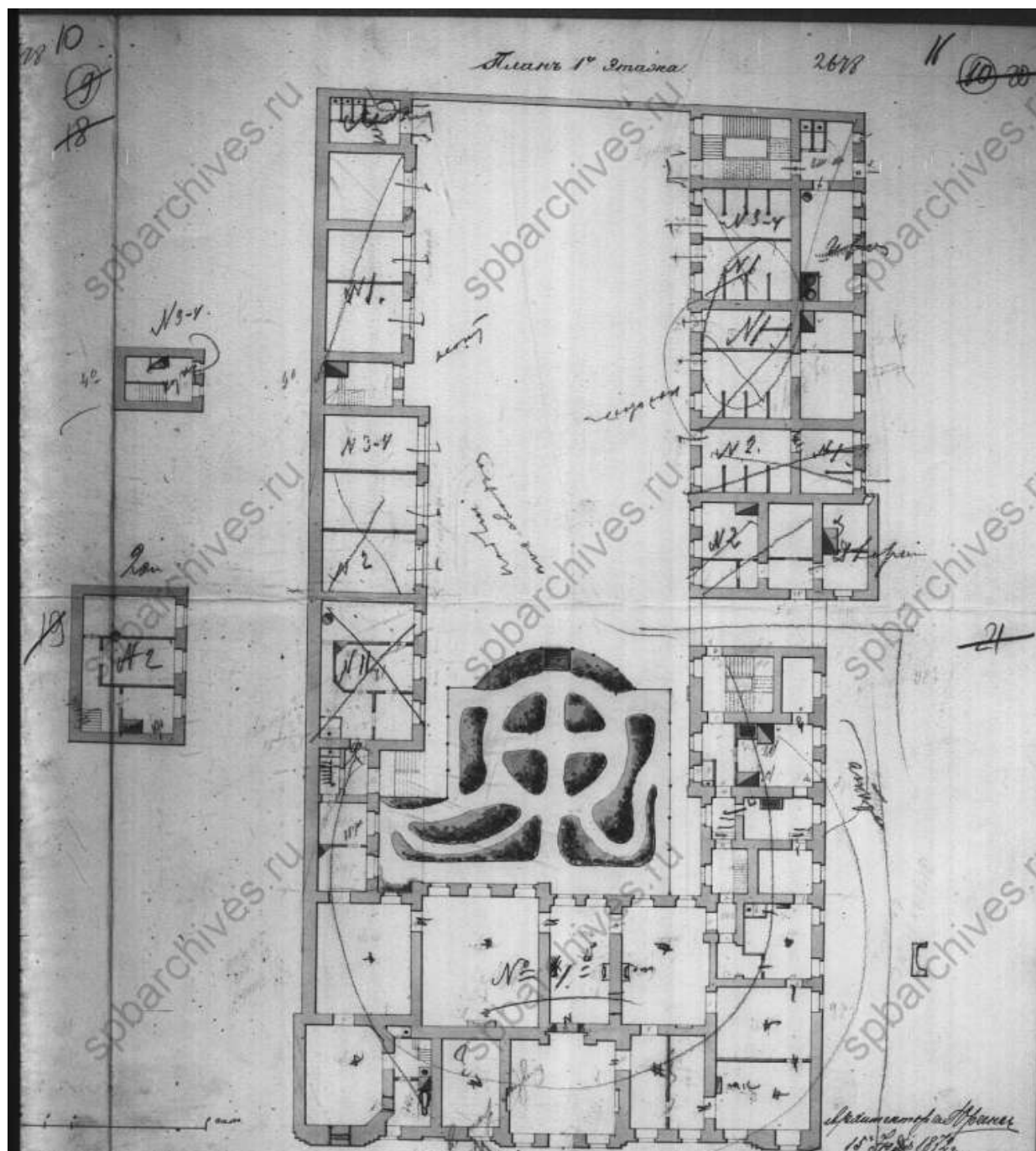
10. Фасад и разрез по линии CD. Чертежи дома А.П. Шувалова по Моховой ул., 10. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 3572. 1872 г. л.2-5;



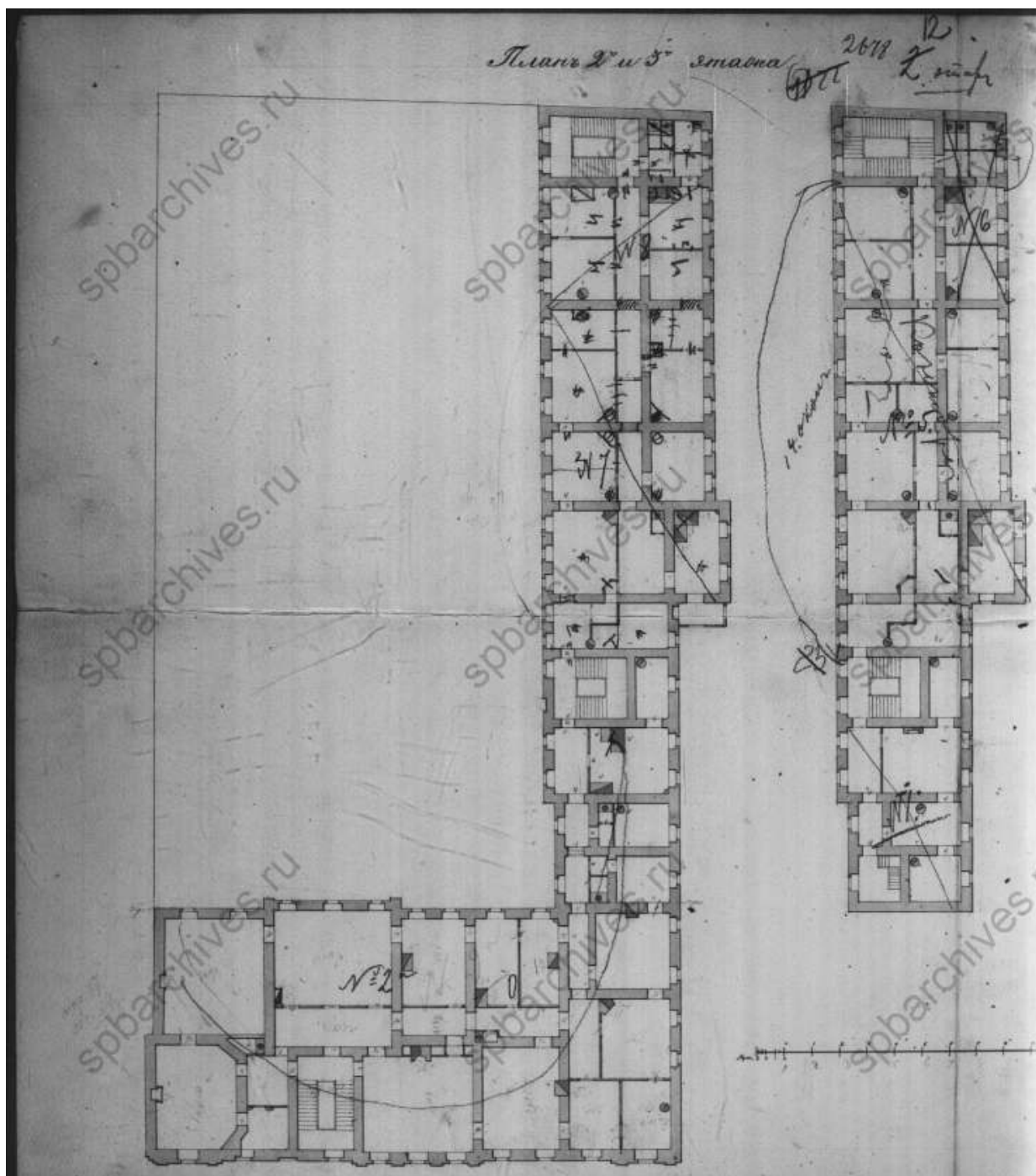
11. Фасад и разрез по линии CD. Чертежи дома А.П. Шувалова по  
 Моховой ул.,10. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3572. 1872 г.  
 л.2-5;



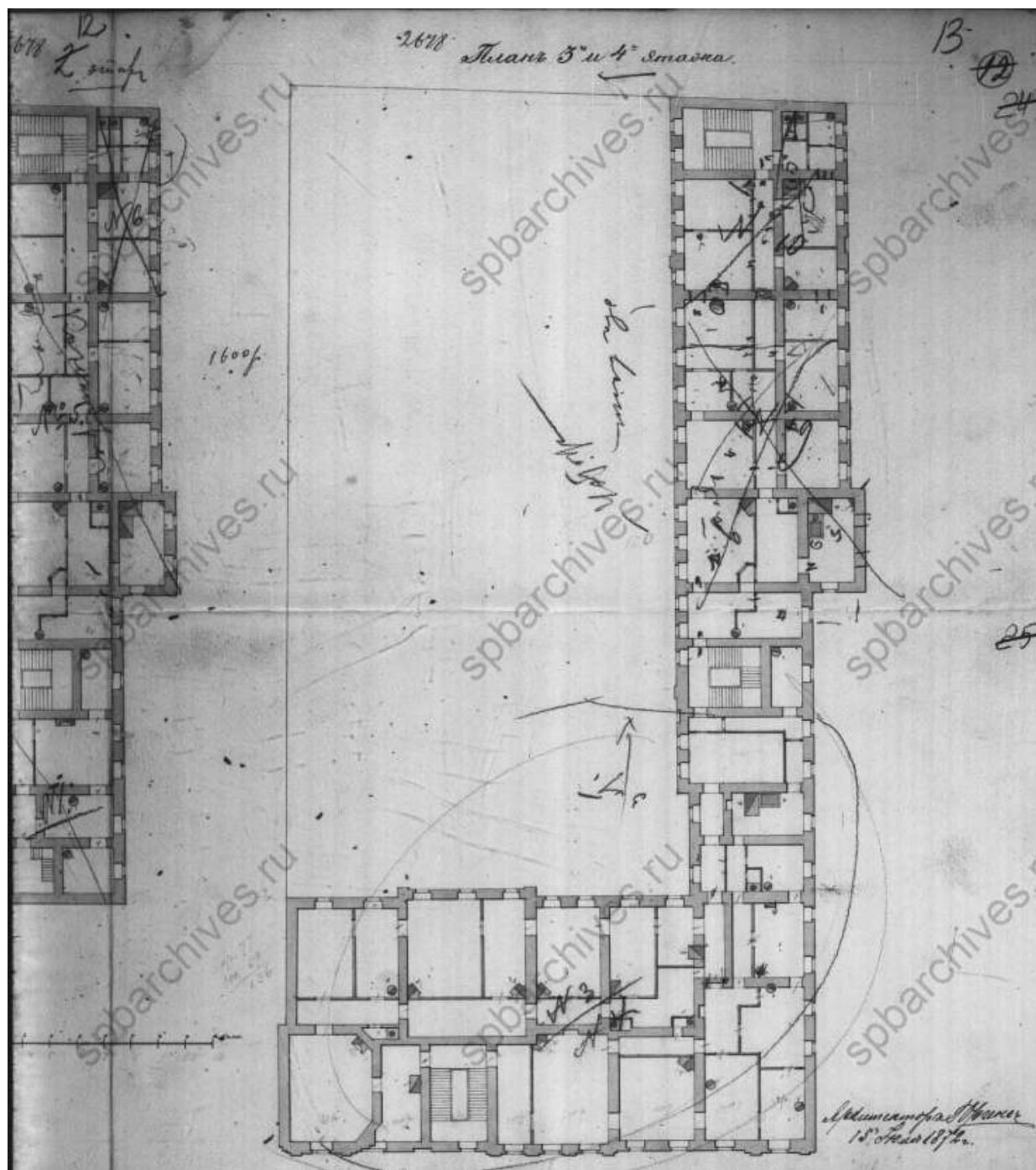
12. План подвального этажа. Чертежи дома А.П. Шувалова по Моховой ул., 10. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 3572. 1872 г. л. 10;



13. План первого этажа. Чертежи дома А.П. Шувалова по Моховой ул., 10. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3572. 1872 г. л.11;

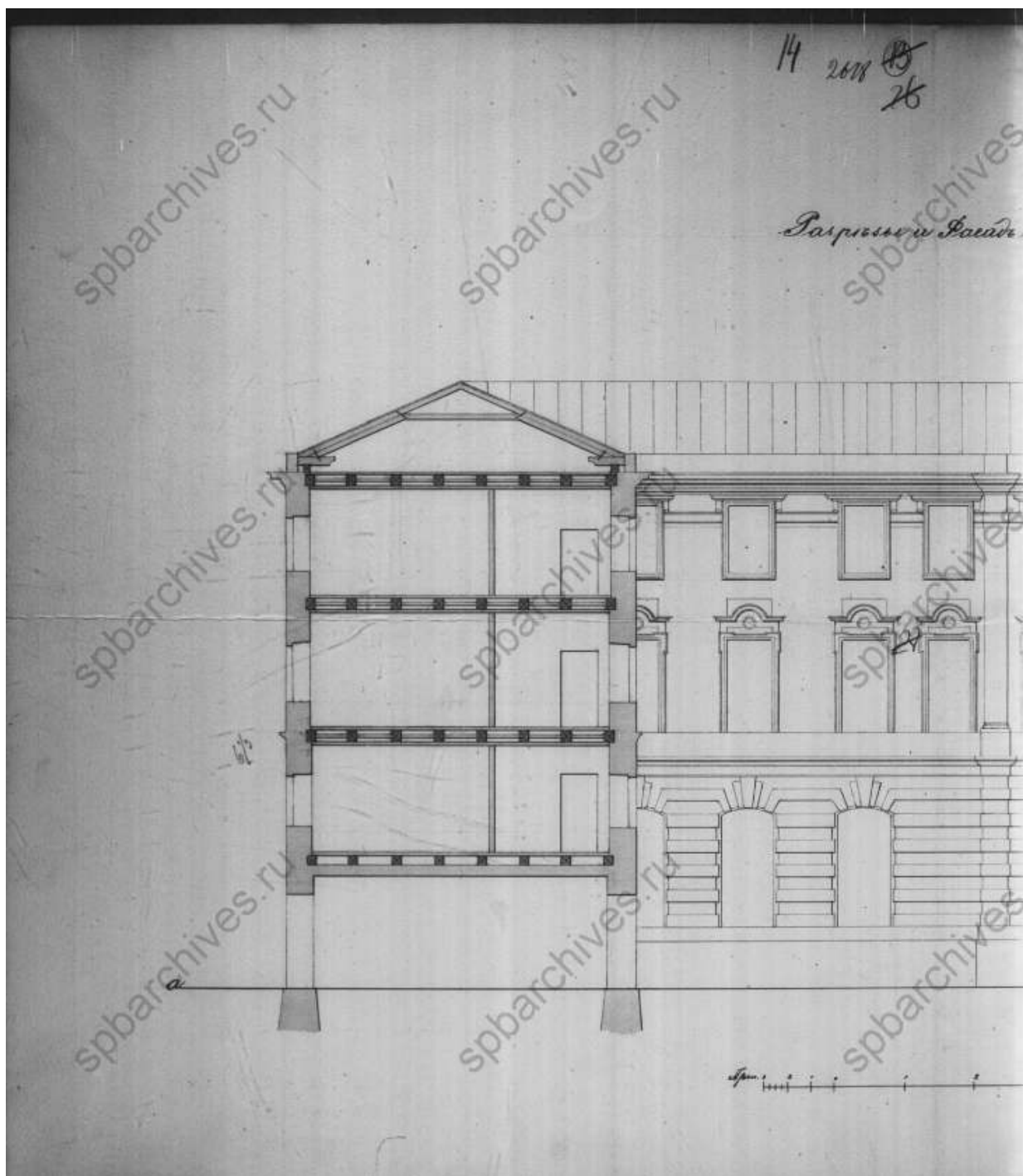


14. План второго и третьего этажа. Чертежи дома А.П. Шувалова по Моховой ул.,10. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 3572. 1872 г. л.12;

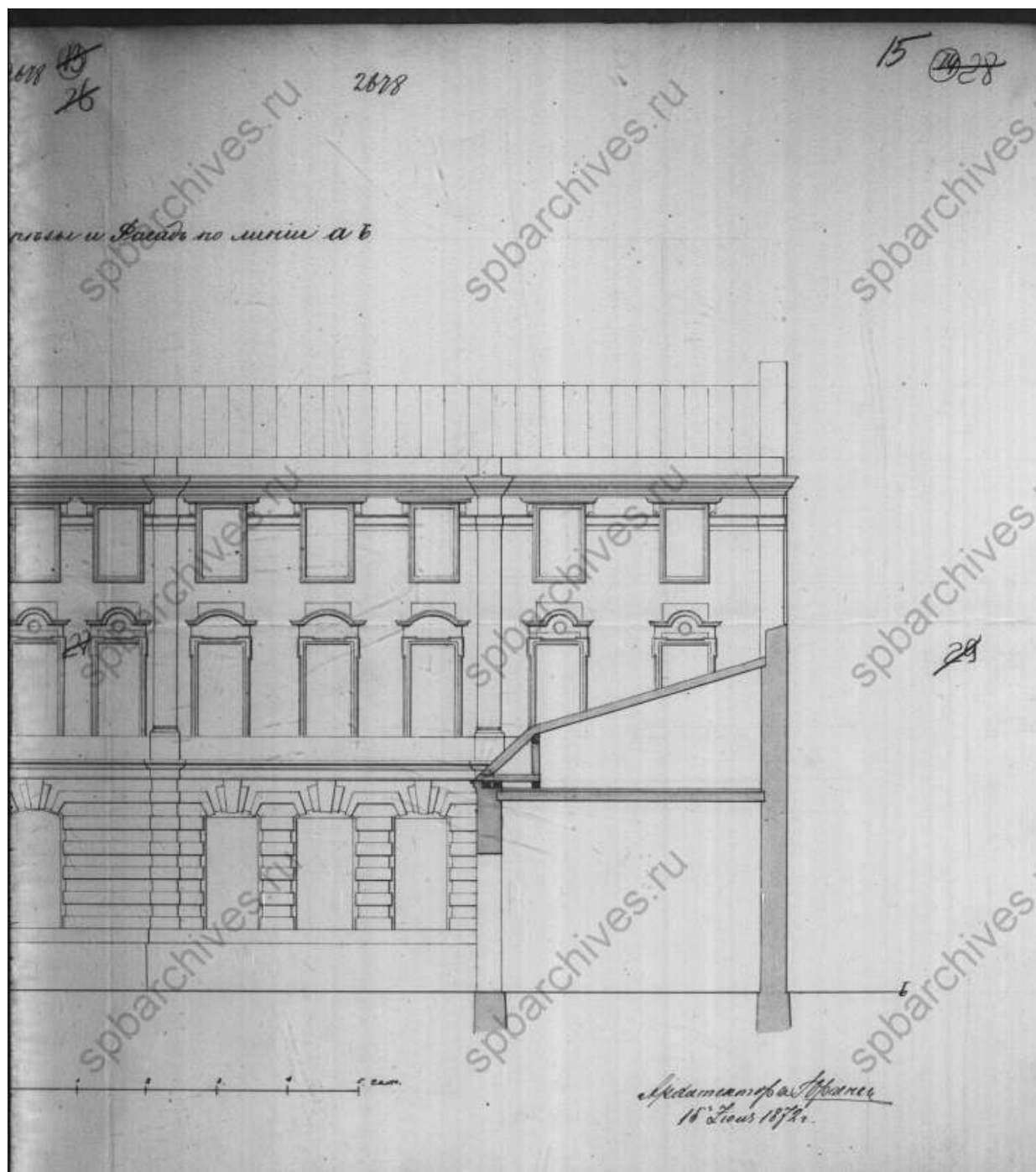


15. План третьего и четвертого этажа. Чертежи дома А.П. Шувалова по Моховой ул.,10. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3572. 1872 г. л.13;

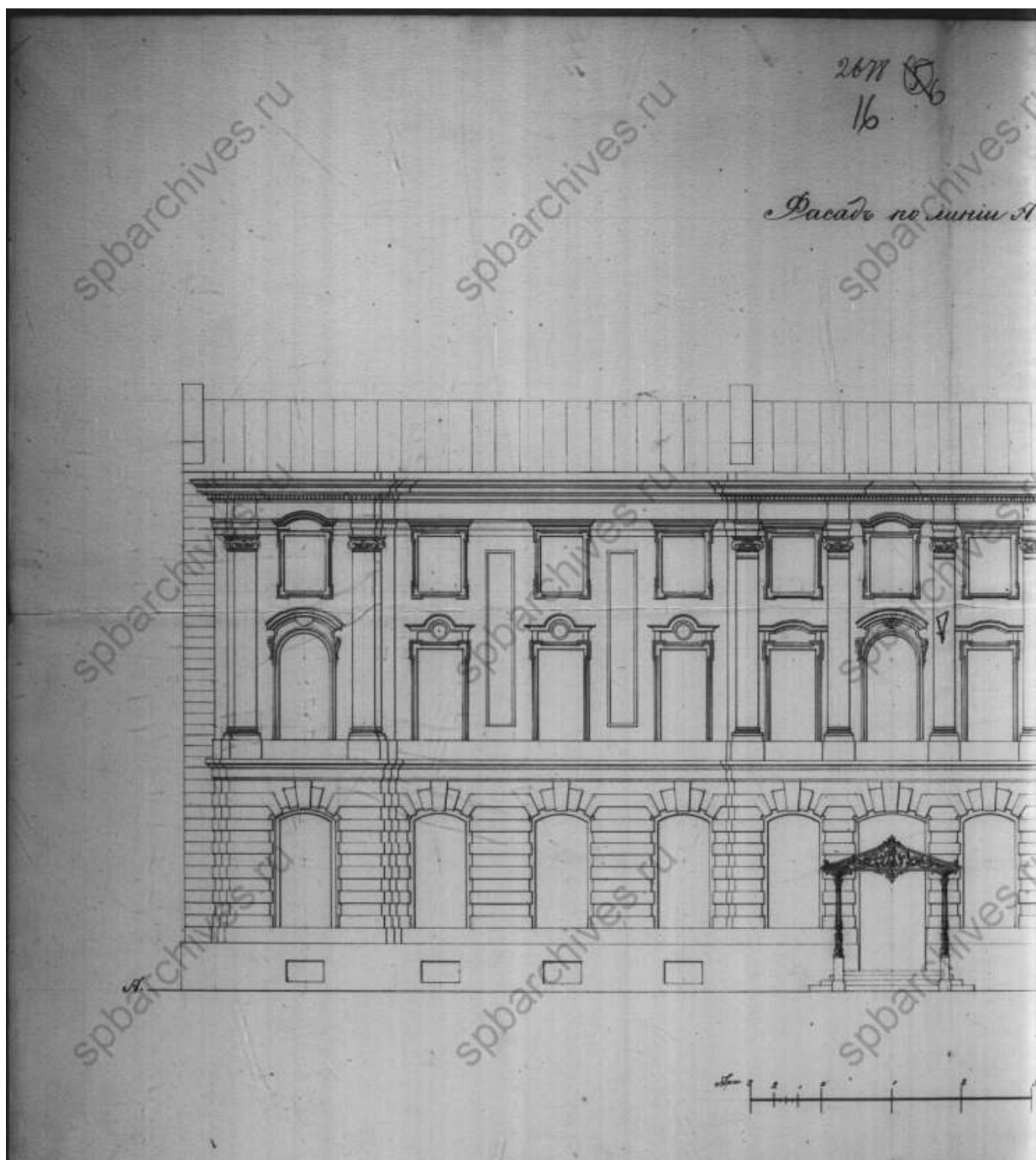




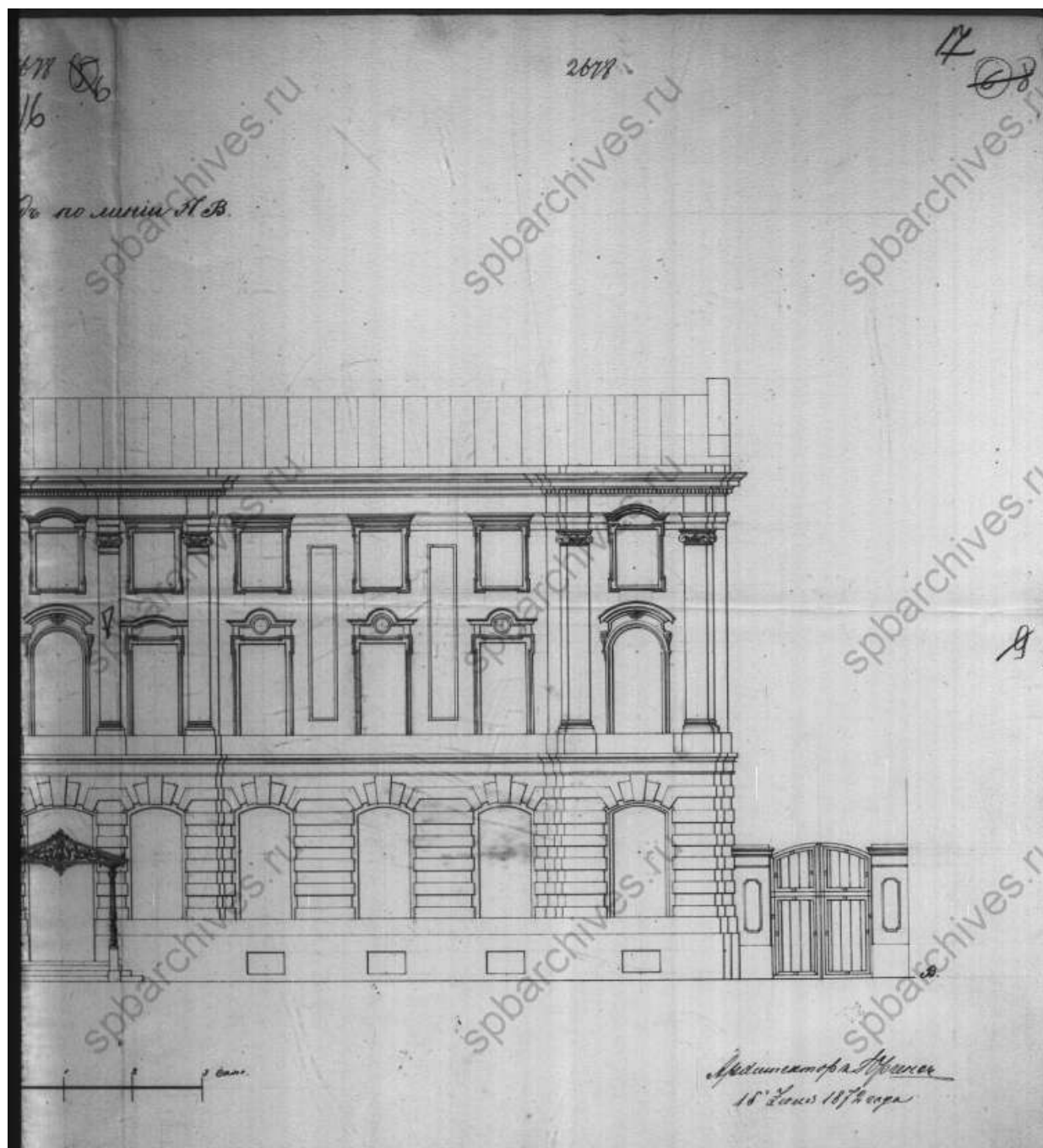
16. Разрезы и фасады по линии АВ. Чертежи дома А.П. Шувалова по Моховой ул., 10. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3572. 1872 г. л. 14-15;



17. Разрезы и фасады по линии АВ. Чертежи дома А.П. Шувалова по Моховой ул., 10. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3572. 1872 г. л. 14-15;



18. Фасад по линии АВ. Чертежи дома А.П. Шувалова по Моховой ул., 10. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3572. 1872 г. л. 16-17;

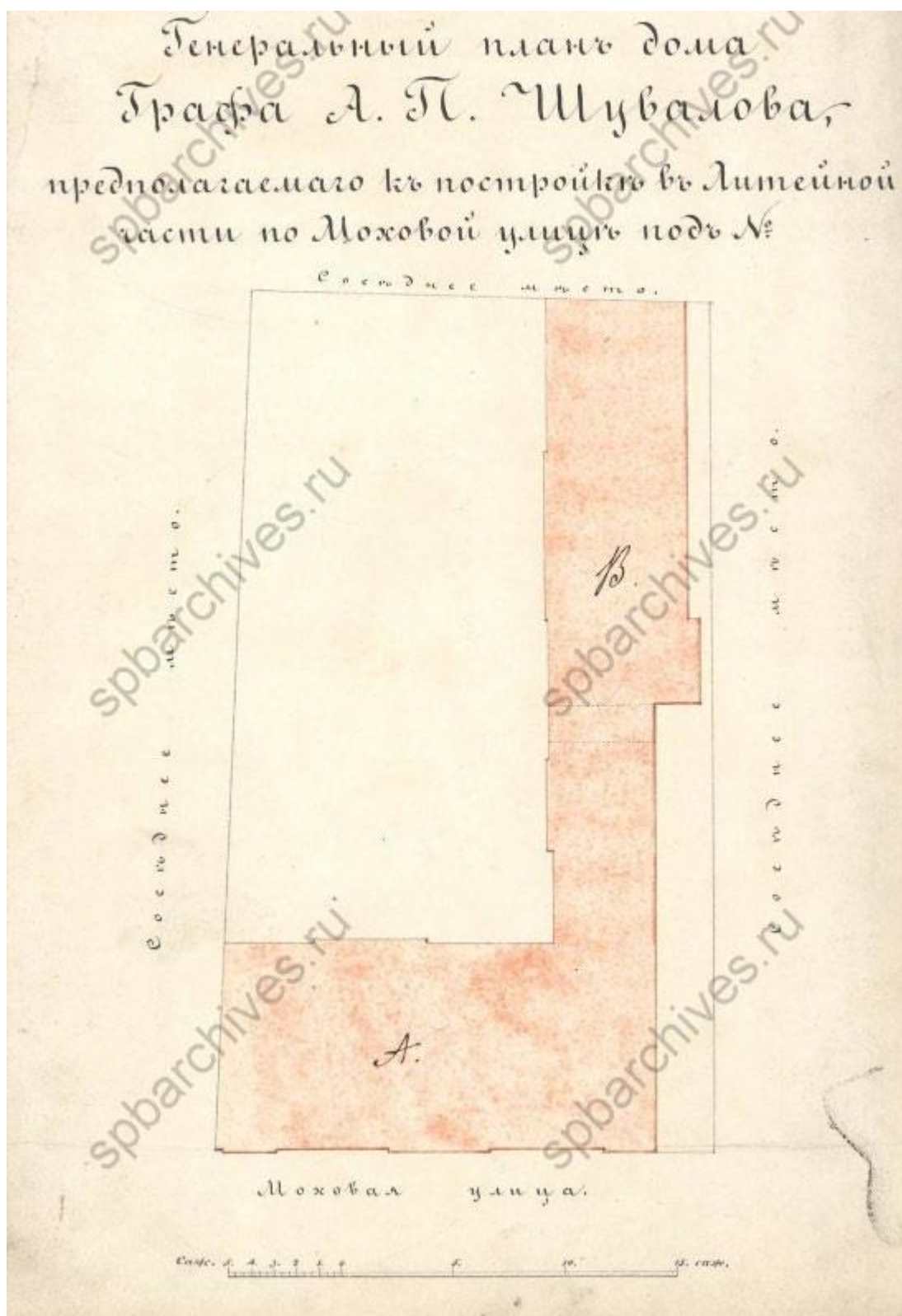


19. Фасад по линии АВ. Чертежи дома А.П. Шувалова по Моховой ул., 10. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3572. 1872 г. л.16-17;

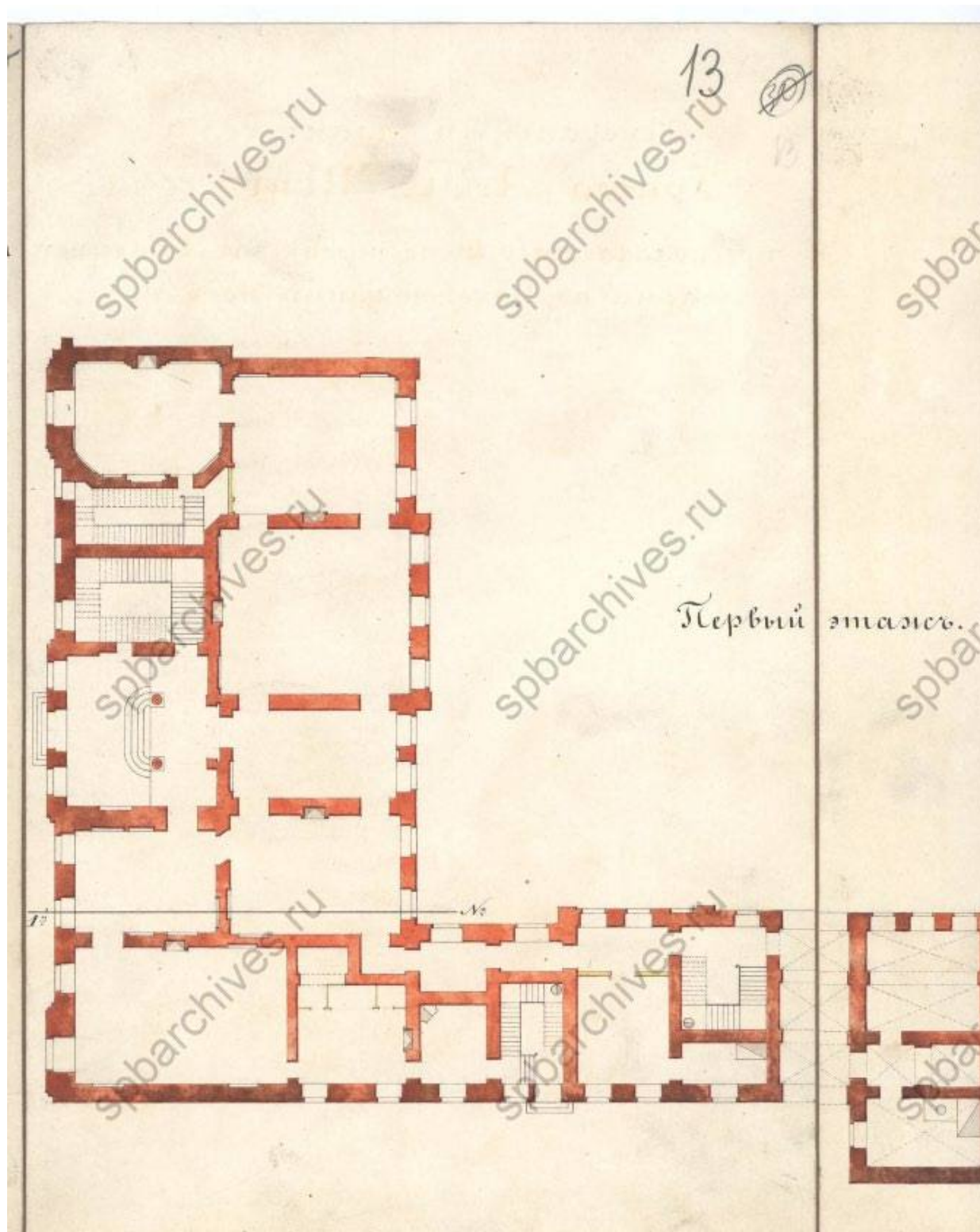




21. Фасад дома. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М. Вахрушеву, А. П. Шувалову по Моховой ул., 10. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4256. 1825–1859 гг. л. 9-11;

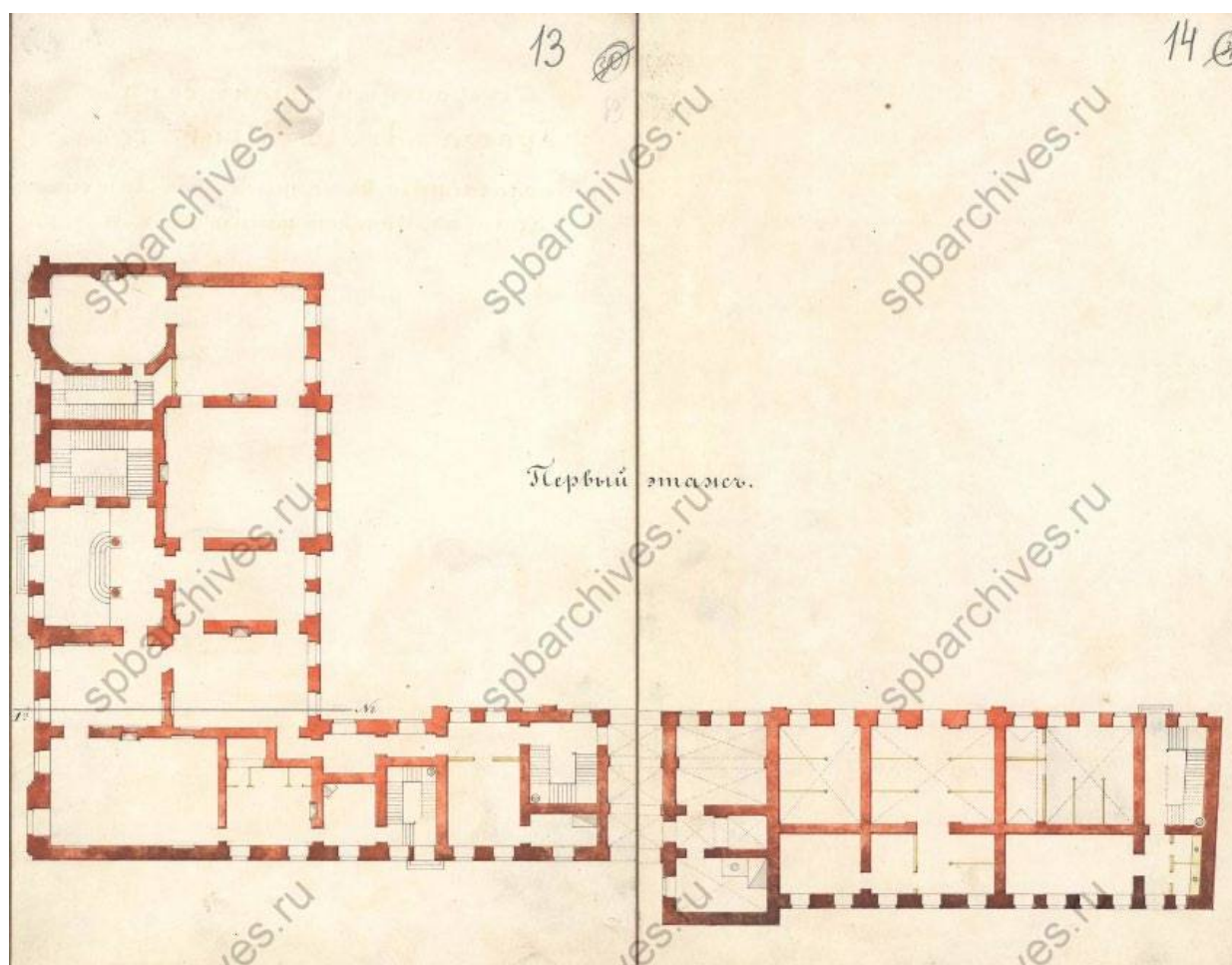


22. План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М. Вахрушеву, А.П. Шувалову по Моховой ул., 10. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4256. 1825–1859 гг. л.12;

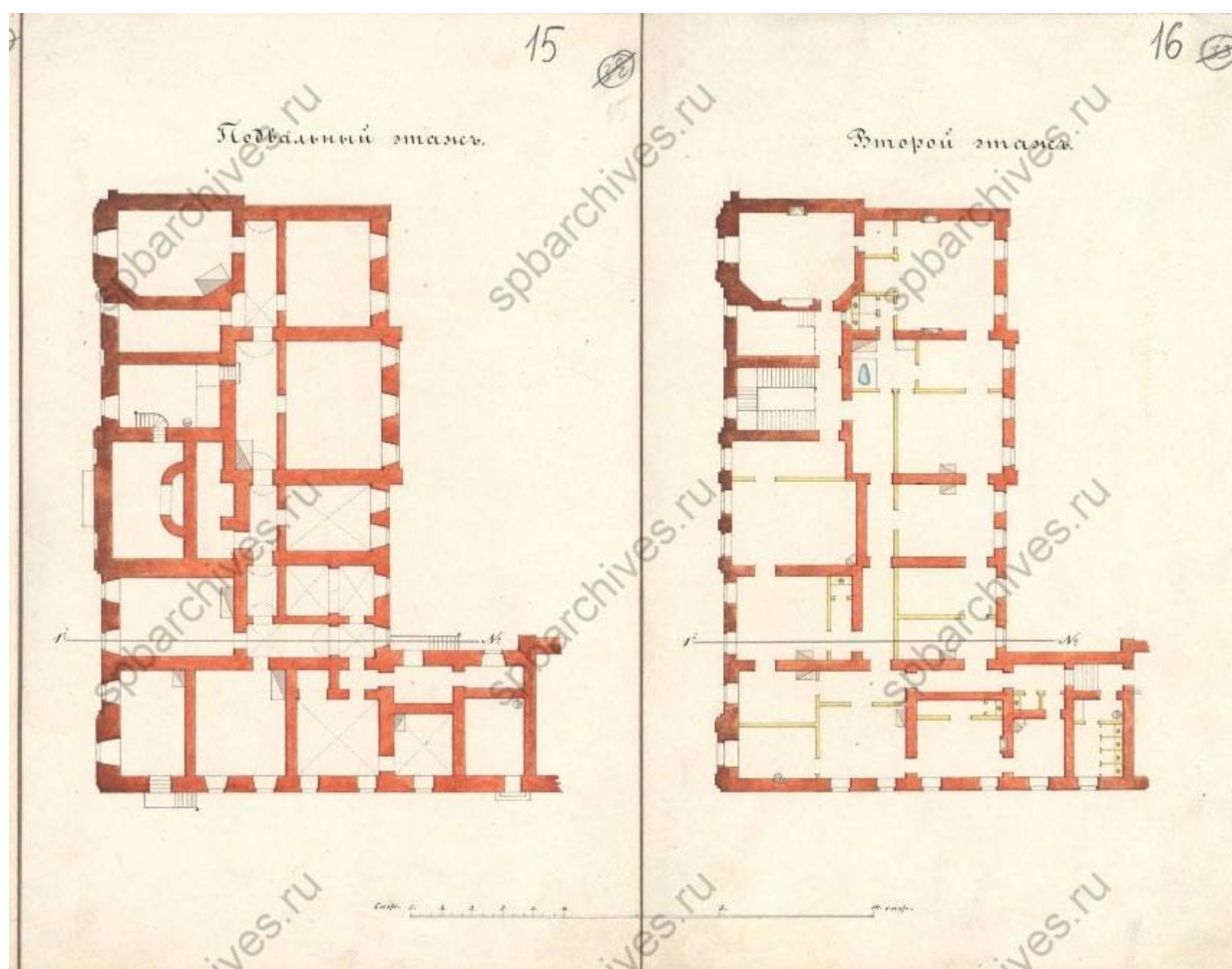


23. План первого этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М. Вахрушеву, А.П. Шувалову по Моховой ул., 10. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4256. 1825–1859 гг. л.13;

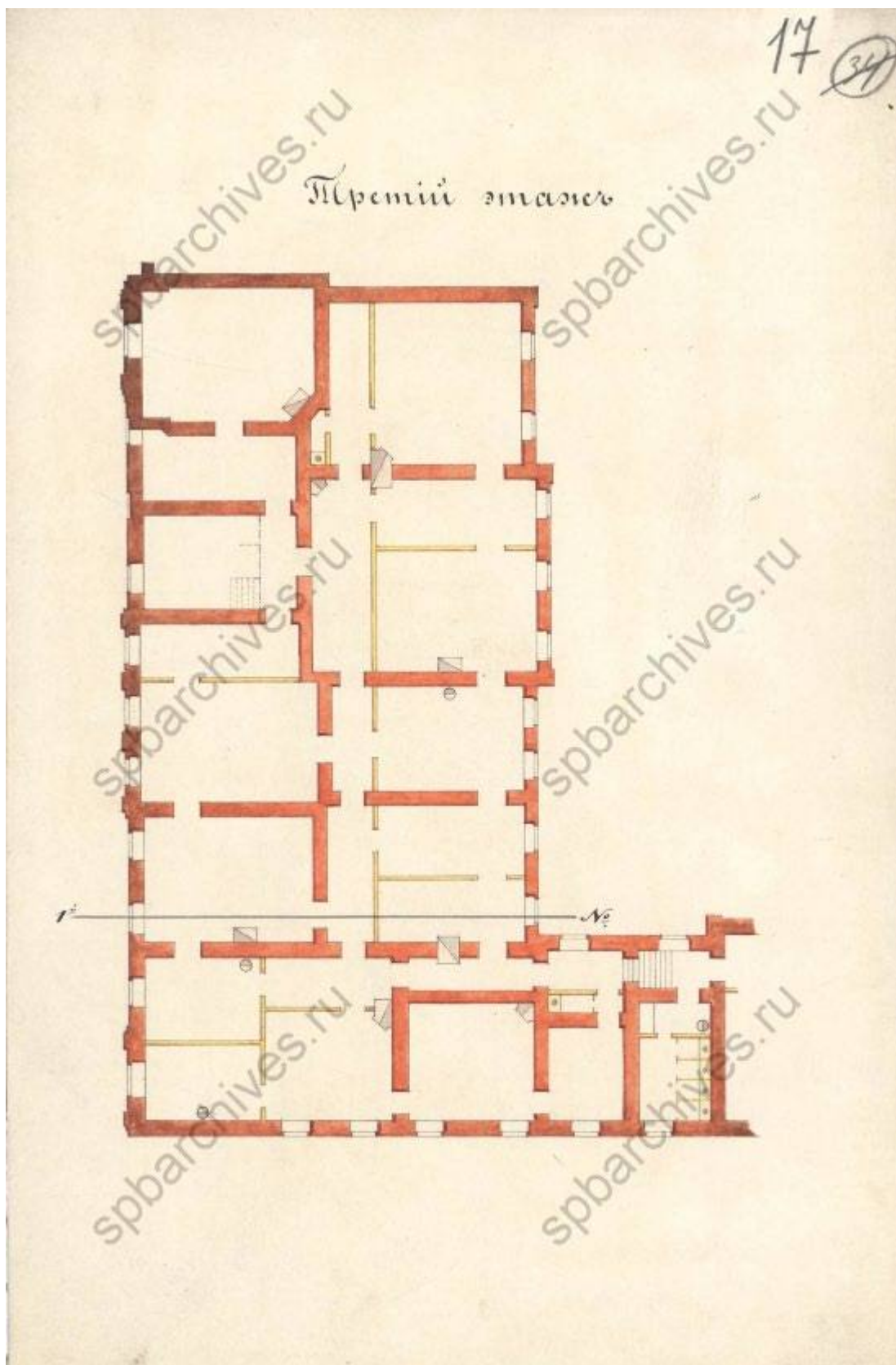




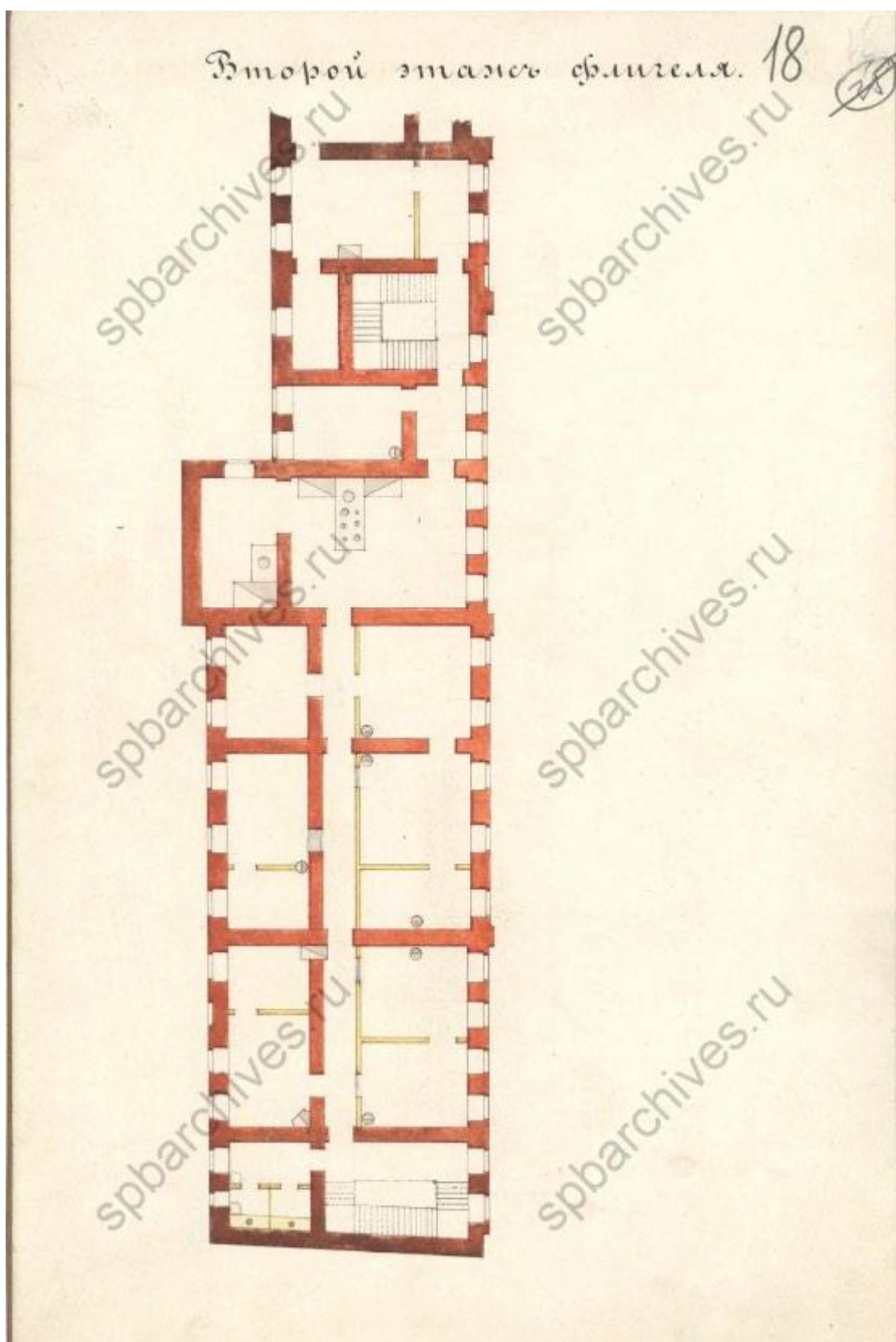
24. План первого этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М. Вахрушеву, А.П. Шувалову по Моховой ул., 10. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4256. 1825–1859 гг. л.13-14;



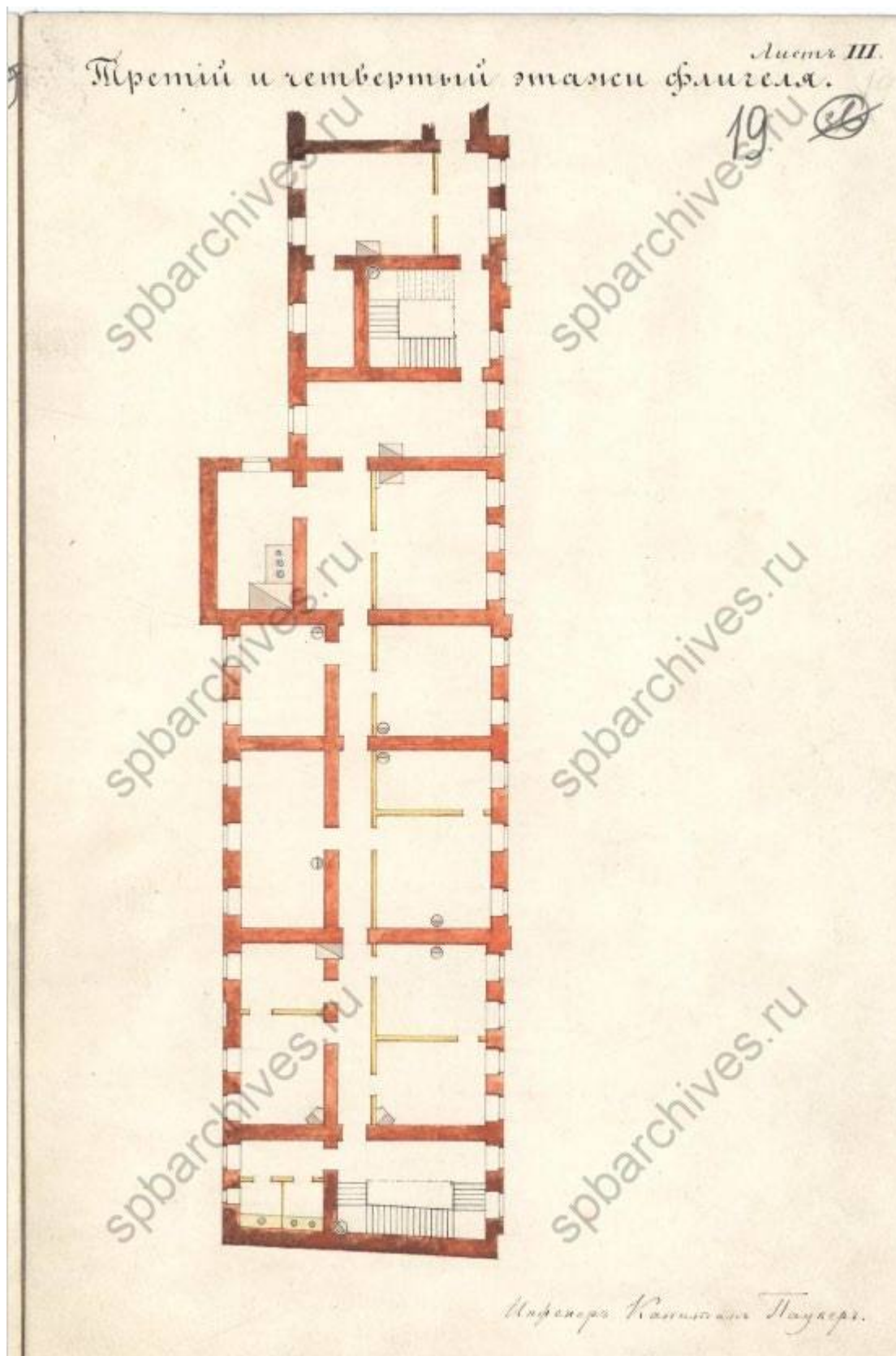
25. План подвального и второго этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М. Вахрушеву, А.П. Шувалову по Моховой ул., 10. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4256. 1825–1859 гг. л.15-16;



26. План третьего этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М. Вахрушеву, А.П. Шувалову по Моховой ул., 10. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4256. 1825–1859 гг. л.17;



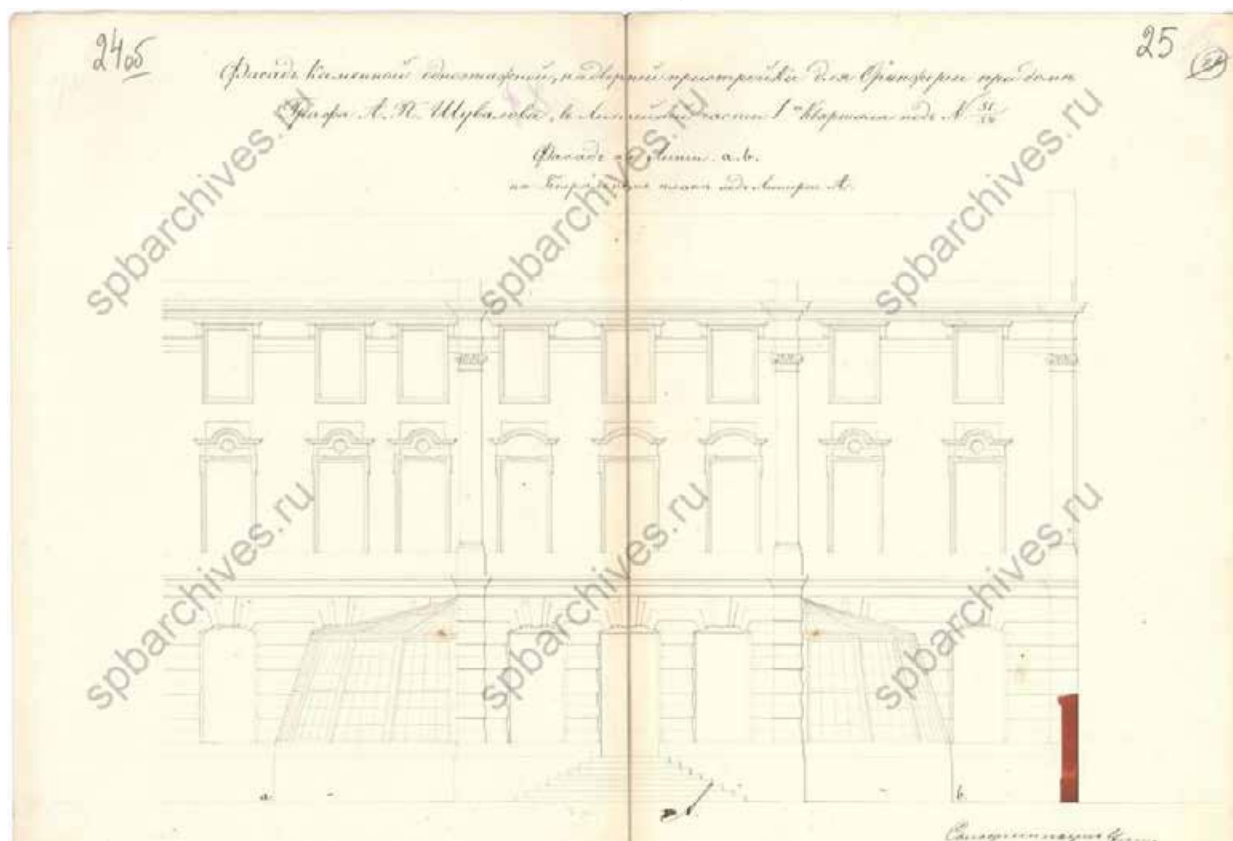
27. План второго этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М. Вахрушеву, А.П. Шувалову по Моховой ул., 10. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4256. 1825–1859 гг. л.18;



28. План третьего и четвертого этажей флигеля. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М. Вахрушеву, А.П. Шувалову по Моховой ул., 10. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4256. 1825–1859 гг. л.19;

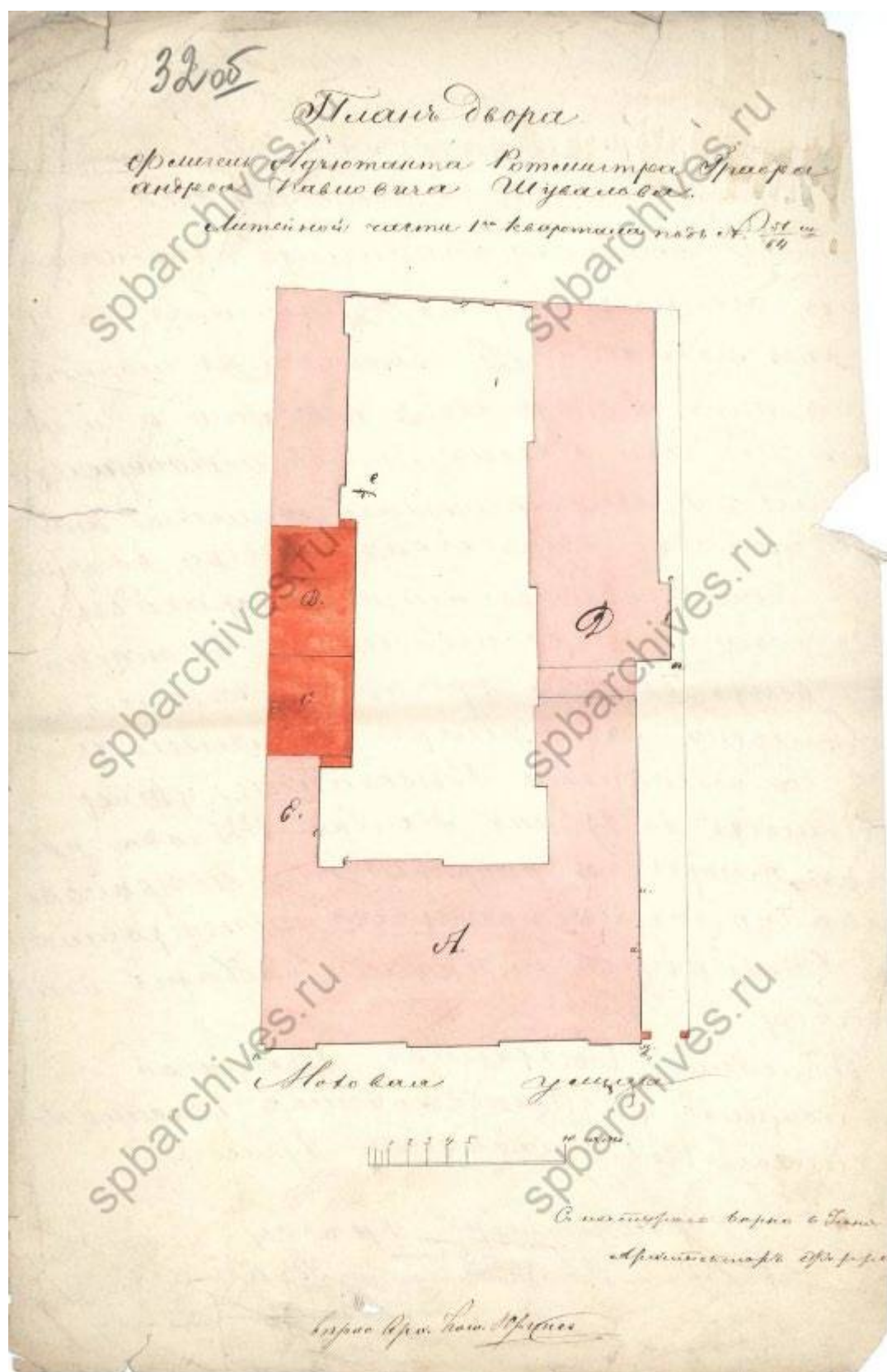


29. Фасад надворного флигеля. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М. Вахрушеву, А.П. Шувалову по Моховой ул., 10. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4256. 1825–1859 гг. л.20об-23;



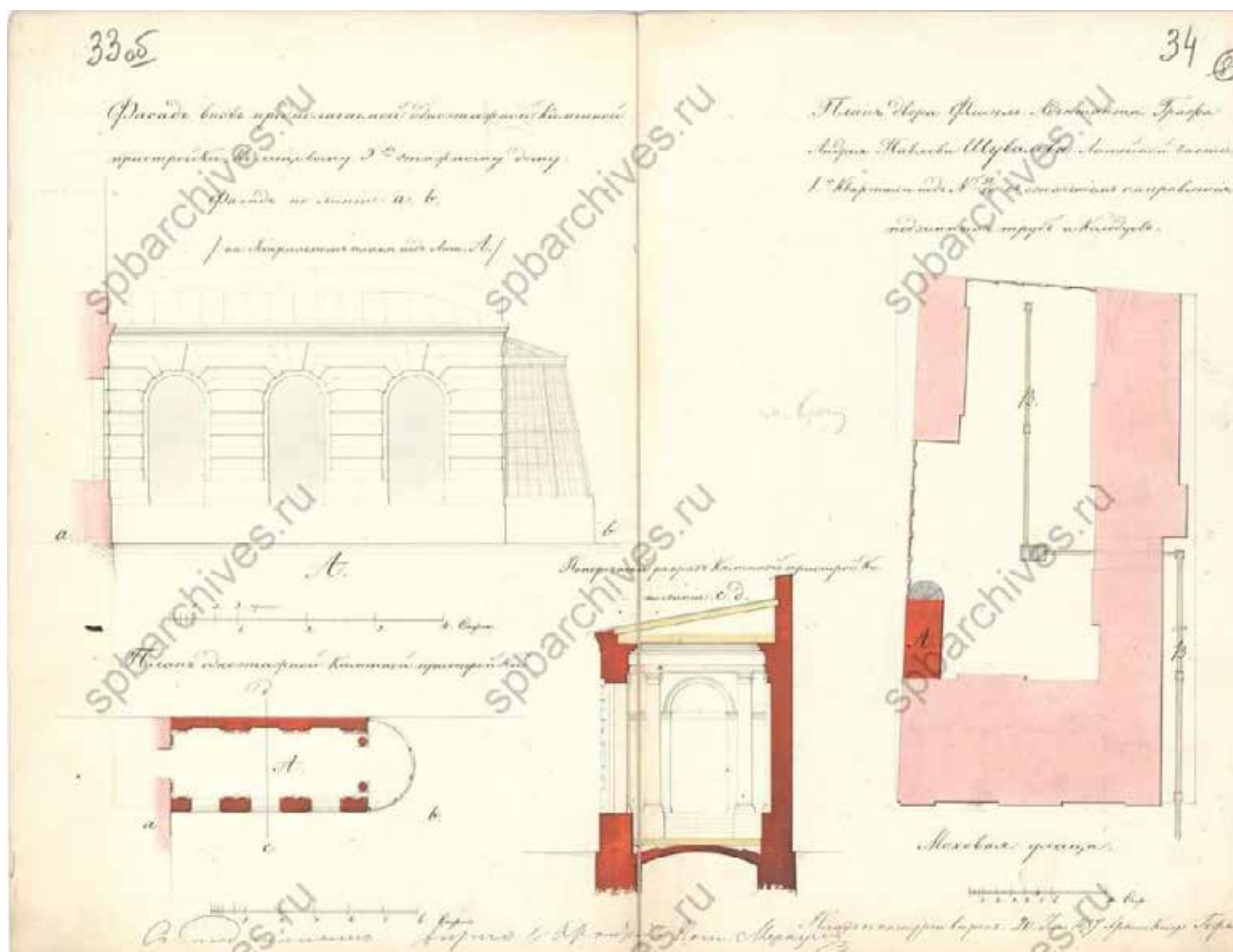
30. Фасад. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М. Вахрушеву, А.П. Шувалову по Моховой ул., 10. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4256. 1825–1859 гг. л.24об-25;



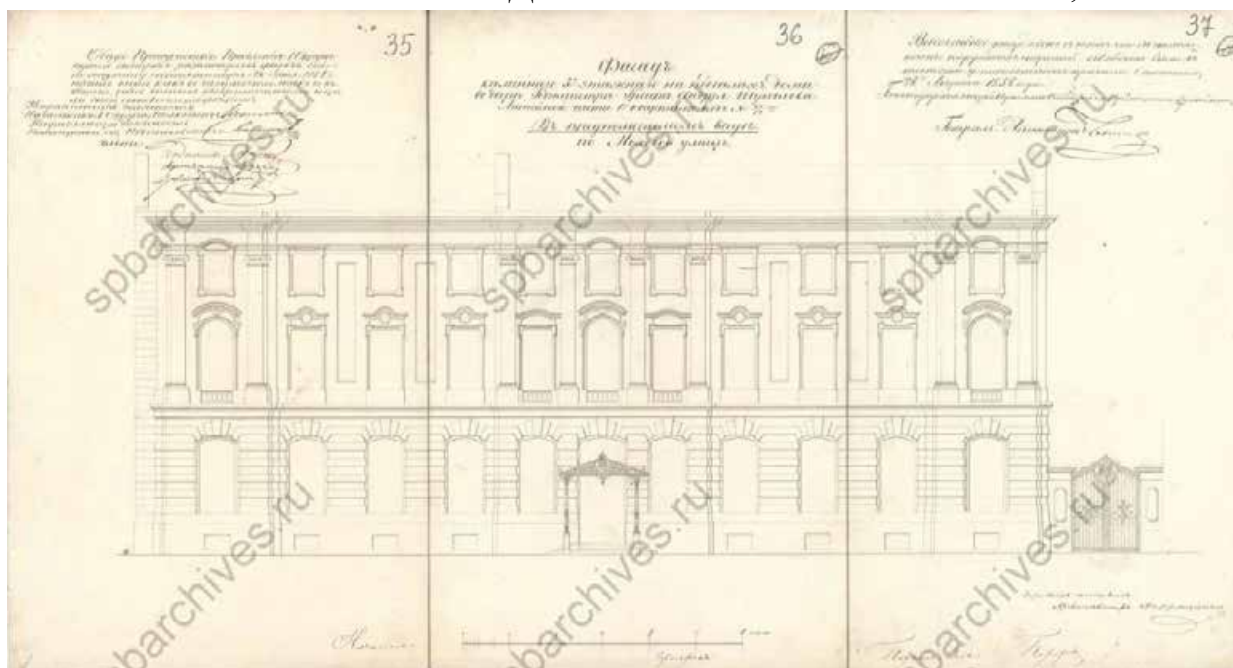


32. План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М. Вахрушеву, А.П. Шувалову по Моховой ул., 10. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4256. 1825–1859 гг. л.32;

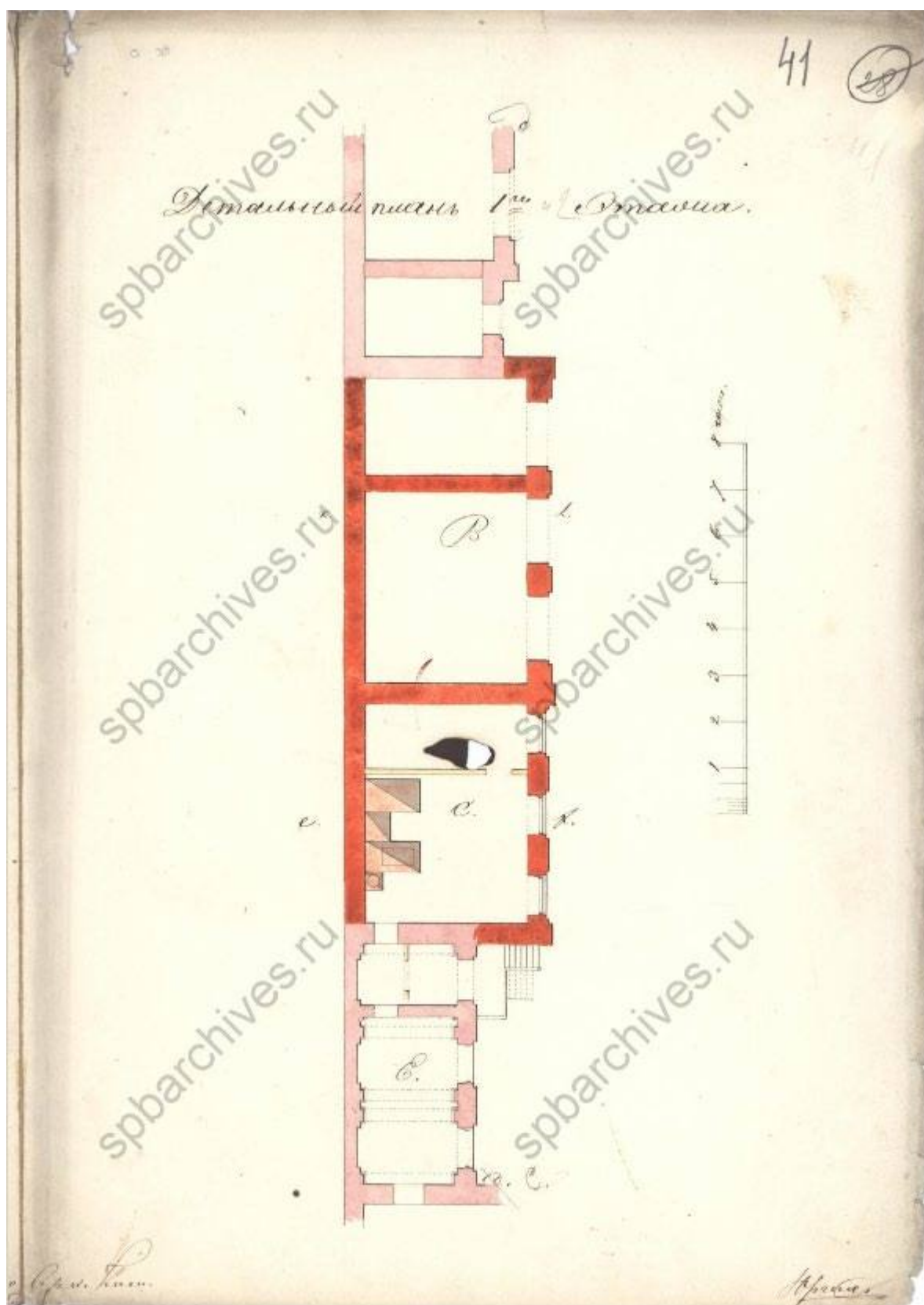




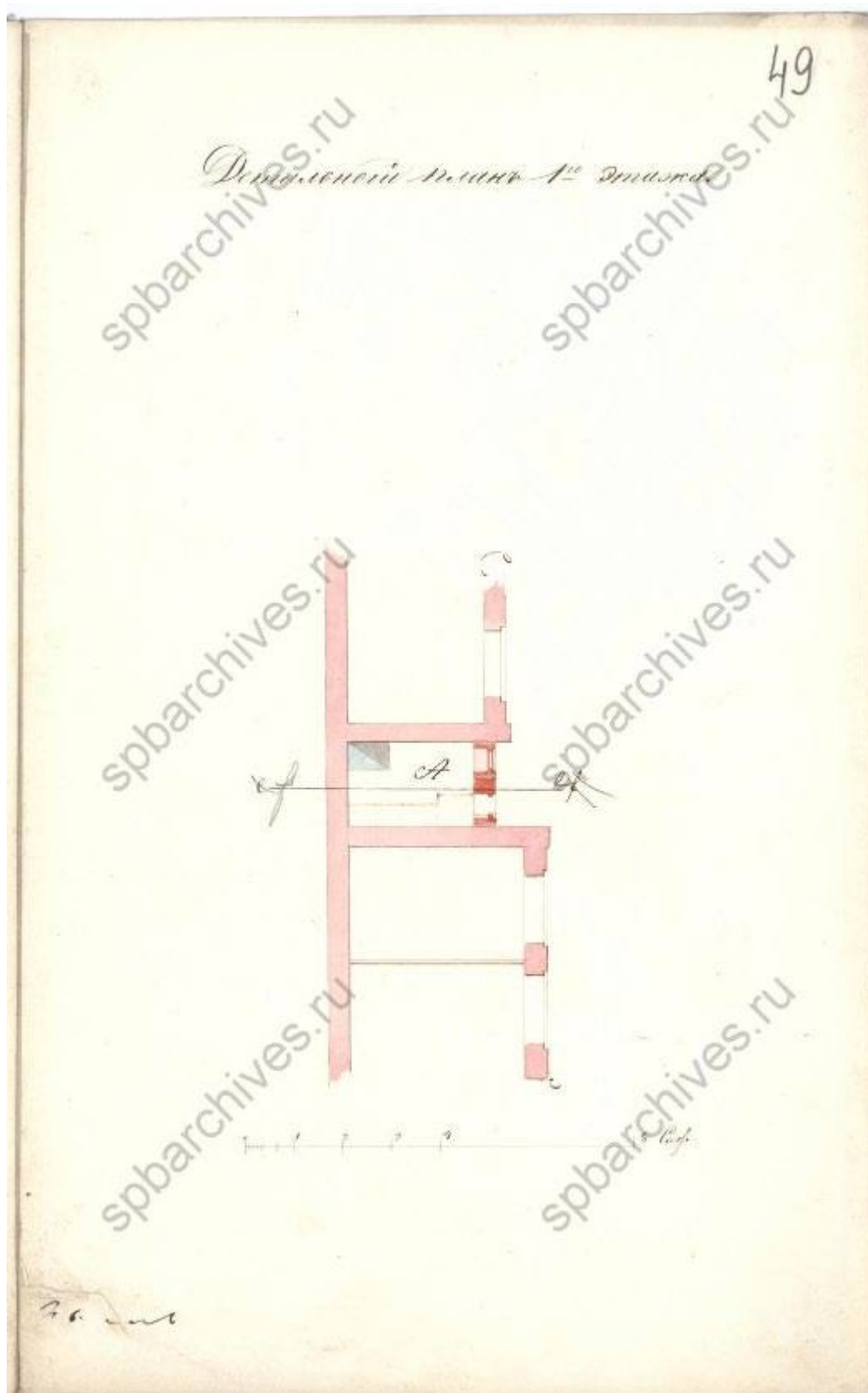
33. Фасад и план двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М. Вахрушеву, А.П. Шувалову по Моховой ул., 10. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4256. 1825–1859 гг. л.33об-34;



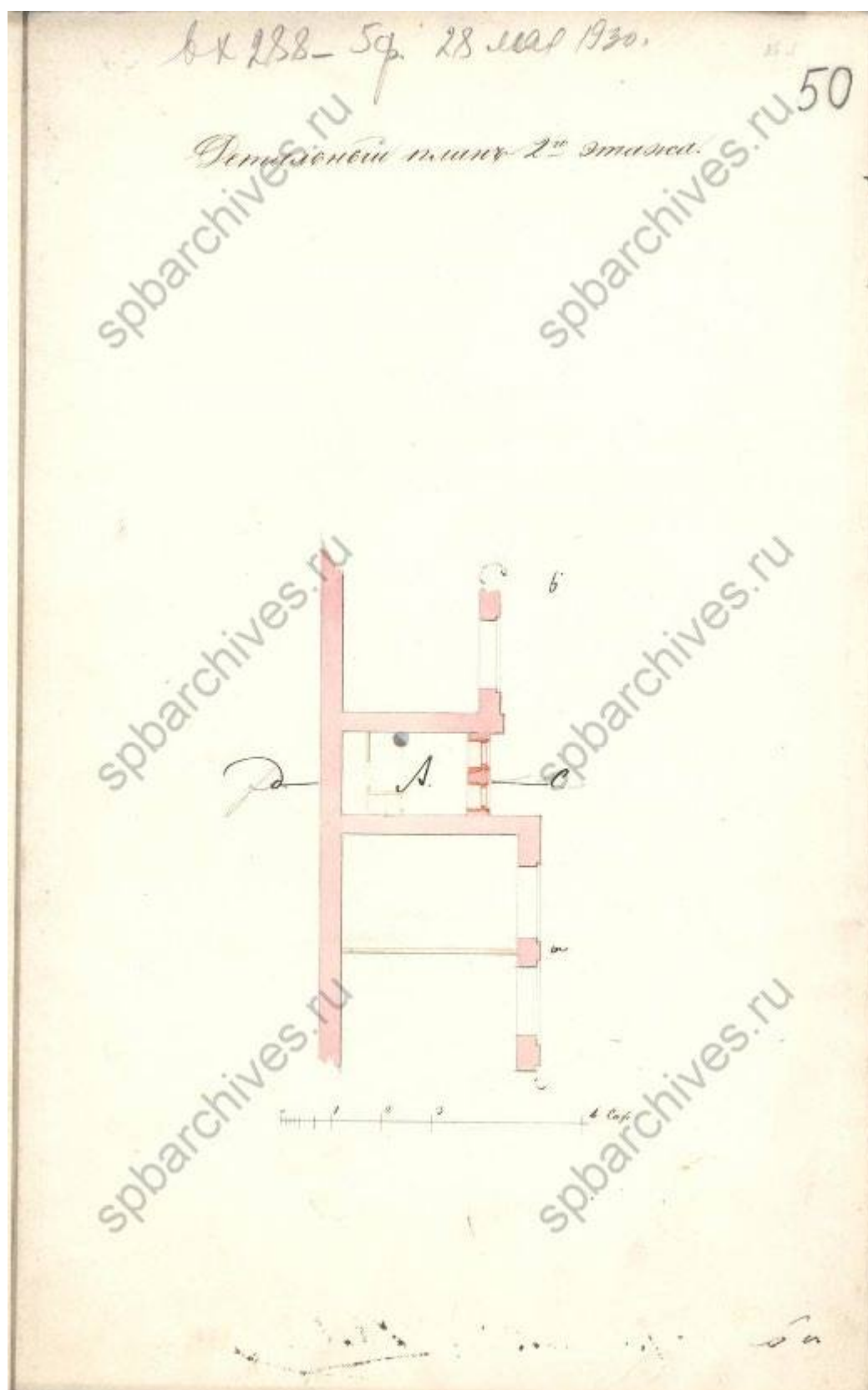
34. Фасад по Моховой улице. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М. Вахрушеву, А.П. Шувалову по Моховой ул., 10. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4256. 1825–1859 гг. л.35-37;



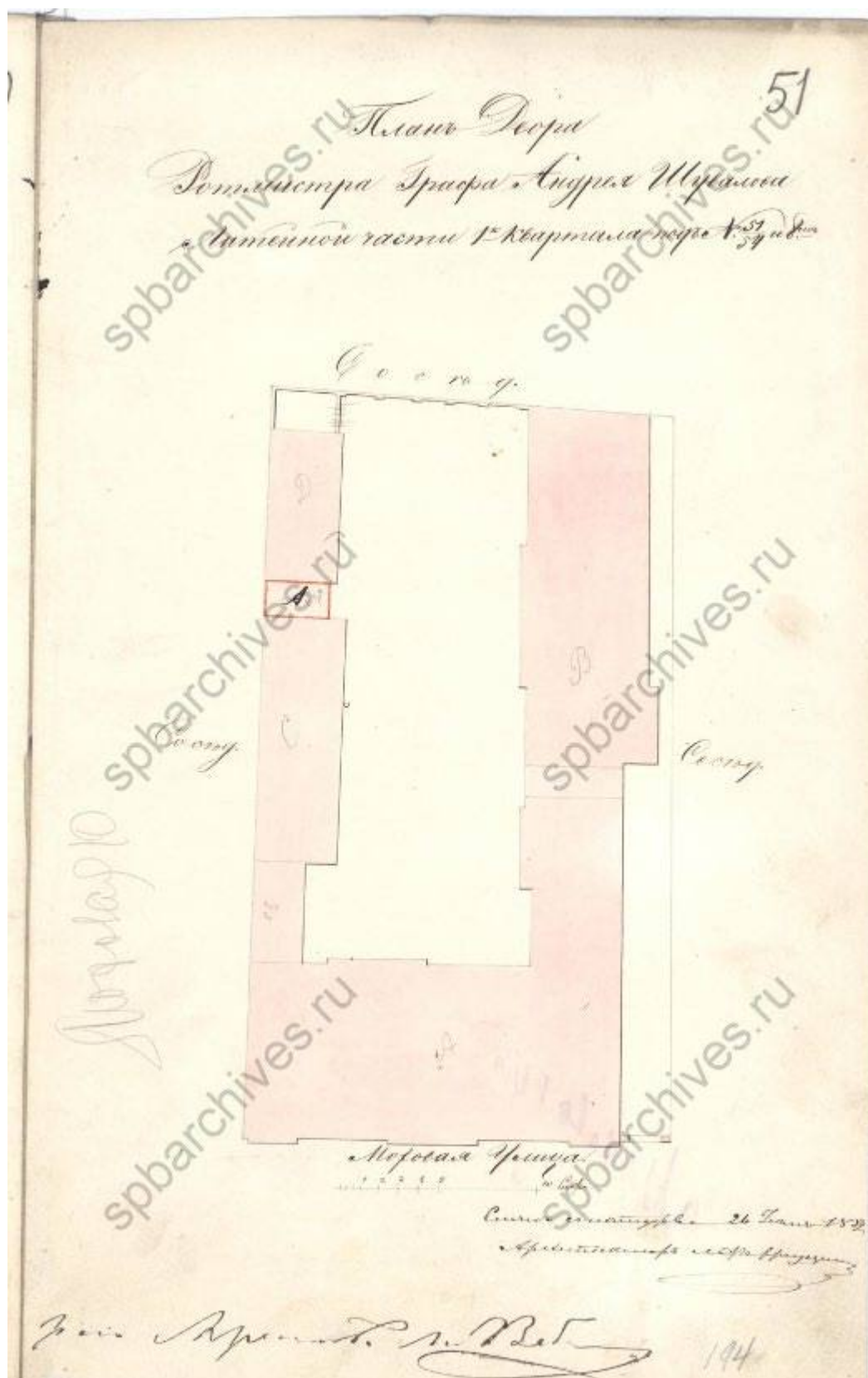
35. План первого этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М. Вахрушеву, А.П. Шувалову по Моховой ул., 10. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4256. 1825–1859 гг. л.41;



36. План первого этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М. Вахрушеву, А.П. Шувалову по Моховой ул., 10. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4256. 1825–1859 гг. л.49;



37. План второго этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М. Вахрушеву, А.П. Шувалову по Моховой ул., 10. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4256. 1825–1859 гг. л.50;



38. План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М. Вахрушеву, А.П. Шувалову по Моховой ул., 10. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4256. 1825–1859 гг. л.51;



39. Вид на разрушенный при бомбардировке дом №10 по Моховой улице. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Вр 22830. 1941 г.;



40. Фасад разрушенного дома №10 по Моховой улице. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Вр 75187. 1944 г.;



41. Фасад разрушенного дома №10 по Моховой улице, (вид со двора).  
ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Вр 75188. 1944 г.;



42. Вид фасада дома №10 на Моховой улице. ЦГАКФФД СПб.  
Фотодокумент Гр 75396. 1944 г.



43. Вид фасада дома №10 на Моховой улице. ЦГАКФФД СПб.  
Фотодокумент Гр 75397. 1960 г.



**Приложение №12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.П. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 10, строение 1 (Моховая ул., 10): «Проект по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.П. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)», в части перепланировки и переустройства помещений 1-Н, 11-Н-53-Н, МОП1, в здании по адресу: Санкт-Петербург, Моховая улица, д. 10, строение 1» (шифр: Р2/2023-М10СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2023 г.

### **Иная документация**



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**  
**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ**  
**ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**  
**(КГИОП)**

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45  
 E-mail: kgiop@gov.spb.ru https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

03 MAR 2023

№ 01-26-187/23-0-1

Рег. № 01-26-187/23-0-0 от 02.02.2023

**КГИОП СПб**  
 № 01-26-187/23-0-1  
 от 03.03.2023

**РАЗРЕШЕНИЕ**

на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано

**Общество с ограниченной ответственностью «ВОССТАНОВЛЕНИЕ»**  
 (полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей (го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

7 8 1 4 7 8 4 0 0 4 - -

ОГРН/ОГРНИП

1 2 0 7 8 0 0 1 6 7 3 8 7 - -

Адрес места нахождения  
(места жительства)

197374

(индекс)

Санкт-Петербург, вн. тер. муниципальный округ №65

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Школьная, д. 73, к. 2, лит. А, пом. 19-Н, оф. 2

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ МКРФ 21506

(№ лицензии)

23.07.2021

(дата выдачи лицензии)

Виды работ

Ремонт фасадов

на объекте культурного наследия:

выявленный объект культурного наследия «Особняк А.П. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)» (основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

г.Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 10, литера А

(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи разрешения:

Договор - подряда (контракт) на  
выполнение работ:

Договор подряда № 23/01/25-PP от 25.01.2023

(дата и №)

Заклученный с:

ООО «Монолит»

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

2	7	2	1	1	6	7	0	5	6	-	-				
1	0	9	2	7	2	1	0	0	2	5	1	6	-	-	

Адрес места нахождения  
(места жительства)

197198

Санкт-Петербург

(индекс)

(Субъект Российской Федерации, город)

Большой проспект П.С., д.29А, лит.Б, оф.312

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласно

- Задание КГИОП от 20.09.2022 № 01-21-2288/22-0-1;  
- акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта от 20.09.2022 (не оказывают влияние);  
- рабочая документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Обособняк А.П. Шувалова (Е.А. Воронцовой-Дашковой)» по адресу: Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 10, литера А, ремонт фасадов, Шифр: 22/03/29-П,Д, 2022 год (ИРД, ФФ, ИИ, ТО, ТХ, ОЧФ, ПЗ, АРФ, ТХР, ПОР).

(наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана))

Разработанной

Общество с ограниченной ответственностью  
«ВОССТАНОВЛЕНИЕ»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы  
организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	8	1	4	7	8	4	0	0	4	-	-				
1	2	0	7	8	0	0	1	6	7	3	8	7	-	-	

Лицензия на осуществление деятельности по  
сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 21506

23.07.2021

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения  
организации

197374

Санкт-Петербург, вл. Тер. Муниципальный округ  
№65

(индекс)

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Школьная, д. 73, к. 2, лит. А, пом. 19-Н, оф. 2

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласованной

(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор:

архитектор (направление – проектные работы по реставрации  
и консервации на объектах культурного наследия) (III  
категория) Бородина Анжелика Денисовна  
(должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью «ВОССТАНОВЛЕНИЕ»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН	7	8	1	4	7	8	4	0	0	4	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	2	0	7	8	0	0	1	6	7	3	8	7	-	-

Лицензия на осуществление деятельности по  
сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 21506

23.07.2021

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения  
организации

197374

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Школьная, д. 73, к. 2, лит. А, пом. 19-Н, оф. 2

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Договор (приказ)  
на осуществление  
авторского надзора и  
научного руководства

Договор № 23/01/27/АН-НР от 27.01.2023

Приказ № 23/01/27/АН-НР-1 от 27.01.2023

(дата и №)

Научное руководство:

архитектор (направление – проектные работы по реставрации  
и консервации на объектах культурного наследия) (III  
категория) Бородина Анжелика Денисовна

(должность, Ф.И.О.)

№1707 от 09.10.2017

(наименование документа, дата и N)

Технический надзор:

Титова Ольга Геннадьевна

(должность, Ф.И.О.)

ООО Северо-Западная ассоциация историко-культурных исследований и экспертиз»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ)  
на осуществление  
технического надзора:

Приказ № 23/01/27/ТН от 27.01.2023

(дата и №)

ИНН  
ОГРН/ОГРНИП

7	8	4	1	4	6	0	5	8	4	-	-			
1	1	2	7	8	4	7	1	2	6	1	0	9	-	-

Адрес места нахождения  
организации

197374

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

Школьная ул., д. 73, корп. 2, лит. А, пом. 232-Н, оф. 7

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Разрешение выдано на срок до «18» июля 2023 года

Начальник отдела Центральной  
района Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия

Должность уполномоченного лица КГИОП



(подпись)

М.П.

О.А. Баталова

(Ф.И.О.)

### Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (далее - Объект).

2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.

3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.

4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.

5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.

6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.

7. Вести Общий журнал производства работ.

8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и технического надзора.

9. В случае необходимости продолжения проведения работ на Объекте при истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.

10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для оформления Акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта.

11. После выполнения работ по сохранению Объекта лицо, осуществлявшее научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением, в течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

12. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ по сохранению Объекта.

\_\_\_\_\_

(должность получившего разрешение)

\_\_\_\_\_

(подпись)

\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)

" \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г.

Исполнитель

Ю.В. Пуляева

8 (812) 571-25-10

\_\_\_\_\_

(ФИО)

\_\_\_\_\_

(телефон)



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
**КОМИТЕТ  
 ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ  
 САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

ул. Новгородская, д.20, литера А  
 Санкт-Петербург, 191 144  
 Тел. (812) 576-75-15 Факс (812) 576-49-10  
 E-mail: in@commim.spb.ru  
 ОКПО 00087076 ОКОГУ 23160  
 ОГРН 1027809244561  
 ИНН 7832000076/КПП 784201001

31.01.2023 № 05-26-8794/23-0-1

На № ----- от -----

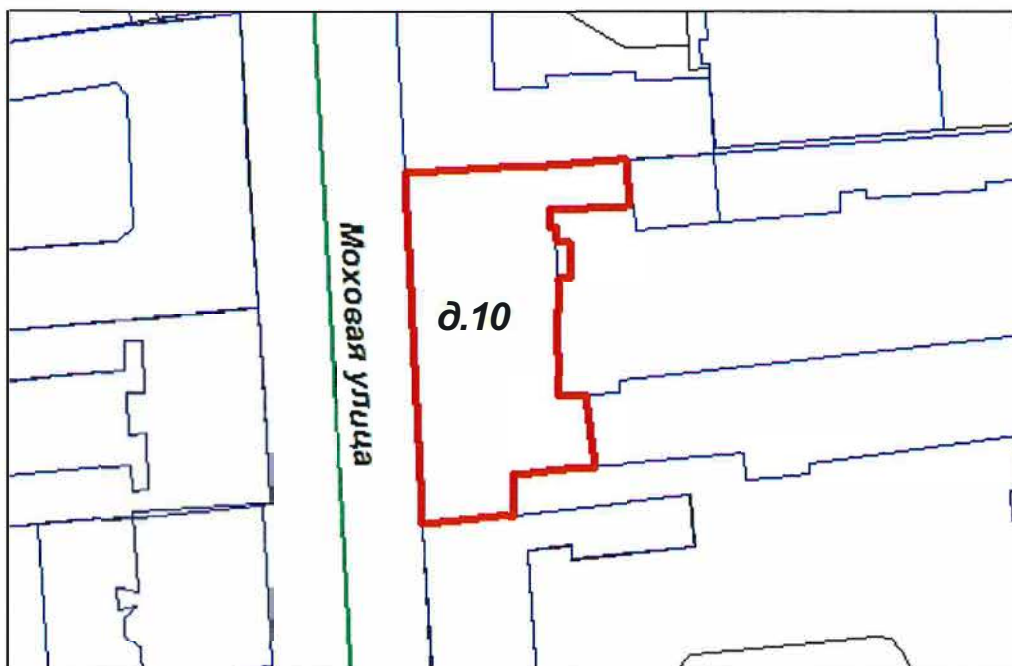
**Решение  
 о присвоении адреса объекту адресации**

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга сообщает, что на основании заявления от 27.01.2023 (входящий от 30.01.2023 № 05-26-8794/23-0-О) зданию с кадастровым номером **78:31:0001194:3497**, расположенному на земельном участке с кадастровым номером **78:31:0001194:2011** по адресу: *г. Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 10, литера А*, присвоен адрес:

*Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Литейный округ, Моховая улица, дом 10, строение 1.*

Описание местоположения здания:

**Схема местоположения объекта адресации**



Масштаб 1:1000

условные обозначения:



- ориентировочные границы здания

Примечание:

В соответствии с п. 26 Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 № 1221, датой присвоения, аннулирования адреса объекту адресации признается дата внесения сведений об адресе в государственный адресный реестр.

Заместитель начальника Управления  
городского кадастра и мониторинга земель

(должность)

(подпись)

А.Л. Ханьков

(Ф.И.О.)

**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ****ПРИКАЗ**

18 марта 2016 г.

Москва

№ 622

**Об аттестации специалистов в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей**

В соответствии с пунктами 2 и 10 Порядка проведения аттестации специалистов в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей, утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 5 мая 2012 г. № 474, и на основании протокола заседания Аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по проведению аттестации специалистов в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей от 16.03.2016 № 47 приказываю:

1. Аттестовать специалистов в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей согласно приложению к настоящему приказу.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (В.А.Цветнов) обеспечить:

размещение информации об аттестации специалистов в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных



археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей на официальном сайте Министерства культуры Российской Федерации.

уведомление соискателей в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей (согласно приложению к настоящему приказу) о результатах прохождения аттестации в письменной форме.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



Н.А.Малаков

Приложение  
к приказу Минкультуры России  
от « 18 » марта 2016 г.  
№ 622

### ПЕРЕЧЕНЬ

**специалистов, аттестованных в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрационных культурных ценностей**

- |                               |   |
|-------------------------------|---|
| Антоничев Александр Юрьевич   | - третья категория производителя работ (направление – производственные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия)                |
| Арсентьев Владимир Леонидович | - третья категория реставратора произведений из дерева (направление – паркетные полы)   |
| Артюшин Николай Борисович     | - первая категория инженера (направление – научно-исследовательские работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия)                   |
| Афанасьев Владимир Викторович | - первая категория инженера (направление – научно-исследовательские работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия)                   |
| Бельская Анастасия Андреевна  | - вторая категория позолотчика художественных изделий (направление – производственные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия) |
| Бендюрин Алексей Михайлович   | - третья категория реставратора памятников каменного зодчества (направление – естественный камень)  |
| Боброва Нина Петрова          | - вторая категория архитектора (направление – проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия)                               |
| Бондаренко Юрий Германович    | - третья категория производителя работ (направление – производственные работы по  |

Симатов Арсений - третья категория художника-реставратора  
 Андреевич (направление – станковая темперная живопись)

Скворцов Игорь - первая категория инженера (направление –  
 Борисович научно-исследовательские работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия)

Слюсарева Елена - вторая категория позолотчика  
 Владимировна художественных изделий (направление – производственные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия)

Смирнов Александр - третья категория производителя работ  
 Александрович (направление – производственные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия)

Смирнова Галина - вторая категория инженера (направление –  
 Владимировна научно-исследовательские работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия)

вторая категория инженера (направление – проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия)

вторая категория инженера (направление – изыскательские работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия)

Смирнова Ирина - высшая категория художника-реставратора  
 Александровна (направление – станковая масляная живопись)

Стадник Дмитрий - третья категория реставратора памятников  
 Витальевич каменного зодчества

Степанов Максим - первая категория художника-реставратора  
 Георгиевич (направление – станковая темперная

Министерство культуры  
Российской Федерации

# ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 20507 от 18 августа 2020 г.

на осуществление  
деятельности по сохранению объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов  
Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности,  
в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона  
«О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ (услуг),  
установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью «Деи гратиа»**

**ООО «Деи гратиа»**

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование),  
организационно-правовая форма юридического лица, фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального  
предпринимателя, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего его личность, наименование иностранного  
юридического лица, наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным  
законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации»)

Основной государственный регистрационный  
номер юридического лица (индивидуального  
предпринимателя) (ОГРН)

1207800040898

Идентификационный номер налогоплательщика  
(ИНН)

7841088567

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**191123, г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 25, лит. А,  
пом. 22-И, 309**

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя),  
и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок

**бессрочно**

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

**№941 от 18 августа 2020 г.**

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Первый заместитель  
Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

**С.Г.Обрывагин**

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № **МКРФ 20507** от **18 августа 2020 г.**

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Первый заместитель  
Министра

(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывагин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

