

ДОГОВОР №04882/2023РХ
КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА И УСТУПКИ ПРАВ И
ОБЯЗАННОСТЕЙ ПО ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Сочи

28 декабря 2023 года

Мы, Общество с ограниченной ответственностью «Компания по девелопменту горнолыжного курорта «Роза Хутор» (сокращенное наименование – ООО «Роза Хутор»), ОГРН 1037702012952, ИНН 7702347870, адрес (местонахождения) постоянно действующего исполнительного органа юридического лица: 123308, г. Москва, 2-й Силикатный проезд, дом 34, строение 1, помещение I, комната №7, в лице Генерального директора Белокобыльского Александра Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «АТЛАС Шатурская», ОГРН 1226600006797, ИНН 6658551128, адрес (местонахождения) постоянно действующего исполнительного органа юридического лица: г. Екатеринбург, ул. Белореченская, д.4, помещ. 64, в лице Генерального директора Городенкера Владимира Борисовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, совместные именуемые «Стороны», а каждая по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Если иное не следует из контекста, термины, употребленные в настоящем Договоре с заглавной буквы, имеют следующие значения:

«**Здания**» - означает следующие здания:

- Здание с кадастровым номером 23:49:0512002:4572 (далее – Здание №37), находящееся по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, вне границ населенных пунктов ул. Медовая, д.8, назначение Здания - нежилое, общая площадь Здания 6463,3 кв. м.;

- Здание с кадастровым номером 23:49:0512002:4466 (далее – Здание №38), находящееся по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Пасека, д.1, назначение Здания - нежилое, общая площадь Здания 3843,6 кв. м.;

- Здание с кадастровым номером 23:49:0512002:4514 (далее – Здание №39), находящееся по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Пасека, д.3, назначение Здания - нежилое, общая площадь Здания 6810,0 кв. м.;

- Здание с кадастровым номером 23:49:0512002:4465 (далее – Здание №40), находящееся по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Медовая, д.9/1, назначение Здания - нежилое, общая площадь Здания 4243,6 кв. м.;

- Здание с кадастровым номером 23:49:0512002:4480 (далее – Здание №41), находящееся по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Медовая, д.9, назначение Здания - нежилое, общая площадь Здания 4683,9 кв. м.;

- Здание с кадастровым номером 23:49:0512002:4458 (далее – Здание №49), находящееся по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, пл. Виктория, д.2, назначение Здания - нежилое, общая площадь Здания 5973,0 кв. м.

«**Здание**» - каждое из вышеуказанных в перечне Зданий здание по отдельности.

«**Участок**» - земельный участок с кадастровым номером 23:49:0512002:5694 площадью 2 514 кв.м.

«**Земельные участки**» - означает следующие земельные участки, на которых находятся Здания:

- Земельный участок с кадастровым номером 23:49:0512002:2131, площадью 138 611 кв.м.;

- Земельный участок с кадастровым номером 23:49:0512002:2181, площадью 3 093 кв.м.;

- Земельный участок с кадастровым номером 23:49:0512002:2184, площадью 1 743 кв.м.

Договор аренды - договор аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности № 23-09/4845 от 09.10.2019 г.

«**НДС**» означает налог на добавленную стоимость Российской Федерации.

Другие термины, употребленные в настоящем Договоре с заглавной буквы, определение которых не дано выше, имеют значение, приданное им в тексте настоящего Договора.

1. ИСХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Подписывая настоящий Договор, Стороны принимают во внимание и исходят из следующего:

1.1. Здания завершены строительством и введены в эксплуатацию.

1.2. Продавец является собственником Зданий и вправе отчуждать Здания Покупателю.

1.3. Продавец имеет намерение продать, а Покупатель имеет намерение купить у Продавца Здания.

1.4. Продавец является арендатором Земельных участков, на которых расположены Здания по следующим договорам аренды:

- № 01-09/3648 от 12.09.2018 г. – участок с кадастровым № 23:49:0512002:2131 площадью 138 611 кв.м.

- № 12/15 от 23.12.2004 г. участки с кадастровыми № 23:49:0512002:2181 площадью 3 093 кв.м. и № 23:49:0512002:2184 площадью 1 743 кв.м.

1.5. Продавец является арендатором незанятого Зданиями Участка по договору аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности № 23-09/4845 от 09.10.2019 г.

1.6. На дату заключения настоящего Договора Здания и Участок не являются предметом спора, отсутствуют ограничения (обременения) прав Продавца на Здания, а также ограничения (обременения) принадлежащих Продавцу прав аренды Участка.

На Участке находятся принадлежащие Продавцу объекты - инженерные коммуникации с кадастровыми номерами 23:49:0512002:4535, 23:49:0512002:4743, 23:49:0512002:4753, 23:49:0512002:4768, 23:49:0512002:4769, 23:49:0512002:4770, что в целях исполнения настоящего Договора не рассматривается Сторонами как обременение прав арендатора Участка. После передачи прав и обязанностей арендатора Участка по Договору аренды Покупателю Покупатель обязуется обеспечить доступ Продавца к указанным инженерным сетям в целях из надлежащего обслуживания и не допускать повреждения указанных инженерных сетей при эксплуатации Участка в качестве арендатора.

1.7. Стороны гарантируют, что на момент подписания настоящего Договора они обладают всеми правами, необходимыми для заключения настоящего Договора. Каждая из Сторон получила все необходимые с ее стороны разрешения и согласия, требующиеся в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации для заключения настоящего Договора.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ЦЕНА ЗДАНИЙ

2.1. Продавец обязуется передать Здания в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять Здания у Продавца и уплатить за них обусловленную Договором цену в определенном Договором порядке.

Продавец обязуется переуступить Покупателю права и обязанности арендатора Участка по Договору аренды, а Покупатель обязуется оплатить Продавцу определенную Договором цену за указанную переуступку.

2.2. Цена Договора составляет () рублей копеек, в том числе НДС 20 % (далее – цена Договора), из которых:

2.2.1. Цена Зданий составляет () рублей 00 копеек, в том числе НДС 20 %, из которых:

2.2.1.1. Цена Здания № – () рублей 00 коп., в т.ч. НДС 20%;

2.2.1.2. Цена Здания № - () рублей 00 копеек, в т.ч. НДС 20%;

2.2.1.3. Цена Здания № – () рублей 00 копеек, в т.ч. НДС 20%;

2.2.1.4. Цена Здания № – () рублей 00 копеек, в т.ч. НДС 20%;

2.2.1.5. Цена Здания № – () рублей 00 копеек, в т.ч. НДС 20%.

2.2.1.6. Цена Здания № – () рублей 00 копеек, в т.ч. НДС 20%.

2.2.2. Цена переуступки прав и обязанностей арендатора Участка по Договору аренды составляет () рублей 00 копеек, в том числе НДС 20 %.

2.3. Оплата Цены Договора производится Покупателем в следующем порядке:

2.3.1. Покупатель за счет кредитных средств АО «Банк ДОМ.РФ» **не позднее 30 рабочих дней** с момента подписания настоящего Договора открывает в банке эмитенте - АО «Банк ДОМ.РФ» (далее – Банк) на имя Продавца безотзывный покрытый аккредитив в размере цены Договора (далее – аккредитив), указанной в п. 2.2 настоящего Договора, сроком действия **150 календарных дней** с даты открытия аккредитива.

Открытие аккредитива подтверждается уведомлением Банка об открытии аккредитива (далее – Уведомление), которое уполномоченный представитель Продавца получает в Банке по адресу г.Москва, пер. Грузинский, д.16 стр 1 после получения уведомления от Покупателя об открытии аккредитива.

2.3.2. Исполнение аккредитива производится Банком путем платежа Продавцу денежных средств в размере цены Договора, в течение 1 (одного) рабочего дня со дня предоставления Продавцом в Банк следующих документов:

2.3.2.1. Оригинала или нотариально удостоверенной копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости в отношении каждого из Зданий, с указанием в данной выписке в качестве собственника Здания Покупателя и залога (ипотеки) Здания в пользу Банка (указанный залог и его указание в выписке из Единого государственного реестра недвижимости обязуется обеспечить Покупатель), а также

при отсутствии в данной выписке сведений об иных обременениях.

2.3.2.2. Оригинала или нотариально удостоверенной копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости в отношении Участка, из которой следует, что арендатором Участка является Покупатель.

Покупатель подтверждает свое понимание и соглашается с тем, что в указанной в настоящем пункте Выписке из Единого государственного реестра недвижимости в отношении Участка будут указаны принадлежащие Продавцу объекты с кадастровыми номерами 23:49:0512002:4535, 23:49:0512002:4743, 23:49:0512002:4753, 23:49:0512002:4768, 23:49:0512002:4769, 23:49:0512002:4770. Указание в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости в отношении Участка вышеуказанных объектов Продавца не является нарушением Договора, первого абзаца п. 2.3.2.2. Договора и основанием для отказа Банка в исполнении аккредитива в пользу Продавца.

2.3.2.3. Оригинала или нотариально удостоверенной копии настоящего Договора;

2.3.2.4. Письма от Продавца о задолженности Покупателя по Договору в размере цены Договора, составленное по состоянию на дату, наступившую не ранее чем за 3 (Три) рабочих дня до даты предоставления в Банк документов для исполнения аккредитива.

2.4. Датой исполнения Банком аккредитива является дата поступления на расчетный счет Продавца денежных средств в размере цены Договора, указанной в п. 2.2. Договора.

2.5. Залог Зданий и права аренды Участка в пользу Продавца до момента исполнения Банком аккредитива не возникает.

2.6. Здания передаются Продавцом Покупателю в течение 5 (пяти) рабочих дней после исполнения Банком аккредитива в пользу Продавца в размере цены Договора, указанной в пункте 2.2. Договора. Здания передаются Продавцом Покупателю по актам приема-передачи. Покупатель не имеет права требовать от Продавца передачи Зданий по актам приема-передачи до исполнения Банком аккредитива в пользу Продавца в размере цены Договора.

Права и обязанности арендатора Участка по Договору передаются Продавцом Покупателю по акту приема-передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения Продавцом Уведомления в Банке.

В случае уклонения одной из Сторон от подписания акта приема-передачи пострадавшая сторона вправе потребовать от виновной стороны уплаты пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ от Цены Договора за каждый день нарушения срока, указанного в настоящем пункте.

2.7. В случае нарушения Покупателем срока открытия аккредитива, указанного в п. 2.3.1. Договора, более чем на 15 (пятнадцать) рабочих дней, Продавец вправе потребовать у Покупателя уплаты пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от Цены Договора, за каждый день просрочки, но не более 1% от Цены Договора, при этом пеня начисляется с первого дня просрочки. В случае нарушения Покупателем срока открытия аккредитива, указанного в п.2.3.1. Договора, более чем на 15 (Пятнадцать) рабочих дней, Продавец имеет право на односторонний отказ от Договора.

2.8. В случае уклонения одной из Сторон от государственной регистрации перехода права собственности на Здание пострадавшая сторона вправе потребовать от виновной стороны уплаты пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от Цены соответствующего Здания за каждый день нарушения срока, указанного в настоящем пункте и воспользоваться правом, предусмотренным п. 3 ст. 551 ГК РФ.

2.9. В случае, если Банк не раскроет аккредитив в пользу Продавца в течение 90 (девяноста) дней с момента передачи Продавцом в Банк полного комплекта документов, указанных в п. 2.3.2. Договора, по любым причинам или в отсутствие таковых Продавец имеет право потребовать от Покупателя оплаты цены Договора посредством перечисления денежных средств с расчетного счета Покупателя на расчетный счет Продавца или отказаться от исполнения Договора и потребовать возврата переданных Покупателю на момент отказа от Договора Зданий и Участка в связи с неполучением оплаты по Договору.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. С даты подписания настоящего Договора до фактической передачи Зданий Покупателю по акту приема – передачи не ухудшать состояние Зданий.

3.1.2. Передать каждое из Зданий Покупателю по акту приема-передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня исполнения Банком аккредитива в пользу Продавца в размере цены Договора, указанной в п. 2.2. Договора.

3.1.3. Передать Покупателю по акту приема-передачи права и обязанности арендатора Участка по Договору аренды в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения Продавцом Уведомления в Банке. Указанная передача прав и обязанностей арендатора по Договору по акту приема-передачи осуществляется для надлежащей государственной регистрации настоящего Договора в целях оформления перехода прав и обязанностей арендатора Участка от Продавца к Покупателю и исполнения аккредитива. К фактическому использованию Участка в качестве арендатора Покупатель обязуется приступить не ранее исполнения Банком аккредитива в пользу Продавца.

3.1.4. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Продавцом Уведомления в Банке,

подготовить и подать необходимые и надлежащим образом оформленные документы и заявления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю для государственной регистрации перехода права собственности на Здания к Покупателю и государственной регистрации настоящего Договора в целях переуступки прав и обязанностей арендатора Участка по Договору аренды.

3.1.5. Не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего Договора уведомить арендодателя Участка о передачи своих прав и обязанностей по Договору аренды Покупателю.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. В течение срока, указанного в п. 3.1.2., п. 3.1.3. Договора, принять от Продавца Здания и Участок с подписанием Актов приема-передачи.

3.2.2. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Продавцом Уведомления Банка об открытии аккредитива в размере цены Договора, указанной в пункте 2.2. настоящего Договора, получателем платежей по которому является Продавец, подготовить и подать необходимые и надлежащим образом оформленные документы и заявления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю для государственной регистрации перехода права собственности на Здания и государственной регистрации Договора в части переуступки прав и обязанностей арендатора Участка и регистрации залога (ипотеки) в пользу Банка.

В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня государственной регистрации перехода права собственности на каждое из Зданий Покупатель обязуется представить Продавцу оригинал или нотариально заверенную копию выписки из Единого государственного реестра с указанием в выписке залога на Здание в пользу Банка.

В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня государственной регистрации Договора представить Продавцу оригинал или нотариально заверенную копию выписки из Единого государственного реестра с указанием в выписке залога прав арендатора участка в пользу Банка.

3.2.3. Покупатель обязуется провести реновацию Зданий, и сохранить функционал зданий, как гостинично-апартаментного комплекса уровня 4-5* без изменения указанного функционала зданий на производственное, офисное или иное не соответствующее концепции курорта Роза Хутор. Концепция, проектная документация и сроки проводимой реновации должны в обязательном порядке согласованы Покупателем с Продавцом до начала строительно-монтажных/ремонтных работ в Зданиях.

3.2.4. Покупатель обязуется использовать Участок только для проектирования, строительства и эксплуатации спортивно-оздоровительного комплекса. Покупатель обязуется до начала проектирования спортивно-оздоровительного комплекса согласовать с Продавцом концепцию и внешний вид возводимого спортивно-оздоровительного комплекса.

3.2.5. Выполнить все иные обязательства, возложенные на Покупателя настоящим Договором.

4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.

4.1. Покупатель подтверждает своё понимание того, что Здания введены в эксплуатацию несколько лет назад и активно использовались по назначению.

Покупатель заверяет Продавца в том, что Покупатель произвёл всестороннее подробное обследование Здания с привлечением компетентных специалистов как до подписания Договора (при принятии решения о заключения Договора), так и в день подписания настоящего Договора.

Покупатель подтверждает, что имеет понимание о том, в каком состоянии он приобретает Здания.

Покупатель подтверждает, что он согласен принять Зданий в собственность в состоянии, имеющимся на день подписания Договора Сторонами (в состоянии «как есть»). У Покупателя нет замечаний/претензий к качеству Зданий. Любые выявленные Покупателем недостатки Здания как перед подписанием Договора, так и после не являются основанием для предъявления претензий Покупателем Продавцу за исключением критических скрытых недостатков, которые были выявлены после передачи Зданий Покупателю и устранение которых невозможно и которые делают невозможными использование Здания по назначению. Покупатель соглашается принять Здания в собственность со всеми недостатками.

По взаимному соглашению Сторон на Здания не устанавливается гарантийный срок. Продавец не несёт перед Покупателем гарантийных обязательств в части качества переданных Зданий.

Стороны составляют акт приема-передачи зданий и отражают в нем техническое состояние зданий зафиксированное после проведенного тех.аудита. Здания передаются в текущем состоянии «как есть» и Покупатель не имеет право требовать уменьшения стоимости зданий на основании выводов технического аудита.

4.2. Стороны договорились, что подача в регистрирующий орган документов, необходимых для государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на Здания и регистрации Договора в целях переуступки прав и обязанностей по Договору аренды в части Участка будет произведена в течении 5 рабочих дней с момента получения Продавцом Уведомления, выданного Банком, об открытии

аккредитива в размере цены Договора, указанной в пункте 2.2. Договора, получателем платежа по которому является Продавец.

4.3. Продавец не позднее 2 (двух) рабочих дней, после открытия аккредитива (о чем Покупатель уведомляет Продавца) получает в Банке Уведомление об открытии аккредитива, после чего в течении 5 (пяти) рабочих дней Продавец и Покупатель обязуются подготовить и подать необходимые и надлежащим образом оформленные документы и заявления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю для государственной регистрации перехода права собственности на Здания к Покупателю. В случае нарушения указанного срока пострадавшая сторона вправе потребовать от виновной стороны уплаты пени в размере ставки рефинансирования ЦБ РФ просроченного платежа за каждый день просрочки.

Стороны договорились, что все расходы, связанные с указанной регистрацией, несет Покупатель.

4.4. Право собственности на Здания переходит от Продавца к Покупателю с даты государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на Здания. При этом Покупатель становится собственником Зданий и принимает на себя обязанности по уплате налогов, а также осуществляет за свой счет эксплуатацию и ремонт Зданий, несет расходы, связанные с эксплуатацией и ремонтом Зданий, в том числе капитальным.

4.5. Со дня государственной регистрации перехода права собственности на Здания (включая указанный день) к Покупателю и до подписания Сторонами акта приёма-передачи Зданий (включая указанный день), Продавец несет расходы, связанные с содержанием и эксплуатацией Зданий (включая оплату коммунальных услуг и оплату эксплуатирующей организации услуг по содержанию инженерных коммуникаций, необходимых для эксплуатации Зданий) и содержанием, арендой Участка. При этом, Покупатель обязуется возместить Продавцу указанные расходы в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня предъявления Продавцом Покупателю документов, подтверждающих понесённые расходы.

4.6. Со дня подписания Сторонами акта приёма-передачи Зданий (включая указанный день) бремя расходов по содержанию и эксплуатации Зданий и Участка (включая оплату коммунальных услуг) ложится в полном размере на Покупателя.

Покупатель выражает своё понимание в том, что приобретаемые Здания, а также сопутствующую инфраструктуру необходимо надлежащим образом эксплуатировать, обеспечивать вывоз мусора, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение, электроснабжение Зданий.

4.7. Покупатель предпримет все необходимые действия для переоформления договоров на вывоз мусора, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение, электроснабжение Зданий с ресурсоснабжающими организациями с Продавца на Покупателя, и Покупатель компенсирует Продавцу все расходы/убытки связанные с потреблением вышеуказанных коммунальных ресурсов, которые могут возникнуть у Продавца в период отсутствия указанных договоров. Продавец по запросу Покупателя обязуется оказывать содействие в выполнении Покупателем вышеуказанных обязанностей.

4.8. Покупатель при заключении Договора обязуется оплачивать Продавцу стоимость содержания/обслуживания инфраструктуры Горного курорта «Роза Хутор» (далее – Курорт), имеющей отношение к Зданиям и Земельным участкам, на условиях, определённых отдельным согласованным Сторонами соглашением (далее - Соглашение об эксплуатации), заключенным в отношении каждого Здания, которое Стороны заключат не позднее, чем за 3 (три) рабочих дня до дня открытия Банком аккредитива. Соглашение об эксплуатации. Утвержденный тариф содержания/обслуживания инфраструктуры составляет 95,05 руб. (с НДС) за 1 кв.м общей площади Зданий в месяц.

Условия Соглашения об эксплуатации отражены в Приложении № 5 к Договору. Стороны обязуются в сроки, обеспечивающие своевременное подписание Соглашения об эксплуатации в отношении каждого из Зданий, провести переговоры и финально согласовать все условия, по которым у Сторон на стадии подписания настоящего Договора возникли не завершённые обсуждения.

В случае отказа Покупателя от заключения Соглашения об эксплуатации в отношении любого из Зданий, Продавец наделяется правом на односторонний отказ от исполнения настоящего Договора как в целом, так и в части.

В случае отказа Покупателя от исполнения Соглашения об эксплуатации после его заключения, Продавец не несет ответственности за отсутствие у Зданий подключения к инженерным сетям и инфраструктуре Курорта. Отказ от подписания Соглашения об эксплуатации наделяет Продавца правом на отказ от исполнения настоящего Договора.

4.9. Покупатель гарантирует Продавцу, что у Продавца в связи с исполнением настоящего Договора и Соглашения об эксплуатации не возникнет невозмещённых Покупателем убытков/расходов Продавца, не будет неоплаченных Покупателем счетов Продавца, связанных с компенсацией Продавцу расходов/убытков, которые могут возникнуть у Продавца в период отсутствия у собственников Здания и/или помещений в Здании договоров на вывоз мусора, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, а также неоплатой/ненадлежащей оплатой частичного содержания инфраструктуры Курорта в соответствии с Соглашением об эксплуатации.

4.10. Покупатель выражает своё понимание того, что:

- Здания созданы по индивидуальному архитектурному проекту и является частью Курорта;

- инфраструктура Курорта находится в непосредственной близости от Зданий;
- инфраструктура Курорта и прилегающая территория необходимы для надлежащей эксплуатации Зданий и Участка;

- Здания находятся в границах Курорта и воспринимаются посетителями Курорта как часть Курорта.

На основании вышеизложенного, в целях единообразной безопасной эксплуатации Курорта как единой скоординированной целостной системы Покупатель гарантирует Продавцу, что Покупатель без согласования с Продавцом не допустит:

- изменения функционального назначения Зданий с гостинично-апартаментного комплекса уровня 4-5* на производственное, офисное или иное не соответствующее концепции курорта Роза Хутор;
- изменения высотности, этажности, площади застройки, строительного объема Здания,
- изменения внешних архитектурных решений Здания,
- изменения визуального облика Здания,
- изменения, влияющие на безопасную эксплуатацию Здания, и/или увеличивающие нагрузку на инженерные сети,
- возведения на Земельных участках и Участке заборов или любых иных ограждений, сооружений/конструкций;

- внесения изменений в ландшафтные и фасадные решения Здания.

Фасады Здания и прилегающая к Зданию территория должны быть сохранены в том же стиле/виде/колористке, что и на момент передачи Здания Покупателю;

- проведения реконструкции и реновации Зданий.

Кроме этого, Покупатель обязуется:

- не допускать превышение допустимых нагрузок на инженерные сети Курорта без согласования с Продавцом (допустимые нагрузки определяются проектной документацией на Здания или соглашением сторон при увеличении потребляемых мощностей);
- осуществлять техническую эксплуатацию Зданий собственными силами, либо привлечёнными специализированными организациями и за свой счет;
- согласовывать с продавцом Продавца профили/бренды новых арендаторов торговых помещений в Здании.

Порядок и сроки согласований определяются сторонами в Соглашении об эксплуатации.

Продавец согласовывает представленные Покупателем на согласование профили/бренды и кандидатуры арендаторов в случае, если они не противоречат общей концепции Курорта как семейного и/или молодёжного и/или спортивного места отдыха.

Покупатель гарантирует Продавцу, что условия настоящего пункта будут исполняться Покупателем без ограничения по времени. В случае передачи Зданий или помещений в Здании в аренду, Покупатель обязуется обеспечить выполнение указанными третьими лицами вышеуказанных в настоящем пункте условий.

В случае, если Покупатель не исполнит или исполнит ненадлежащим образом любое из обязательств, указанных в настоящем пункте, Продавец имеет право потребовать от Покупателя устранения выявленного нарушения на основании выданного Продавцом предупреждения об устранении нарушения. В случае неустранения Покупателем выявленного нарушения или его повторения Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере () рублей. За каждое последующее неустранение Покупателем выявленного нарушения или его повторение, Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере, превышающем предыдущий штраф, требование о выплате которого было заявлено Продавцом, в пять раз (предупреждение, рублей, рублей, рублей и так далее). Покупатель настоящим подтверждает и гарантирует Продавцу исполнение указанного в настоящем пункте обязательства.

4.11. Принимая во внимание, что на момент подписания настоящего Договора Продавец является арендатором Земельных участков, права Покупателя на Земельные участки будут определяться в соответствии с п. 1 ст. 35 Земельного кодекса Российской Федерации. Достаточной для эксплуатации Здания частью Земельного участка является часть Земельного участка по границам отмотки Здания, что подтверждается Покупателем. Покупатель соглашается с тем, что Продавцом в соответствии с п. 1 ст. 552 ГК РФ после передачи права собственности на Здания, Продавцом будут сформированы земельные участки под Зданиями по границам отмотки Зданий, что признается Покупателем достаточным для эксплуатации Зданий.

После формирования земельных участков (под каждым Зданием) по границам отмотки каждого из Зданий и постановки данных земельных участков на кадастровый учет Продавец переуступит Покупателю права аренды сформированных земельных участков посредством заключения с Покупателем договора переуступки прав и обязанностей по договору аренды в части аренды сформированных и поставленных на кадастровый учет земельных участков, достаточных для эксплуатации Зданий.

Цена переуступки Покупателю прав и обязанностей арендатора 6 (шести) сформированных земельных участков составляет (), в том числе НДС 20%, не

включена в Цену Зданий и оплачивается Покупателем в рамках договора переуступка прав аренды, который будет заключен в течении 10 рабочих дней после формирования и постановки на кадастр земельных участков (сроки формирования ЗУ не позднее 10 декабря 2024 года).

Покупатель обязуется дать по первому требованию Продавца все необходимые согласия на раздел участка в целях формирования земельных участков под Зданиями по границам отмотки Зданий, необходимого для их эксплуатации (по границе – отмотка Здания). За отказ от дачи согласия на раздел Участка или уклонение от дачи такого согласия или иное препятствование в разделе Участка в целях формирования земельного участка под Зданием Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере 100 000 (сто тысяч) рублей.

По первому требованию Продавца или лица (органа), уполномоченного распоряжаться Участком от имени собственника, Покупатель обязуется вступить в Договор аренды Участков в качестве арендатора сформированных под Зданиями земельных участков.

Со дня государственной регистрации перехода права собственности на Здания к Покупателю (включая эту дату) Покупатель обязан уплачивать арендную плату и другие платежи за пользование Участком, а также нести все расходы, связанные с надлежащим содержанием Участка по границе Здания + 1 метр.

Здания подключены к инженерно-техническим сетям (системам), обеспечивающим эксплуатацию Зданий (сети водо-, газо- и электроснабжения, канализации, ливневой канализации, хозяйственной бытовой канализации, слаботочной кабельной канализации для подключения к магистральной ВОЛС).

Настоящим Стороны соглашаются и исходят из того, что граница разграничения эксплуатационной ответственности по каждой из вышеуказанных инженерных сетей в следующем порядке (если иное Стороны по взаимному согласию не определяют при подписании акта разграничения эксплуатационной ответственности):

1. Установить границу эксплуатационной ответственности сетей электроснабжения между собственником здания и собственником инженерных сетей Курорта на отходящих клеммах автоматов защиты находящихся в БКРП № ;

2. Установить границу эксплуатационной ответственности сетей водоснабжения между собственником здания и собственником инженерных сетей Курорта, внешняя стена Здания на входе труб водоснабжения.

3. Установить границу эксплуатационной ответственности сетей водоотведения между собственником здания и собственником инженерных сетей Курорта, непосредственно первые от здания колодцы и выходной трубопровод (по ходу движения стоков) из первых колодцев линии К1.

4. Установить границу эксплуатационной ответственности сетей газоснабжения между собственником здания и собственником инженерных сетей Курорта, разъемное соединение после задвижки, установленной на выходе газопровода из земли.

Стороны договорились, что одновременно с подписанием Договора, Стороны подпишут акты разграничения эксплуатационной ответственности (Приложение № 4 к Договору), в которых определяют границы ответственности Продавца и Покупателя в части эксплуатации (включая текущий и капитальный ремонт) инженерных коммуникаций, обеспечивающих эксплуатацию Зданий (сети водо-, газо- и электроснабжения, канализации, ливневой канализации, хозяйственной бытовой канализации, слаботочной кабельной канализации для подключения к магистральной ВОЛС).

Расходы по эксплуатации инженерных коммуникаций в границах своей ответственности несет Покупатель со дня государственной регистрации перехода права собственности на соответствующее Здание к Покупателю.

4.12. Переуступка прав и обязанностей по настоящему Договору Покупателем третьему лицу возможна только после получения Покупателем от Продавца предварительного письменного согласия, которое Продавец вправе выдать Покупателю на основании заблаговременного письменного обоснованного обращения. Покупатель не имеет права переуступать права и обязанности по настоящему Договору без получения от Продавца указанного в настоящем пункте согласия.

4.13. Продавец гарантирует, что на момент перехода права собственности Здания от Продавца к Покупателю отсутствуют какие-либо долги по налогам, коммунальным платежам перед ресурсоснабжающими и эксплуатирующими (обслуживающими) организациями, долги (невыполненные обязательства) перед арендаторами помещений, арендодателями земельного участка, а также отсутствуют залоги и иные притязания третьих лиц.

4.14. Продавец информирует Покупателя о том, что в отношении помещений в Зданиях заключены договоры аренды, указанные в Приложении № 3 настоящего соглашения.

Продавец заключает, изменяет, расторгает договоры аренды в отношении объектов недвижимого имущества, указанных в Приложении № 3 настоящего договора, до момента перехода права собственности на Здания к Покупателю, по своему усмотрению и в интересах получения прибыли от использования Зданий, с учетом следующих ограничений:

- любое изменение условий в отношении договоров аренды, подлежащих государственной регистрации, допускается с согласия Покупателя;
- заключение новых договоров аренды со сроком действия свыше 1 (одного) года допускается с согласия Покупателя;
- заключение дополнительных соглашений об уменьшении размера арендной платы по договорам аренды, допускается с согласия Покупателя;
- заключение новых договоров аренды, по условиям которых Продавец передает в аренду помещения в Здании, допускается с согласия Покупателя;
- заключение новых договоров аренды с лицами, аффилированными по отношению к Продавцу, допускается с согласия Покупателя;
- односторонний отказ Продавца от исполнения договоров аренды, указанных в Приложении № 5 настоящего соглашения, по обстоятельствам, не связанным с нарушением своих обязательств арендаторами, допускается с согласия Покупателей.

Продавец гарантирует, что перечень арендаторов, указанный в Приложении № 5 является исчерпывающий и каких-либо договоров аренды (соглашений об использовании) Продавцом в отношении Зданий или помещений в Зданиях не заключено.

4.15. На день государственной регистрации перехода права собственности Зданий стороны производят сверку для целей определения платежей, произведенных арендаторами помещений Продавцу по договорам аренды помещений в Зданиях, (включая авансовые и обеспечительные платежи от арендаторов), за период, после дня заключения настоящего договора.

4.16. Продавец переводит Покупателю авансовые и обеспечительные платежи Арендаторов в течении 10 (Десяти) календарных дней с момента подписания акта-приема передачи Зданий.

4.17. Настоящим Продавец подтверждает, что в Зданиях есть помещения, занятые службами Продавца. Общая площадь занимаемых помещений составляет ориентировочно 7 000 кв.м. (Здание №37 ~ 1900 кв.м., Здание №38 ~870 кв.м., Здание №39 ~1350 кв.м., Здание №40 ~75 кв.м., Здание №41 ~65 кв.м., Здание №49 ~ 2700 кв.м. Перечень данных помещений будет определен Сторонами исходя из фактического использования помещений Продавцом не позднее передачи Зданий Покупателю. Покупатель обязуется обеспечить беспрепятственный доступ и использование указанных помещений Продавцом/посетителями Курорта в срок до 30 апреля 2024 года. Порядок оформления возможности доступа в помещения будет согласован Сторонами позднее, при этом Стороны исходят из того, что если для доступа Продавца в помещения в Здании потребуется заключение краткосрочных договоров аренды, арендная плата будет в размере, определяемом Продавцом. Порядок оплаты платежей за коммунальные услуги, потребляемые службами Продавца при занятии вышеуказанных в настоящем пункте помещений будет определен Сторонами в соответствующих договорах аренды.

4.18. Покупатель обязуется вести на земельном участке спортивно-оздоровительный комплекс в соответствии с правилами землепользования и застройки действующими в отношении этого участка. Покупатель обязуется согласовать с Продавцом только внешний вид возводимого спортивно-оздоровительного комплекса. Внутренние архитектурно-планировочные решения и дизайн утверждается Покупателем самостоятельно.

Использование Покупателем Участка не для строительства спортивно-оздоровительного комплекса наделяет Продавца правом исключить Участок из инфраструктуры Курорта и отключить от коммуникаций Курорта, а также Продавец имеет право потребовать от Покупателя устранения выявленного нарушения на основании выданного Продавцом предупреждения об устранении нарушения. В случае неустранения Покупателем выявленного нарушения или его повторения Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере рублей. За каждое последующее неустранение Покупателем выявленного нарушения или его повторение Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере, превышающем предыдущий штраф, требование о выплате которого было заявлено Продавцом, в пять раз предупреждение, рублей, рублей, рублей и так далее). Покупатель

настоящим подтверждает и гарантирует Продавцу исполнение указанного в настоящем пункте обязательства.

4.19. В случае, если Покупатель не согласует предварительно с Продавцом концепцию и внешний вид подлежащих реновации Зданий и/или строительства спортивно-оздоровительного комплекса на территории Участка, Продавцу предоставляются права указанные в п. 4.18. Договора.

5. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

5.1. Споры по настоящему Договору рассматриваются с соблюдением претензионного порядка. Претензии предъявляются в письменной форме и подписываются уполномоченным представителем Стороны, направляющей претензию. Претензия рассматривается в течение 7 (семи) рабочих дней со дня ее получения.

Сообщение о результатах рассмотрения претензии направляется заявителю в течение 3 (трех) рабочих дней с момента окончания срока для рассмотрения претензии.

5.2. Стороны пришли к соглашению, что в случае полного или частичного отказа в удовлетворении претензии или неполучения в срок ответа на претензию, заявитель вправе обратиться за защитой своих прав в Арбитражный суд г. Москвы.

6. ГАРАНТИИ И ЗАВЕРЕНИЯ

6.1. Подписывая настоящий Договор, Стороны подтверждают, что все пункты настоящего Договора понятны и безоговорочно ими принимаются.

6.2. Подписывая настоящий Договор, Стороны подтверждают, что отсутствуют какие-либо препятствия для его заключения, а также то, что отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить этот договор на крайне невыгодных для себя условиях.

6.3. Стороны гарантируют, что заключение настоящего Договора не нарушает установленные для них корпоративных правил и ограничений.

6.4. Каждая Сторона Договора заверяет другую Сторону о том, что на момент заключения Договора:

- не находится в процессе ликвидации и (или) в отношении Стороны не введена ни одна из процедур банкротства, а также не будет находиться в процессе ликвидации и (или) в отношении Стороны не введена ни одна из процедур банкротства на момент исполнения настоящего Договора,
- не обладает признаками несостоятельности (банкротства) и не будет обладать указанными признаками на момент исполнения настоящего Договора,
- не обладает признаками недостаточности имущества и (или) неплатежеспособности, и указанные признаки не появятся у него в результате заключения и исполнения Договора, а также Покупатель заверяет Продавца о том, что обязательства по оплате стоимости Объектов недвижимости будут произведены в полном объеме и в установленный Договором срок.

6.5. Заключение и (или) исполнение настоящего Договора, как со стороны Продавца, так и со стороны Покупателя не противоречит каким-либо соглашениям Сторон, не требуется одобрение каких-либо третьих лиц для заключения настоящего договора.

6.6. В отношении Зданий и участков не имеется решений третейских судов, разбирательств в каких-либо третейских судах.

6.7. Каждая из Сторон подтверждает, что нарушение любой из гарантий другой Стороной, которое не устраняется или не может быть устранено Стороной, допустившей такое нарушение, в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента возникновения, является существенным нарушением настоящего Договора и дает право другой Стороне на односторонний отказ от исполнения (расторжение) настоящего Договора.

6.8. Все гарантии Сторон, указанные в настоящем Договоре, являются также заверениями Сторон об обстоятельствах в адрес друг друга в том смысле, как это определено в ст. 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор регулируется и толкуется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. При подписании настоящего Договора Стороны подтверждают, что отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

7.3. Корреспонденция направляется Сторонами заказным письмом с уведомлением по адресам, указанным в настоящем Договоре. При этом датой получения считается дата, проставленная в уведомлении о вручении.

7.4. Стороны обязаны своевременно в письменном виде уведомлять друг друга о реорганизации, изменении наименования, банковских реквизитов, указанных в разделе 9 настоящего Договора, а также об изменении адреса места нахождения (юридического адреса) и почтового адреса, номеров телефонов и т.п.

не позднее 5 (Пяти) дней со дня их изменения.

7.5. Настоящий Договор составлен и подписан в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, и один экземпляр для регистрирующего органа.

8. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

8.1. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью следующие приложения:

- Приложение 1 «Акт приема-передачи» (форма);
- Приложение 2 «Границы частей земельных участков достаточные для эксплуатации зданий»;
- Приложение 3 «Список договоров аренды помещений».
- Приложение 4 «Акт разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей».
- Приложение 5 «Соглашение об эксплуатации (проект)».

9. ПОДПИСИ СТОРОН:

ПРОДАВЕЦ:	ПОКУПАТЕЛЬ:
Общество с ограниченной ответственностью «Компания по девелопменту горнолыжного курорта «Роза Хутор» Адрес места нахождения: 123308, г. Москва, 2-й Силикатный проезд, дом 34, строение 1, помещение I, комната №7 ОГРН 1037702012952 ИНН 7702347870; КПП 773401001 Реквизиты: ВЭБ.РФ г. Москва р/сч (RUB) 40702810711754415407 к/сч 301018105000000000060 БИК 044525060 Тел. (495) 232 18 13/Факс (495) 232 18 27 e-mail: info@rosakhutor.com	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «АТЛАС Шатурская» ОГРН 1226600006797, ИНН 6658551128 КПП 665801001 620144, г. Екатеринбург, ул. Белореченская, д.4, помещ. 64 р/с 40702810500790000276, АО "Банк ДОМ.РФ" к/с 30101810345250000266, БИК 044525266 Электронная почта: info@atlasgroup.su ; pravo@atlasgroup.su
Генеральный директор  Белокобыльский А.Ю./	Генеральный директор  /Городенкер В.Б./

Акт
приема-передачи (форма) по договору купли-продажи
№ ____ от ____ 2023 г.

г. Сочи

« ____ » ____ 2023 года

Мы, Общество с ограниченной ответственностью «Компания по девелопменту горнолыжного курорта «Роза Хутор» (сокращенное наименование – ООО «Роза Хутор»), ОГРН 1037702012952, ИНН 7702347870, адрес (местонахождения) постоянно действующего исполнительного органа юридического лица: 123308, г. Москва, 2-й Силикатный проезд, дом 34, строение 1, помещение I, комната №7, в лице Генерального директора Белокобыльского Александра Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «АТЛАС Шатурская» (сокращенное наименование – ООО «Специализированный застройщик «АТЛАС ШАТУРСКАЯ»), ОГРН 1226600006797, ИНН 6658551128, адрес (местонахождения) постоянно действующего исполнительного органа юридического лица: г. Екатеринбург, ул. Белореченская, д.4, помещ. 64, в лице Генерального директора Городенкера Владимира Борисовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместное именуемые «Стороны», а каждая по отдельности «Сторона», в соответствии со ст. 556 Гражданского кодекса РФ составили настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем:

1. Продавец в соответствии с условиями Договора № 04882/2023РХ

от « ____ » ____ 2023 года передал Покупателю в собственность следующее недвижимое имущество:

Здание, имеющее кадастровый номер ____, находящееся по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. ____, назначение Здания - нежилое, общая площадь Здания ____ кв. м. год ввода в эксплуатацию – ____ год. Продавец передает, а Покупатель принимает Здание и все сопроводительные документы.

В составе здания передается следующее имущество, являющееся неотделимыми улучшениями Здания: ____

2. Продавец передает, а Покупатель принимает Здание и все сопроводительные документы.

3. Здание Покупателем осмотрено. Покупатель удовлетворен качественным состоянием Здания и претензий в отношении передаваемого Здания, включая претензии по качеству, не имеет.

4. Настоящий Акт приема-передачи составлен в трех экземплярах.

ПРОДАВЕЦ:
ООО «Роза Хутор»

Генеральный директор

Белокобыльский А.Ю./

ПОКУПАТЕЛЬ:

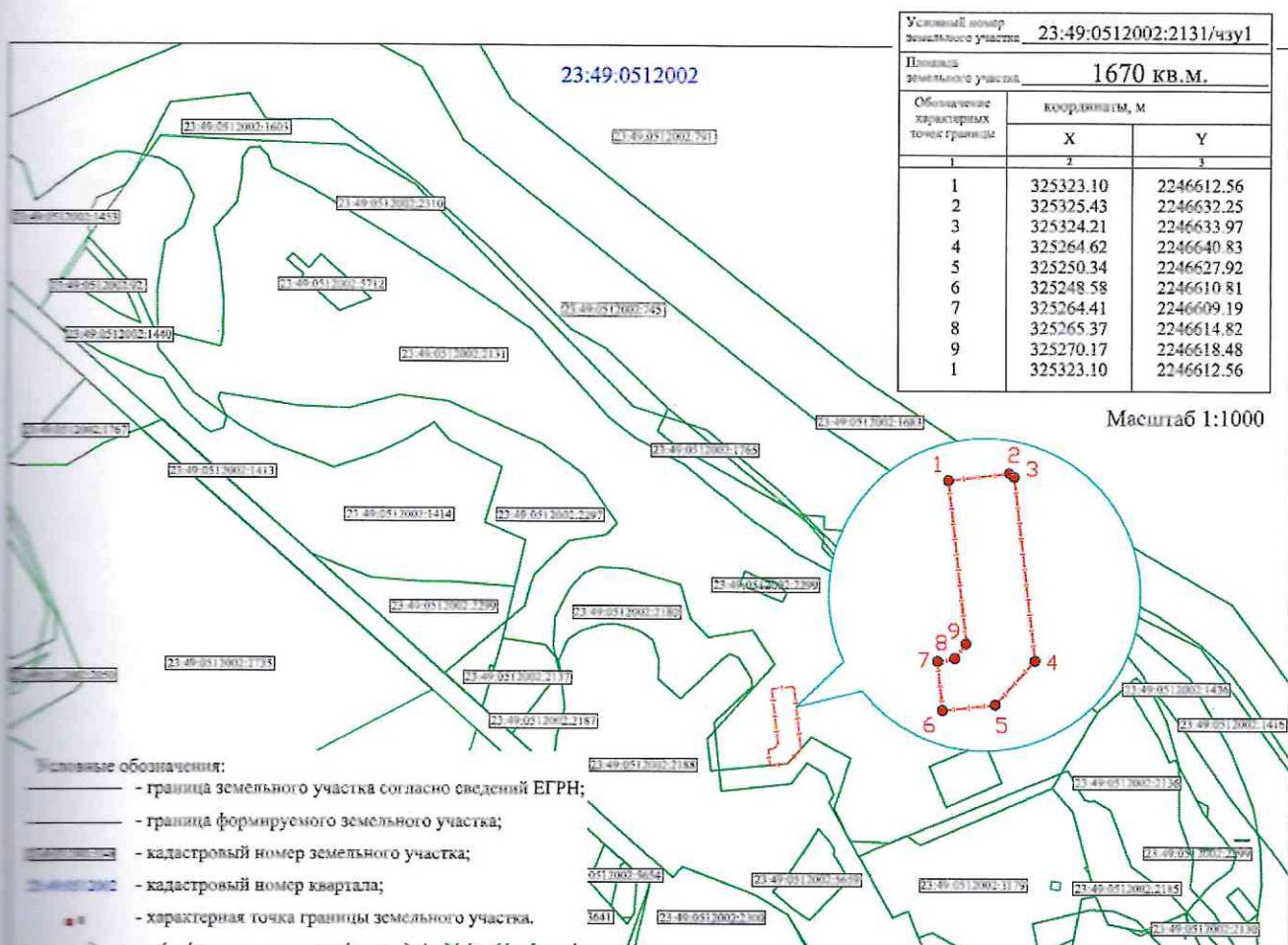
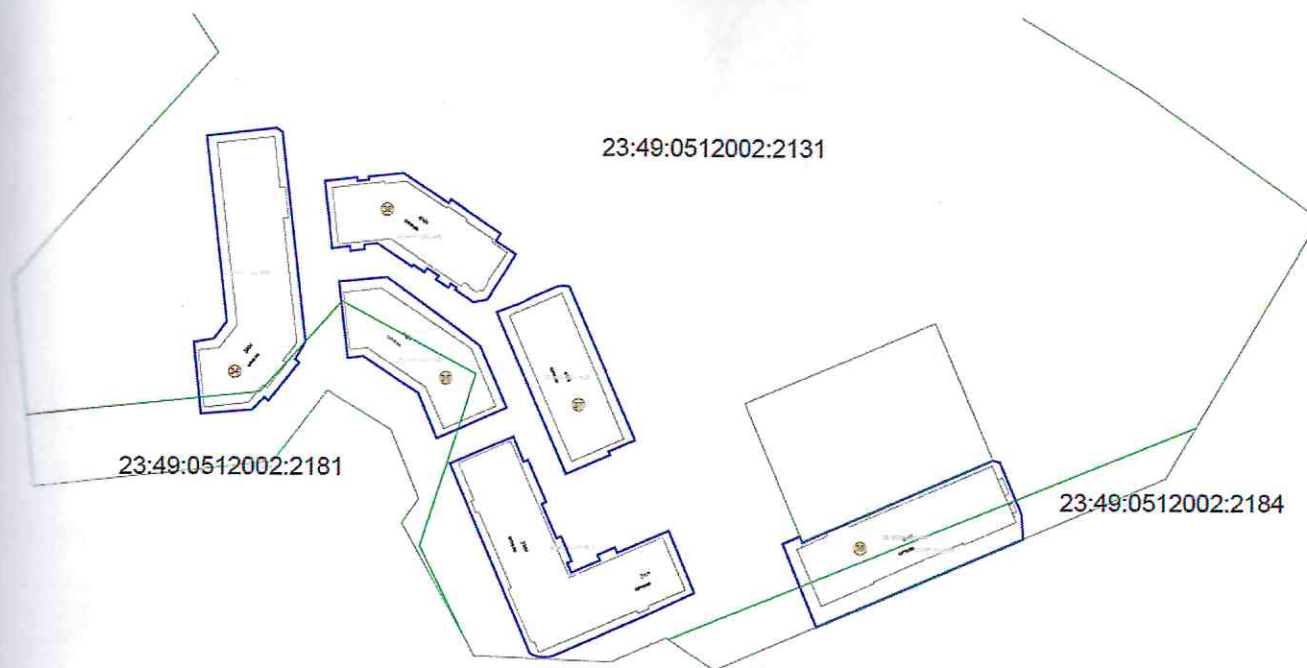
ООО «Специализированный застройщик
«АТЛАС Шатурская»
Генеральный директор

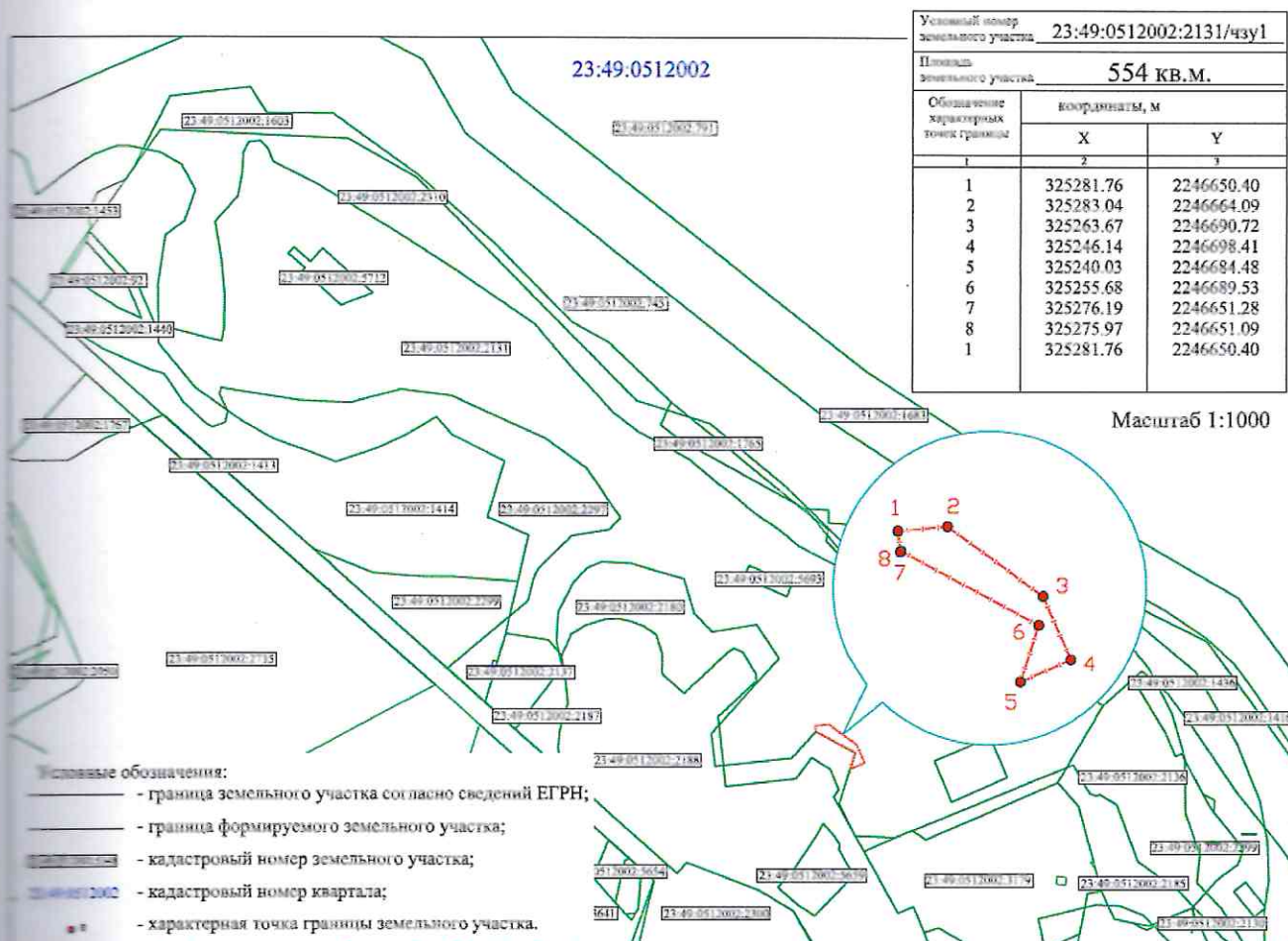
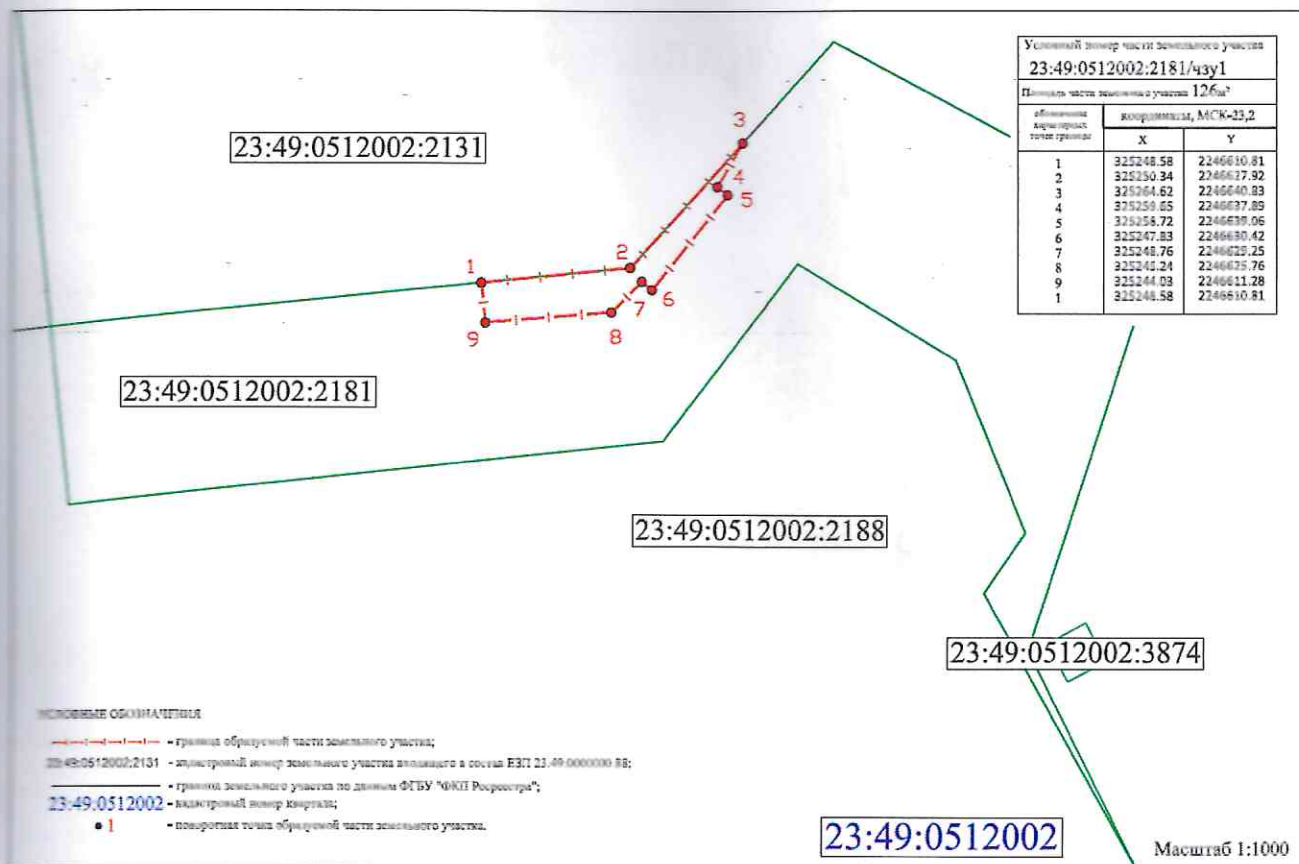
/В. Б. Городенкер/

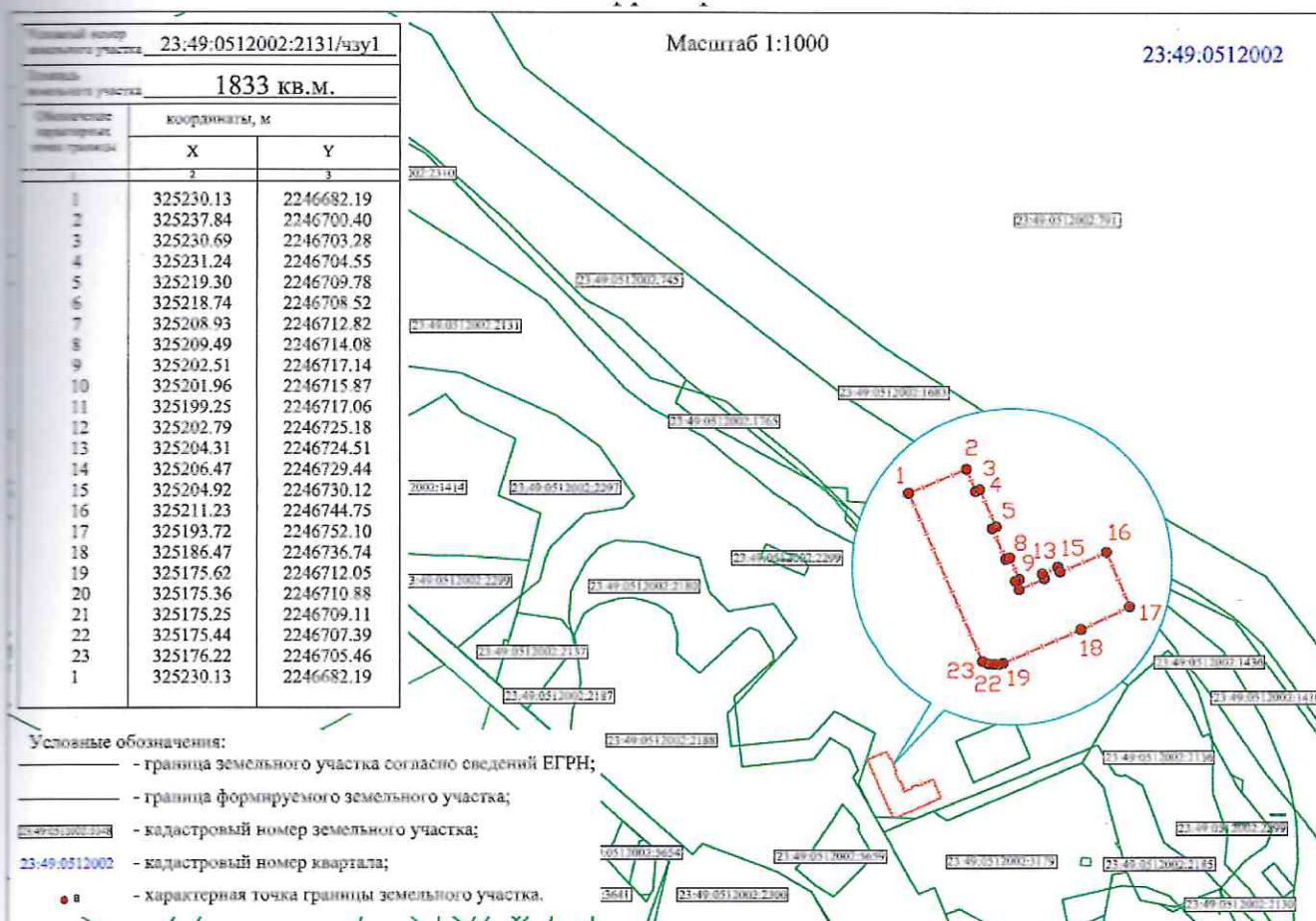
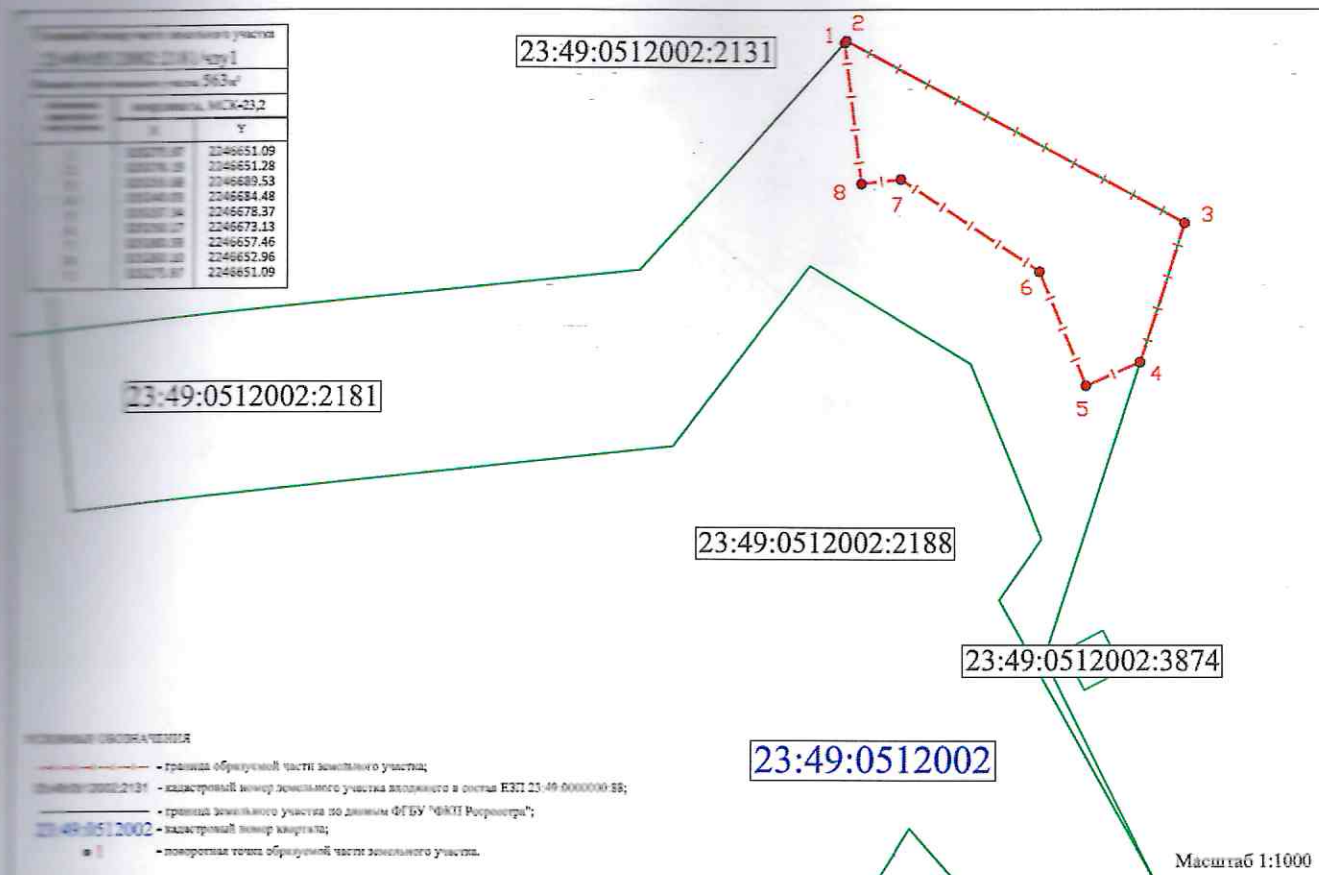
м.п.

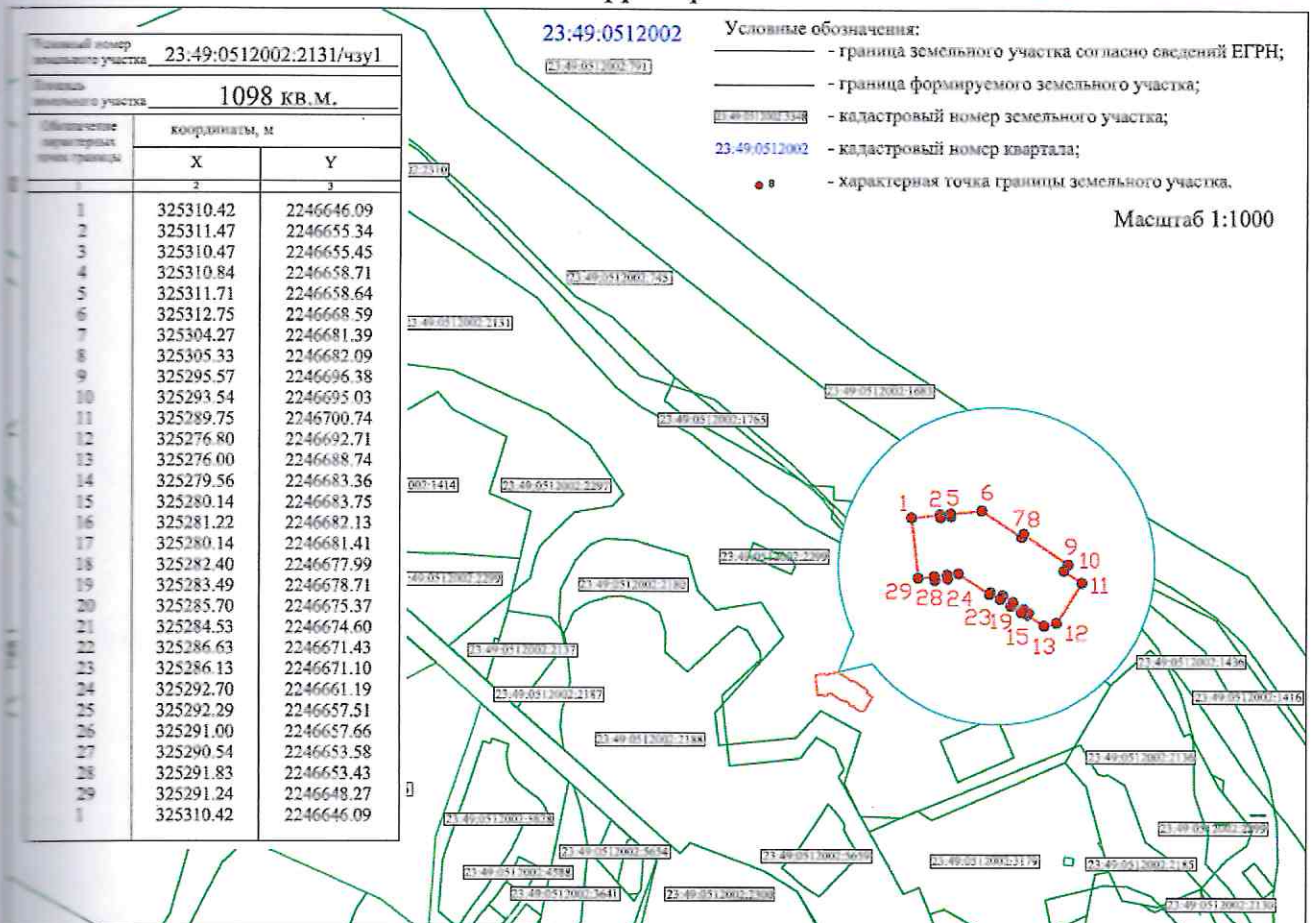
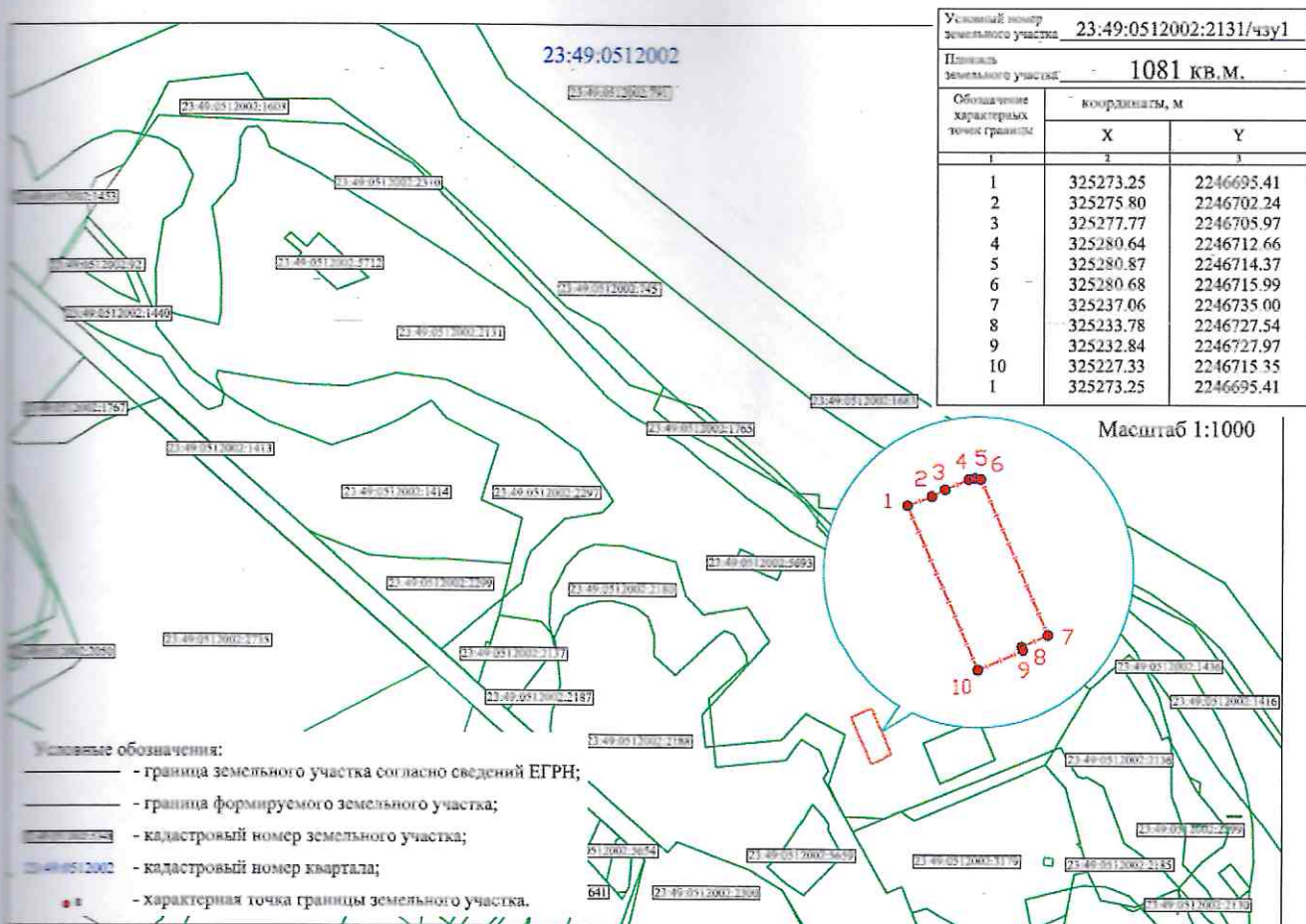


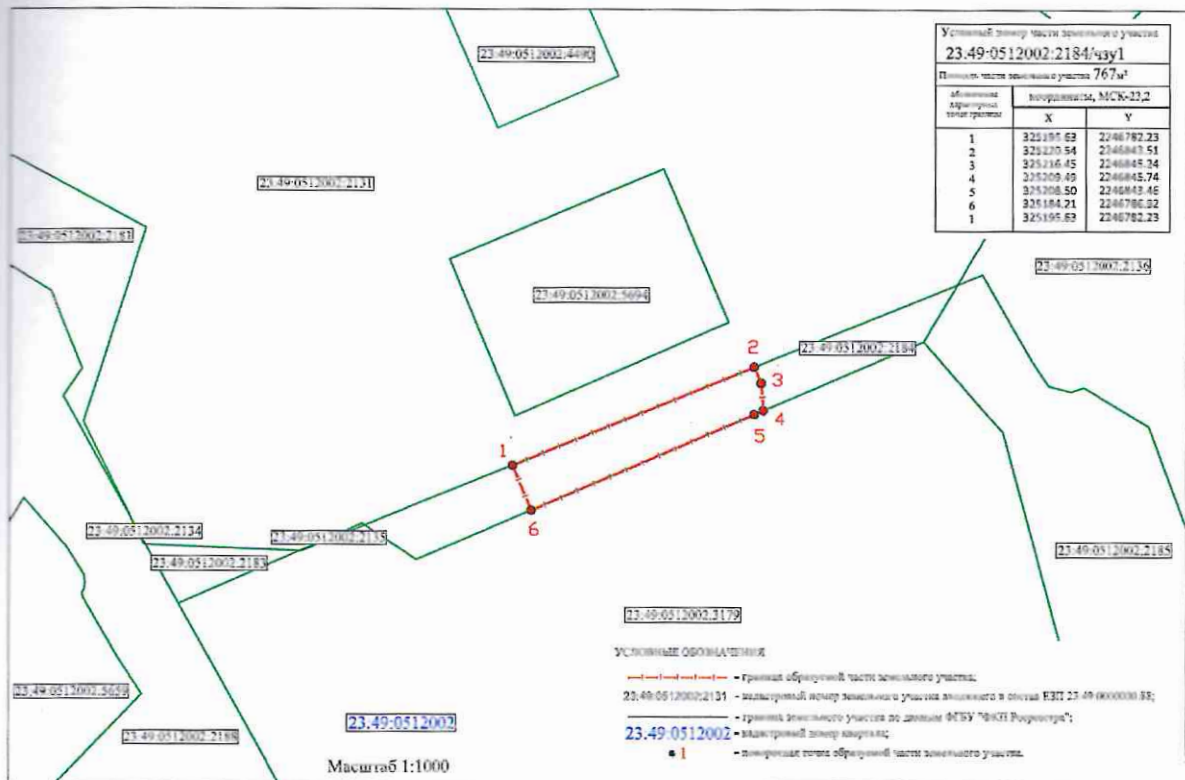
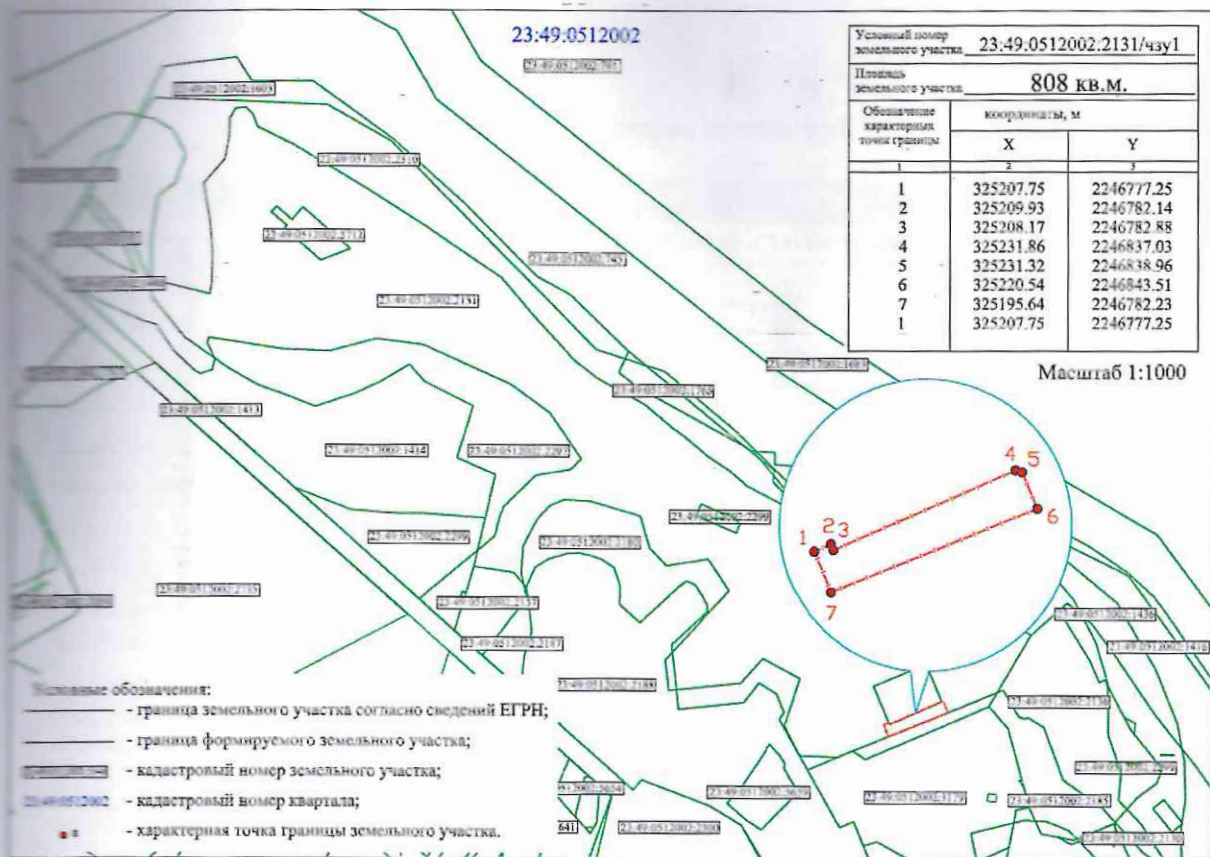
Границы частей земельных участков достаточные для эксплуатации зданий











ПРОДАВЕЦ:
ООО «Роза Хутор»

Генеральный директор

Белокобыльский А.Ю./

ПОКУПАТЕЛЬ:

Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «АТЛАС Шатурский»

Генеральный директор

В. Б. Городенкер/



ПРОДАВЕЦ:
ООО «Роза Хутор»

Генеральный директор



Акт разграничения эксплуатационной ответственности

Настоящий Акт разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей составлен между ООО «Роза Хутор» (далее - Сторона 1), ООО «Специализированный застройщик «АТЛАС ШАТУРСКАЯ» (далее - Сторона 2), далее совместно именуемые – Стороны, в отношении инженерных сетей зданий по адресу:

1. г. Сочи, Адлерский район, ул.Медовая, д.8 (далее – Здание №37);
2. г. Сочи, Адлерский район, ул.Пасека, д.1 (далее – Здание №38);
3. г. Сочи, Адлерский район, ул.Пасека, д.3 (далее – Здание №39);
4. г. Сочи, Адлерский район, ул. Медовая, д.9/1 (далее – Здание №40);
5. г. Сочи, Адлерский район, ул. Медовая, д.9 (далее – Здание №41);
6. г. Сочи, Адлерский район, пл. Виктория, д.2 (далее – Здание №49).

1. ЗДАНИЕ №37

1.1. СЕТИ ХОЛОДНОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ:

1.1.1. Границей эксплуатационной ответственности является стена Здания на входе труб водоснабжения.

1.1.2. Эксплуатационная ответственность ООО «Роза Хутор» (Сторона 1) – до (по ходу движения воды) наружной части стены Здания на входе труб водоснабжения.

1.1.3. Эксплуатационная ответственность ООО «Специализированный застройщик «АТЛАС ШАТУРСКАЯ» (Сторона 2) – от (по ходу движения воды) наружной части стены Здания на входе труб водоснабжения.

1.1.4. Схема разграничения эксплуатационной ответственности сети водоснабжения Здания между ООО "Роза Хутор" (Сторона 1) и ООО «Специализированный застройщик «АТЛАС ШАТУРСКАЯ» (Сторона 2) приведена на рисунке 1.

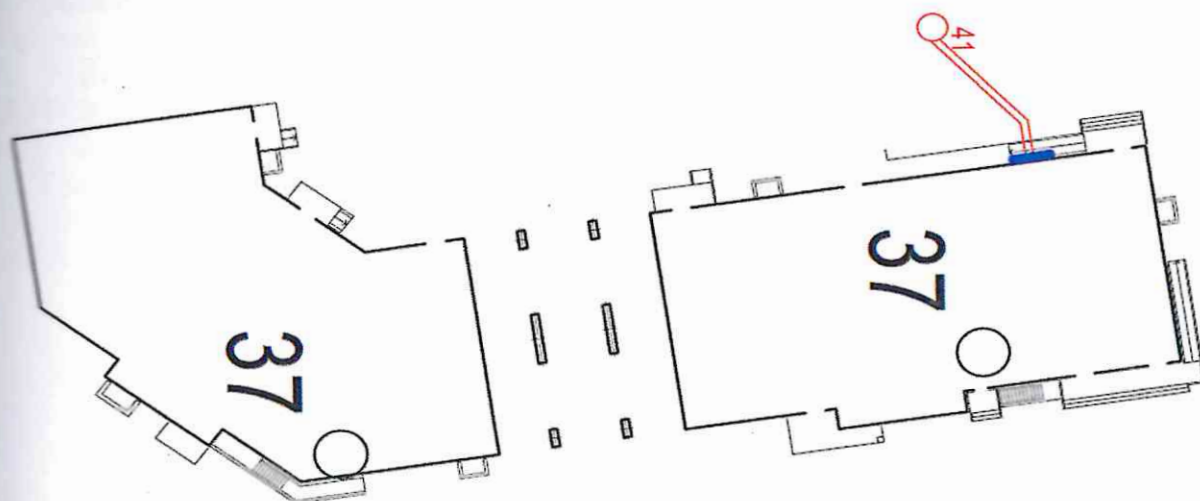


Рис. 1. Схема разграничения эксплуатационной ответственности сети водоснабжения. Красным цветом выделена зона эксплуатационной ответственности ООО «Роза Хутор». Синим цветом выделена граница эксплуатационной ответственности ООО «Специализированный застройщик «АТЛАС ШАТУРСКАЯ».

1.2. СЕТИ ВОДООТВЕДЕНИЯ:

1.2.1. Эксплуатационная ответственность ООО «Роза Хутор» (Сторона 1) – непосредственно первые от здания колодцы и выходной трубопровод (по ходу движения стоков) из первых колодцев системы хозяйственно-бытовой канализации.

1.12. Эксплуатационная ответственность ООО «Специализированный застройщик «АТЛАС ШАТУРСКАЯ» (Сторона 2) – трубопровод до (по ходу движения стоков) первых от здания помещений системы хозяйственно-бытовой канализации.

1.13. Схема разграничения эксплуатационной ответственности сетей хозяйственно-бытовой канализации Здания между ООО "Роза Хутор" (Сторона 1) и ООО «Специализированный застройщик «АТЛАС ШАТУРСКАЯ» (Сторона 2) приведена на рисунке 2.

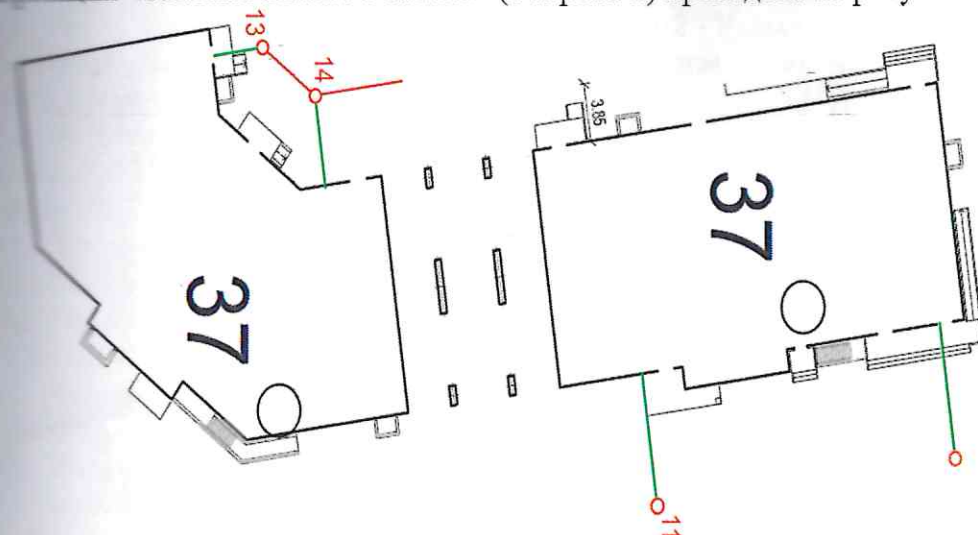


Рис. 2. Схема разграничения эксплуатационной ответственности сетей канализации. Красным цветом выделена зона эксплуатационной ответственности ООО «Роза Хутор». Зеленым цветом выделена зона ответственности ООО «Специализированный застройщик «АТЛАС ШАТУРСКАЯ».

1.3. СЕТИ ГАЗОСНАБЖЕНИЯ:

1.3.1. Границей эксплуатационной ответственности, согласно схеме на рисунке 3, является разъемное соединение после задвижки, установленной на выходе газопровода из земли – Точка №1.

1.3.2. Эксплуатационная ответственность ООО «Роза Хутор» (Сторона 1) – магистральный газопровод до Точки 1, согласно схеме на рисунке 3.

1.3.3. Эксплуатационная ответственность ООО «Специализированный застройщик «АТЛАС ШАТУРСКАЯ» (Сторона 2) – газопровод от точки №1, согласно схеме на рисунке 3, до последнего по ходу газа газопотребляющего оборудования.

1.3.4. Схема разграничения эксплуатационной ответственности сети газоснабжения Здания между ООО "Роза Хутор" (Сторона 1) и ООО «Специализированный застройщик «АТЛАС ШАТУРСКАЯ» (Сторона 2) приведена на рисунке 3.

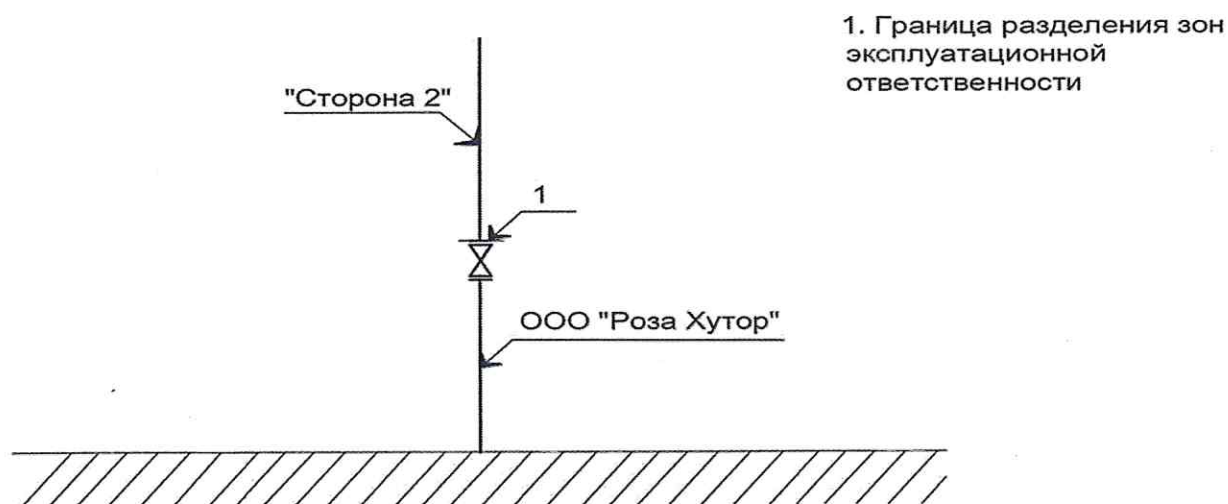


Рис. 3. Схема разграничения эксплуатационной ответственности сети газоснабжения.

РАСЧЕТЫ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ:

1.4.1. Граница эксплуатационной ответственности находится на отходящих клеммах автомата защиты QF1.2, QF2.2 в БКРП-326;

1.4.2. Эксплуатационная ответственность Сторона-1 - секции шин 0,4кВ; коммутационные аппараты QF1.2 и QF2.2 в БКРП-326 для электроснабжения Здания №37;

1.4.3. Эксплуатационная ответственность Сторона-2 - Узлы учета, установленные в БКРП-326 за коммутационными аппаратами QF1.2, QF2.2; кабельная линия от автомата защиты QF1.2 и QF2.2 до ВРУ установленное в Здании №37;

1.4.4. Разрешенная мощность:

- Здание №37, РУ-0,4кВ I с.ш. БКРП-326 к ВРУ зд.37 – 63 кВт;

- Здание №37, РУ-0,4кВ II с.ш. БКРП-326 к ВРУ зд.37 – 63 кВт;

1.4.5. Уровень напряжения - 380В;

1.4.6. Номинальный ток уставки в БКРП-326:

QF1.2 - In=250А;

QF2.2 - In=250А;

1.4.7. Ремонт БКРП-326: по графику Стороной-1, время и срок проведения работ согласовывается с собственником здания в рабочем порядке;

1.4.8. Категория надежности электроснабжения: II;

1.4.9. Номер питающей ТП: ТП-К326;

1.4.10. Номер питающей П/СТ (35кВ-220кВ): ПС "Роза Хутор", ПС "Мзымта";

1.4.11. Номер фидера (6-10кВ) п/ст: Ф- РП-144;

1.4.12. Схема разграничения сетей электроснабжения Здания между ООО "Роза Хутор" (Сторона 1) и ООО «Специализированный застройщик «АТЛАС ШАТУРСКАЯ» (Сторона 2) приведена на рисунке 4.

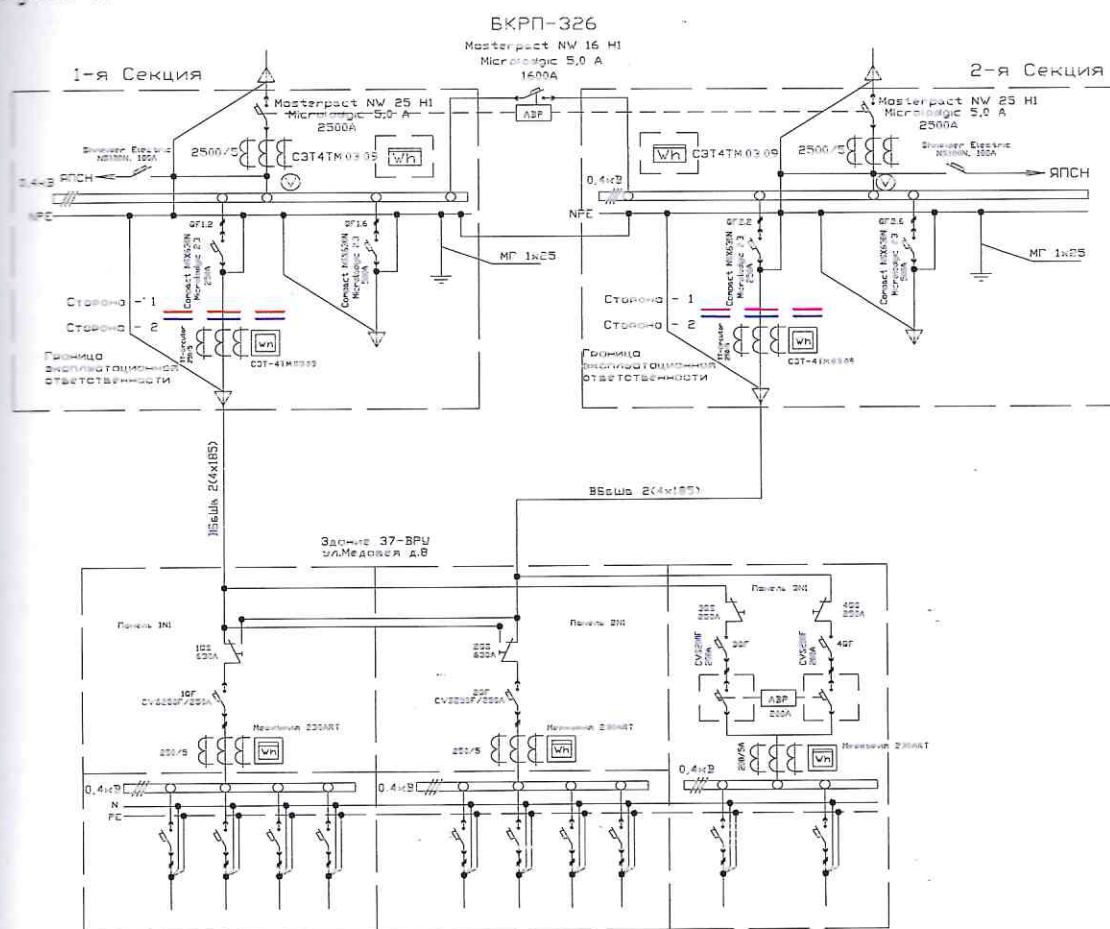


Рис. 4. Схема разграничения эксплуатационной ответственности сетей электроснабжения.

От красной штриховой линии вверх – зона ответственности ООО «Роза Хутор».

От синей штриховой линии вниз – зона ответственности ООО «Специализированный застройщик «АТЛАС ШАТУРСКАЯ».

2. ЗДАНИЕ №38

СЕТИ ХОЛОДНОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ:

2.1.1. Границей эксплуатационной ответственности является стена Здания на входе труб водоснабжения.

2.1.2. Эксплуатационная ответственность ООО «Роза Хутор» (Сторона 1) – до (по ходу движения воды) наружной части стены Здания на входе труб водоснабжения.

2.1.3. Эксплуатационная ответственность ООО «Специализированный застройщик «АТЛАС ШАТУРСКАЯ» (Сторона 2) – от (по ходу движения воды) наружной части стены Здания на входе труб водоснабжения.

2.1.4. Схема разграничения эксплуатационной ответственности сети водоснабжения Здания между ООО "Роза Хутор" (Сторона 1) и ООО «Специализированный застройщик «АТЛАС ШАТУРСКАЯ» (Сторона 2) приведена на рисунке 5.

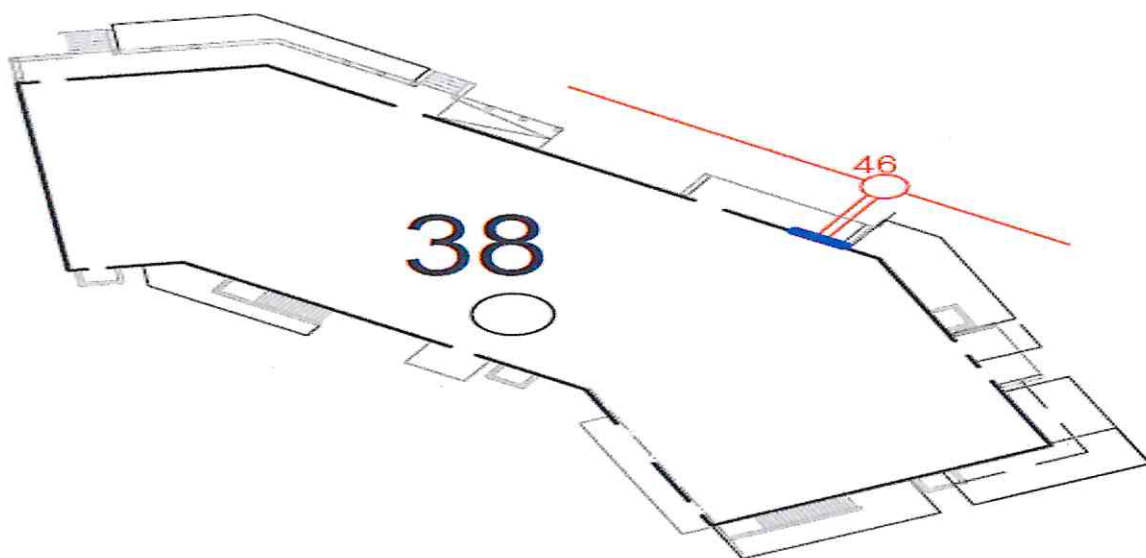


Рис. 5. Схема разграничения эксплуатационной ответственности сети водоснабжения. Красным цветом выделена зона эксплуатационной ответственности ООО «Роза Хутор». Синим цветом выделена граница эксплуатационной ответственности ООО «Специализированный застройщик «АТЛАС ШАТУРСКАЯ».

2.2. СЕТИ ВОДООТВЕДЕНИЯ:

2.2.1. Эксплуатационная ответственность ООО «Роза Хутор» (Сторона 1) – непосредственно первые от здания колодцы и выходной трубопровод (по ходу движения стоков) из первых колодцев системы хозяйственно-бытовой канализации.

2.2.2. Эксплуатационная ответственность ООО «Специализированный застройщик «АТЛАС ШАТУРСКАЯ» (Сторона 2) – трубопровод до (по ходу движения стоков) первых от здания колодцев системы хозяйственно-бытовой канализации.

2.2.3. Схема разграничения эксплуатационной ответственности сетей хозяйственно-бытовой канализации Здания между ООО "Роза Хутор" (Сторона 1) и ООО «Специализированный застройщик «АТЛАС ШАТУРСКАЯ» (Сторона 2) приведена на рисунке 6.

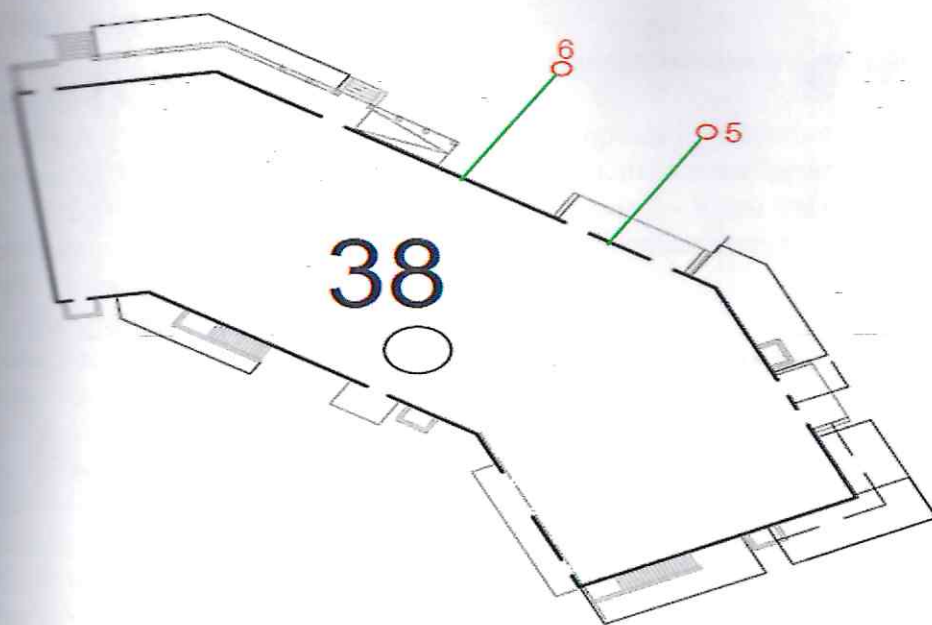


Рис. 6. Схема разграничения эксплуатационной ответственности сетей канализации. Красным цветом выделена зона эксплуатационной ответственности ООО «Роза Хутор». Зеленым цветом выделена зона ответственности ООО «Специализированный застройщик «АТЛАС ШАТУРСКАЯ».

2.3. СЕТИ ГАЗОСНАБЖЕНИЯ:

2.3.1. Границей эксплуатационной ответственности, согласно схеме на рисунке 7, является разъемное соединение после задвижки, установленной на выходе газопровода из земли – Точка №1.

2.3.2. Эксплуатационная ответственность ООО «Роза Хутор» (Сторона 1) – магистральный газопровод до Точки 1, согласно схеме на рисунке 7.

2.3.3. Эксплуатационная ответственность ООО «Специализированный застройщик «АТЛАС ШАТУРСКАЯ» (Сторона 2) – газопровод от точки №1, согласно схеме на рисунке 7, до последнего по ходу газа газопотребляющего оборудования.

2.3.4. Схема разграничения эксплуатационной ответственности сети газоснабжения Здания между ООО «Роза Хутор» (Сторона 1) и ООО «Специализированный застройщик «АТЛАС ШАТУРСКАЯ» (Сторона 2) приведена на рисунке 7.

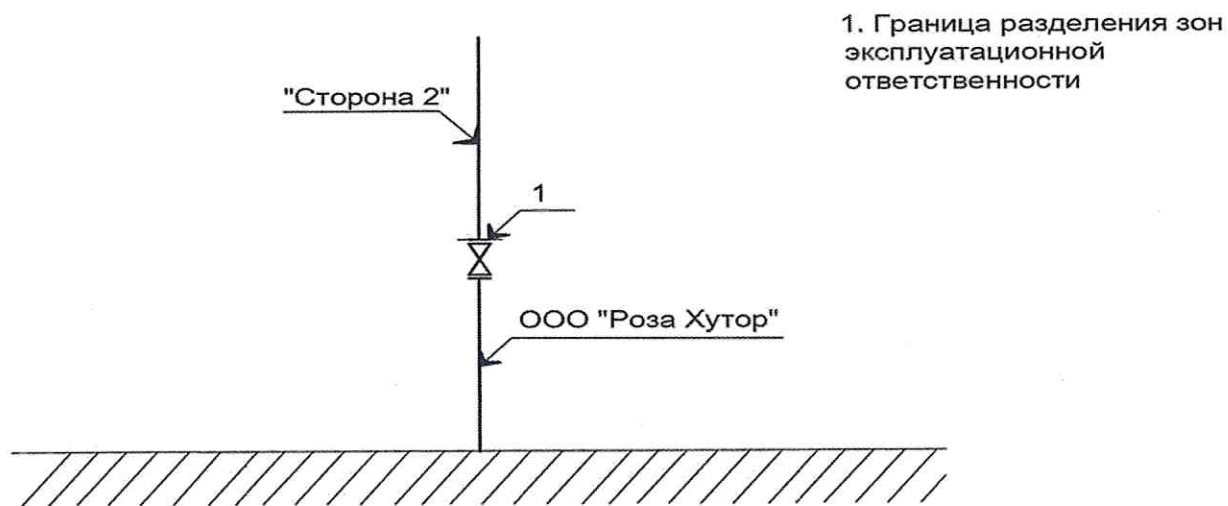


Рис. 7. Схема разграничения эксплуатационной ответственности сети газоснабжения.

2.4 СЕТИ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ:

- 2.4.1. Граница эксплуатационной ответственности находится на отходящих клеммах автомата защиты QF1.5, QF2.1 в БКРП-326;
- 2.4.2. Эксплуатационная ответственность Сторона-1 - секции шин 0,4кВ; коммутационные аппараты QF1.5 и QF2.1 в БКРП-326 для электроснабжения Здания №38;
- 2.4.3. Эксплуатационная ответственность Сторона-2 - Узлы учета, установленные в БКРП-326 за коммутационными аппаратами QF1.5, QF2.1; кабельная линия от автомата защиты QF1.5 и QF2.1 до ВРУ установленное в Здании №38;
- 2.4.4. Разрешенная мощность:
- Здание №38, РУ-0,4кВ I с.ш. БКРП-326 к ВРУ зд.38 – 48 кВт;
 - Здание №38, РУ-0,4кВ II с.ш. БКРП-326 к ВРУ зд.38 – 48 кВт;
- 2.4.5. Уровень напряжения - 380В;
- 2.4.6. Номинальный ток уставки в БКРП-326:
- QF1.5 - $I_n=225A$;
- QF2.1 - $I_n=225A$;
- 2.4.7. Ремонт БКРП-326: по графику Стороной-1, время и срок проведения работ согласовывается с собственником здания в рабочем порядке;
- 2.4.8. Категория надежности электроснабжения: II;
- 2.4.9. Номер питающей ТП: ТП-К326;
- 2.4.10. Номер питающей П/СТ (35кВ-220кВ): ПС "Роза Хутор", ПС "Мзымта";
- 2.4.11. Номер фидера (6-10кВ) п/ст: Ф- РП-144;
- 2.4.12. Схема разграничения сетей электроснабжения Здания между ООО "Роза Хутор" (Сторона 1) и ООО «Специализированный застройщик «АТЛАС ШАТУРСКАЯ» (Сторона 2) приведена на рисунке 8.

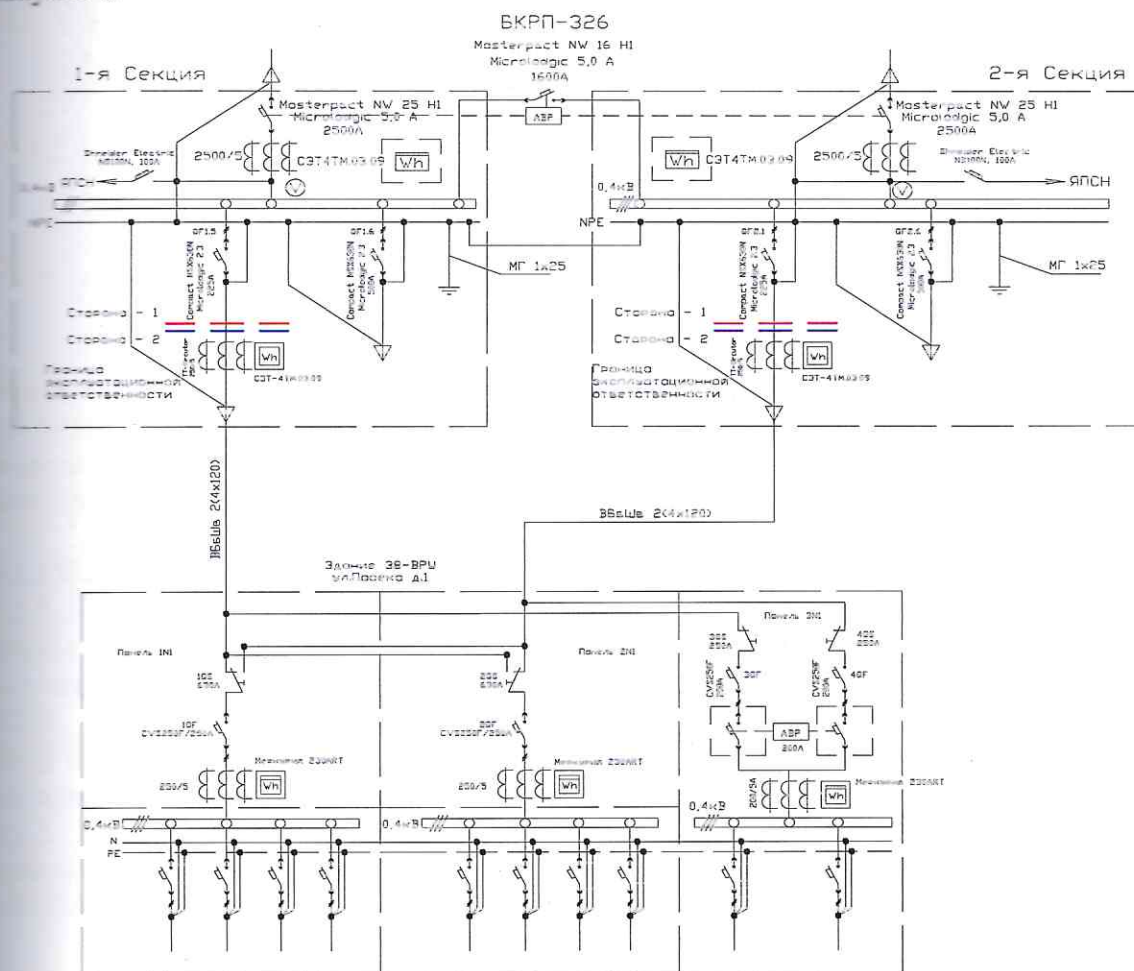


Рис. 8. Схема разграничения эксплуатационной ответственности сетей электроснабжения.

От красной штриховой линии вверх – зона ответственности ООО «Роза Хутор».

От синей штриховой линии вниз – зона ответственности ООО «Специализированный застройщик «АТЛАС ШАТУРСКАЯ».

3. ЗДАНИЕ №39

3.1. СЕТИ ХОЛОДНОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ:

3.1.1. Границей эксплуатационной ответственности является стена Здания на входе труб водоснабжения.

3.1.2. Эксплуатационная ответственность ООО «Роза Хутор» (Сторона 1) – до (по ходу движения воды) наружной части стены Здания на входе труб водоснабжения.

3.1.3. Эксплуатационная ответственность ООО «Специализированный застройщик «АТЛАС ШАТУРСКАЯ» (Сторона 2) – от (по ходу движения воды) наружной части стены Здания на входе труб водоснабжения.

3.1.4. Схема разграничения эксплуатационной ответственности сети водоснабжения Здания между ООО "Роза Хутор" (Сторона 1) и ООО «Специализированный застройщик «АТЛАС ШАТУРСКАЯ» (Сторона 2) приведена на рисунке 9.

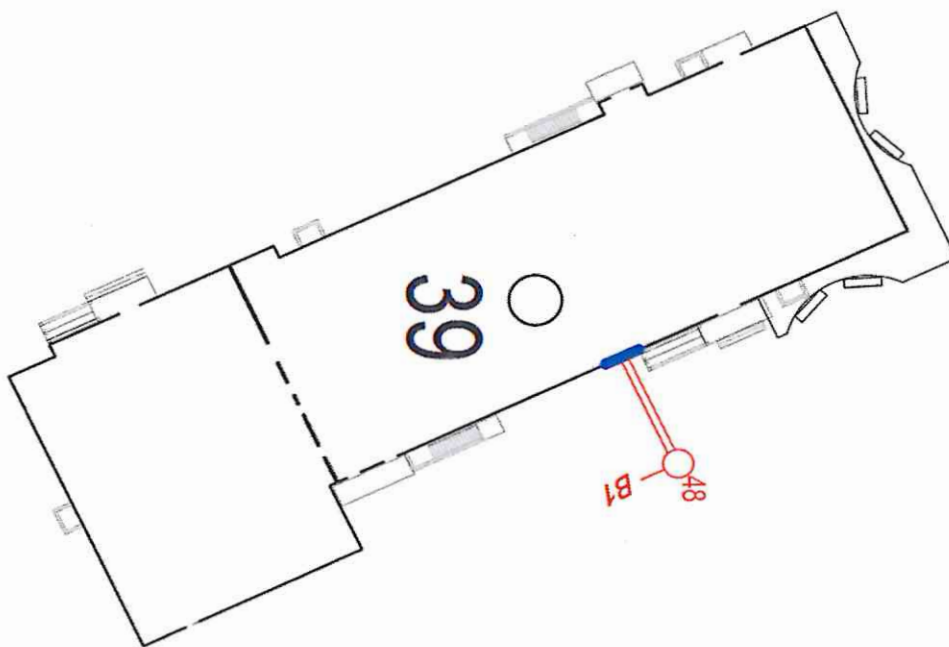


Рис. 9. Схема разграничения эксплуатационной ответственности сети водоснабжения. Красным цветом выделена зона эксплуатационной ответственности ООО «Роза Хутор». Синим цветом выделена граница эксплуатационной ответственности ООО «Специализированный застройщик «АТЛАС ШАТУРСКАЯ».

3.2. СЕТИ ВОДООТВЕДЕНИЯ:

3.2.1. Эксплуатационная ответственность ООО «Роза Хутор» (Сторона 1) – непосредственно первые от здания колодцы и выходной трубопровод (по ходу движения стоков) из первых колодцев системы хозяйственно-бытовой канализации (линии К1).

3.2.2. Эксплуатационная ответственность ООО «Специализированный застройщик «АТЛАС ШАТУРСКАЯ» (Сторона 2) – трубопровод до (по ходу движения стоков) первых от здания колодцев системы хозяйственно-бытовой канализации (линии К1).

3.2.3. Схема разграничения эксплуатационной ответственности сетей хозяйственно-бытовой канализации Здания между ООО "Роза Хутор" (Сторона 1) и «Специализированный застройщик «АТЛАС ШАТУРСКАЯ» (Сторона 2) приведена на рисунке 10.

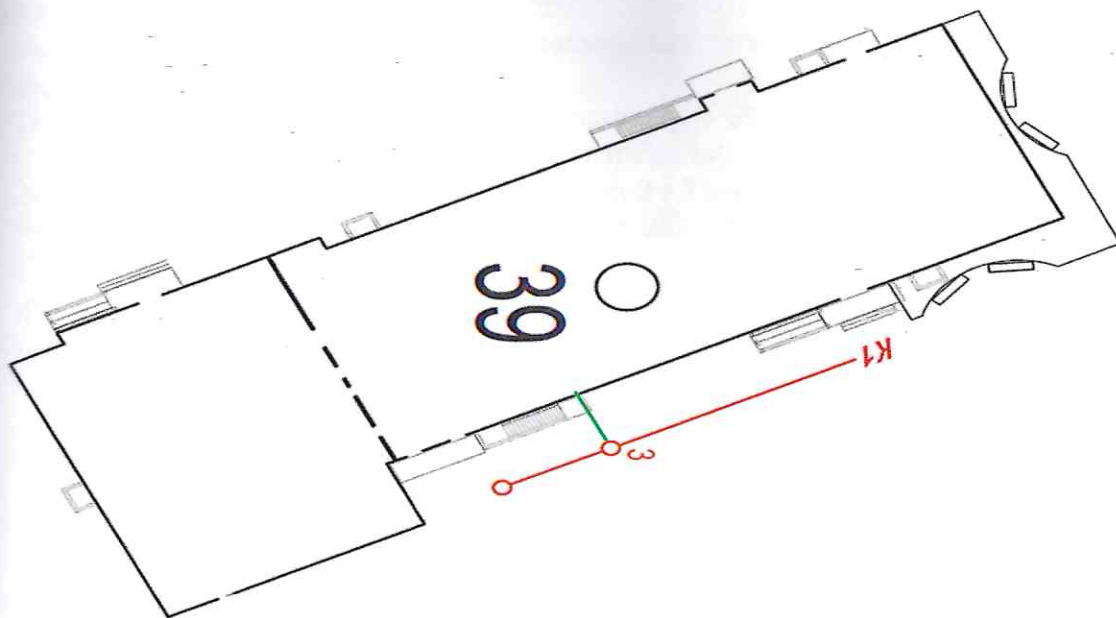


Рис. 10. Схема разграничения эксплуатационной ответственности сетей канализации. Красным цветом выделена зона эксплуатационной ответственности ООО «Роза Хутор». Зеленым цветом выделена зона ответственности ООО «Специализированный застройщик «АТЛАС ШАТУРСКАЯ».

3.3. СЕТИ ГАЗОСНАБЖЕНИЯ:

3.3.1. Границей эксплуатационной ответственности, согласно схеме на рисунке 11, является разъемное соединение после задвижки, установленной на выходе газопровода из земли – Точка №1.

3.3.2. Эксплуатационная ответственность ООО «Роза Хутор» (Сторона 1) – магистральный газопровод до Точки 1, согласно схеме на рисунке 11.

3.3.3. Эксплуатационная ответственность ООО «Специализированный застройщик «АТЛАС ШАТУРСКАЯ» (Сторона 2) – газопровод от точки №1, согласно схеме на рисунке 11, до последнего по ходу газа газопотребляющего оборудования.

3.3.4. Схема разграничения эксплуатационной ответственности сети газоснабжения Здания между ООО «Роза Хутор» (Сторона 1) и ООО «Специализированный застройщик «АТЛАС ШАТУРСКАЯ» (Сторона 2) приведена на рисунке 11.

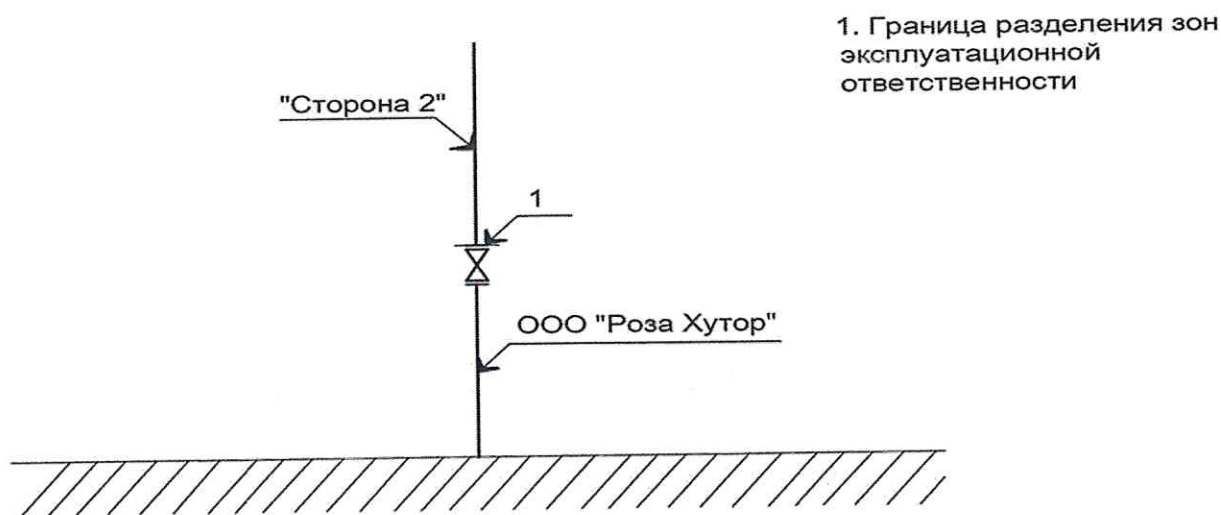


Рис. 11. Схема разграничения эксплуатационной ответственности сети газоснабжения.

СЕТИ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ:

3.4.1. Граница эксплуатационной ответственности находится на отходящих клеммах автомата защиты QF1.1, QF2.4 в БКРП-326;

3.4.2. Эксплуатационная ответственность Сторона-1 - секции шин 0,4кВ; коммутационные аппараты QF1.1 и QF2.4 в БКРП-326 для электроснабжения Здания №39;

3.4.3. Эксплуатационная ответственность Сторона-2 - Узлы учета, установленные в БКРП-326 за коммутационными аппаратами QF1.1, QF2.4; кабельная линия от автомата защиты QF1.1 и QF2.4 до ВРУ установленное в Здании №39;

3.4.4. Разрешенная мощность:

- Здание №39, РУ-0,4кВ I с.ш. БКРП-326 к ВРУ зд.39 – 52,5 кВт;

- Здание №39, РУ-0,4кВ II с.ш. БКРП-326 к ВРУ зд.39 – 52,5 кВт;

3.4.5. Уровень напряжения - 380В;

3.4.6. Номинальный ток уставки в БКРП-326:

QF1.1 - $I_n=225A$;

QF2.4 - $I_n=225A$;

3.4.7. Ремонт БКРП-326: по графику Стороной-1, время и срок проведения работ согласовывается с собственником здания в рабочем порядке;

3.4.8. Категория надежности электроснабжения: II;

3.4.9. Номер питающей ТП: ТП-К326;

3.4.10. Номер питающей П/СТ (35кВ-220кВ): ПС "Роза Хутор", ПС "Мзымта";

3.4.11. Номер фидера (6-10кВ) п/ст: Ф- РП-144;

3.4.12. Схема разграничения сетей электроснабжения Здания между ООО "Роза Хутор" (Сторона 1) и ООО «Специализированный застройщик «АТЛАС ШАТУРСКАЯ» (Сторона 2) приведена на рисунке 12.

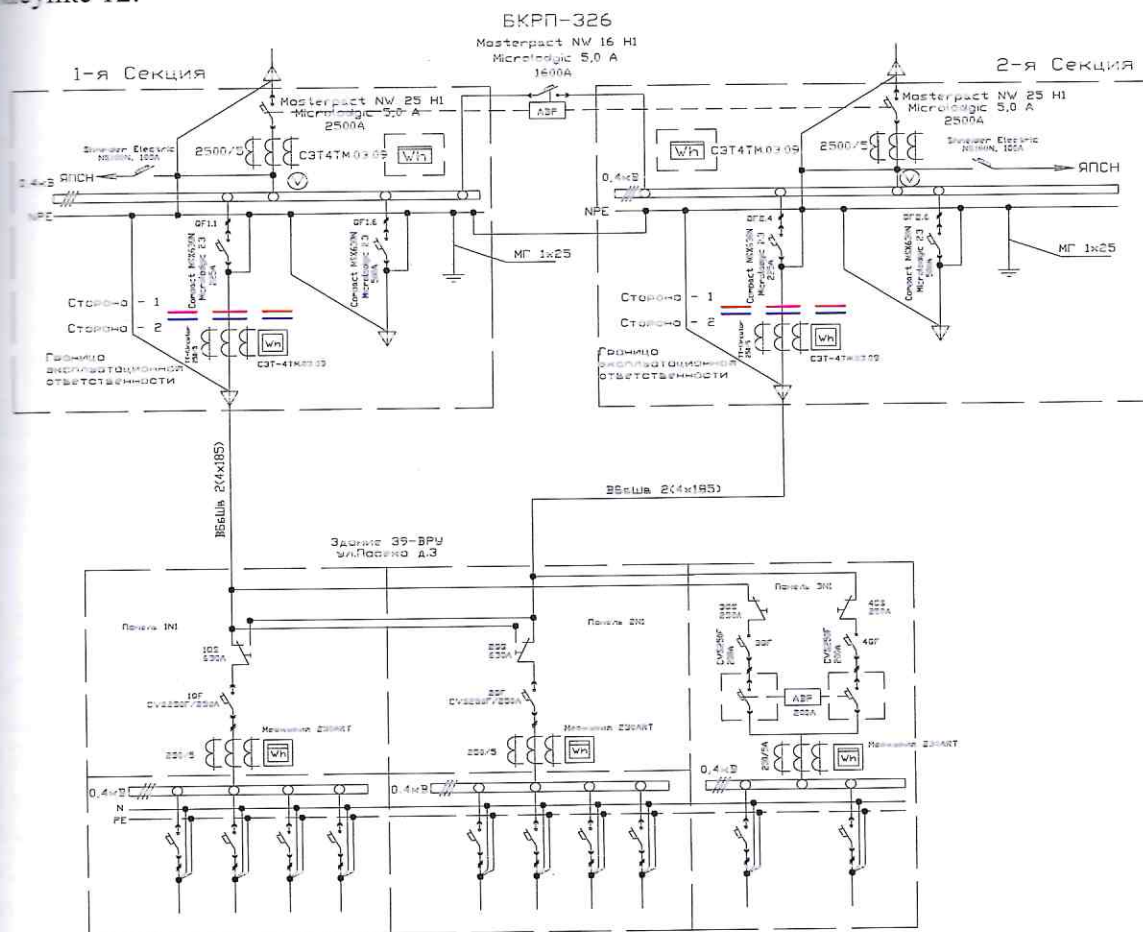


Рис. 12. Схема разграничения эксплуатационной ответственности сетей электроснабжения.

От красной штриховой линии вверх – зона ответственности ООО «Роза Хутор».

От синей штриховой линии вниз – зона ответственности ООО «Специализированный застройщик «АТЛАС ШАТУРСКАЯ».

4. ЗДАНИЕ №40

4.1. СЕТИ ХОЛОДНОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ:

4.1.1. Границей эксплуатационной ответственности является стена Здания на входе труб водоснабжения.

4.1.2. Эксплуатационная ответственность ООО «Роза Хутор» (Сторона 1) – до (по ходу движения воды) наружной части стены Здания на входе труб водоснабжения.

4.1.3. Эксплуатационная ответственность ООО «Специализированный застройщик «АТЛАС ШАТУРСКАЯ» (Сторона 2) – от (по ходу движения воды) наружной части стены Здания на входе труб водоснабжения.

4.1.4. Схема разграничения эксплуатационной ответственности сети водоснабжения Здания между ООО «Роза Хутор» (Сторона 1) и ООО «Специализированный застройщик «АТЛАС ШАТУРСКАЯ» (Сторона 2) приведена на рисунке 13.

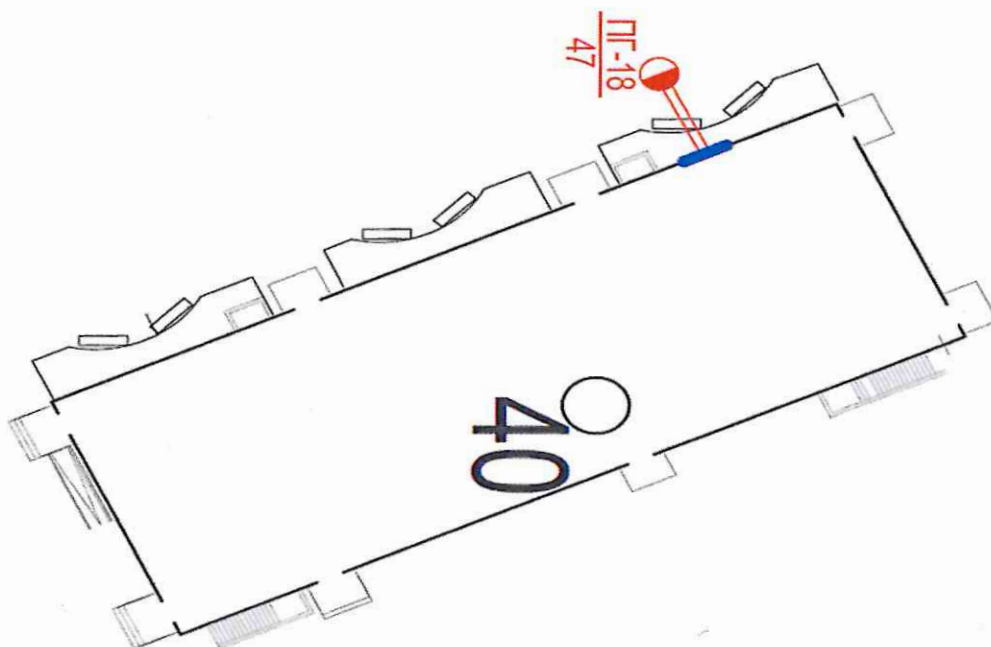


Рис. 13. Схема разграничения эксплуатационной ответственности сети водоснабжения. Красным цветом выделена зона эксплуатационной ответственности ООО «Роза Хутор». Синим цветом выделена граница эксплуатационной ответственности ООО «Специализированный застройщик «АТЛАС ШАТУРСКАЯ».

4.2. СЕТИ ВОДООТВЕДЕНИЯ:

4.2.1. Эксплуатационная ответственность ООО «Роза Хутор» (Сторона 1) – непосредственно первые от здания колодцы и выходной трубопровод (по ходу движения стоков) из первых колодцев системы хозяйственно-бытовой канализации (линии К1).

4.2.2. Эксплуатационная ответственность ООО «Специализированный застройщик «АТЛАС ШАТУРСКАЯ» (Сторона 2) – трубопровод до (по ходу движения стоков) первых от здания колодцев системы хозяйственно-бытовой канализации (линии К1).

4.2.3. Схема разграничения эксплуатационной ответственности сетей хозяйственно-бытовой канализации Здания между ООО «Роза Хутор» (Сторона 1) и ООО «Специализированный застройщик «АТЛАС ШАТУРСКАЯ» (Сторона 2) приведена на рисунке 14.

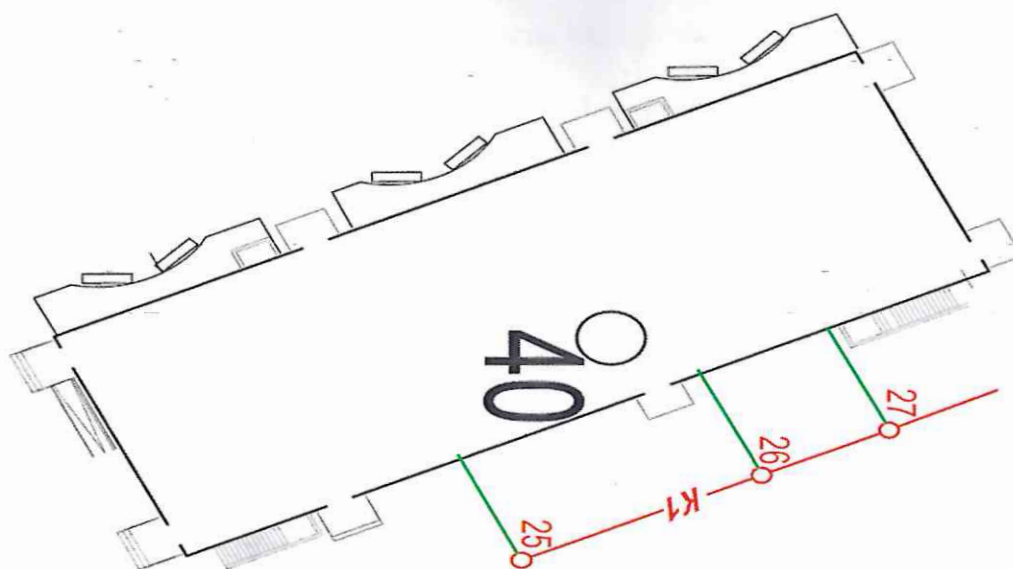


Рис. 14. Схема разграничения эксплуатационной ответственности сетей канализации. Красным цветом выделена зона эксплуатационной ответственности ООО «Роза Хутор». Зеленым цветом выделена зона ответственности ООО «Специализированный застройщик «АТЛАС ШАТУРСКАЯ».

4.3. СЕТИ ГАЗОСНАБЖЕНИЯ:

4.3.1. Границей эксплуатационной ответственности, согласно схеме на рисунке 15, является разъемное соединение после задвижки, установленной на выходе газопровода из земли – Точка №1.

4.3.2. Эксплуатационная ответственность ООО «Роза Хутор» (Сторона 1) – магистральный газопровод до Точки 1, согласно схеме на рисунке 15.

4.3.3. Эксплуатационная ответственность ООО «Специализированный застройщик «АТЛАС ШАТУРСКАЯ» (Сторона 2) – газопровод от точки №1, согласно схеме на рисунке 15, до последнего по ходу газа газопотребляющего оборудования.

4.3.4. Схема разграничения эксплуатационной ответственности сети газоснабжения Здания между ООО "Роза Хутор" (Сторона 1) и ООО «Специализированный застройщик «АТЛАС ШАТУРСКАЯ» (Сторона 2) приведена на рисунке 11.

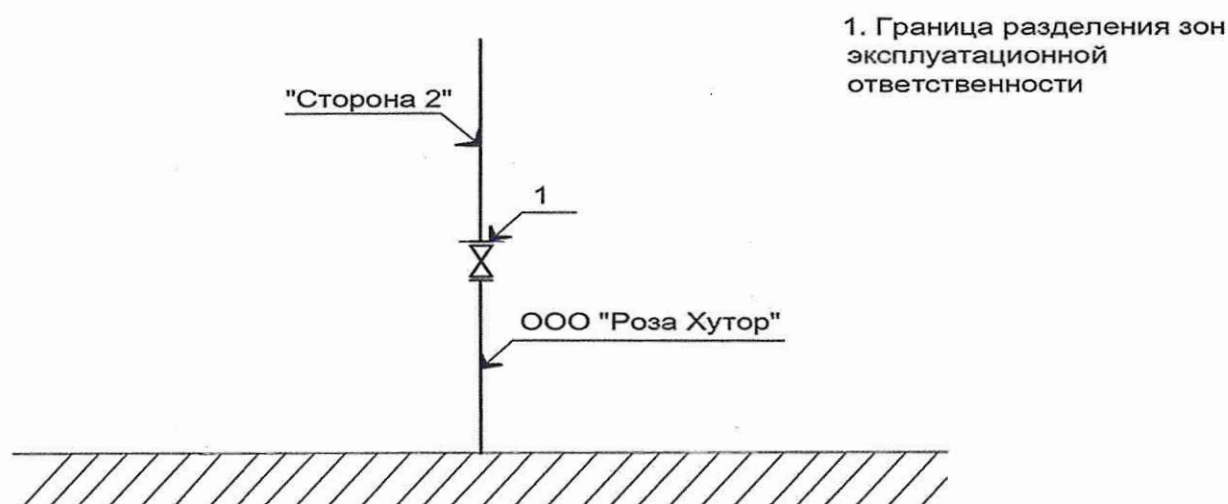


Рис. 15. Схема разграничения эксплуатационной ответственности сети газоснабжения.

4.4. СЕТИ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ:

- 4.4.1. Граница эксплуатационной ответственности находится на отходящих клеммах автомата защиты QF1.4, QF2.5 в БКРП-326;
- 4.4.2. Эксплуатационная ответственность Сторона-1 - секции шин 0,4кВ; коммутационные аппараты QF1.4 и QF2.5 в БКРП-326 для электроснабжения Здания №40;
- 4.4.3. Эксплуатационная ответственность Сторона-2 - Узлы учета, установленные в БКРП-326 за коммутационными аппаратами QF1.4, QF2.5; кабельная линия от автомата защиты QF1.4 и QF2.5 до ВРУ установленное в Здании №40;
- 4.4.4. Разрешенная мощность:
- Здание №40, РУ-0,4кВ I с.ш. БКРП-326 к ВРУ зд.40 – 48 кВт;
 - Здание №40, РУ-0,4кВ II с.ш. БКРП-326 к ВРУ зд.40 – 48 кВт;
- 4.4.5. Уровень напряжения - 380В;
- 4.4.6. Номинальный ток уставки в БКРП-326:
- QF1.4 - $I_n=225A$;
- QF2.5 - $I_n=225A$;
- 4.4.7. Ремонт БКРП-326: по графику Стороной-1, время и срок проведения работ согласовывается с собственником здания в рабочем порядке;
- 4.4.8. Категория надежности электроснабжения: II;
- 4.4.9. Номер питающей ТП: ТП-К326;
- 4.4.10. Номер питающей П/СТ (35кВ-220кВ): ПС "Роза Хутор", ПС "Мзымта";
- 4.4.11. Номер фидера (6-10кВ) п/ст: Ф- РП-144;
- 4.4.12. Схема разграничения сетей электроснабжения Здания между ООО "Роза Хутор" (Сторона 1) и ООО «Специализированный застройщик «АТЛАС ШАТУРСКАЯ» (Сторона 2) приведена на рисунке 16.

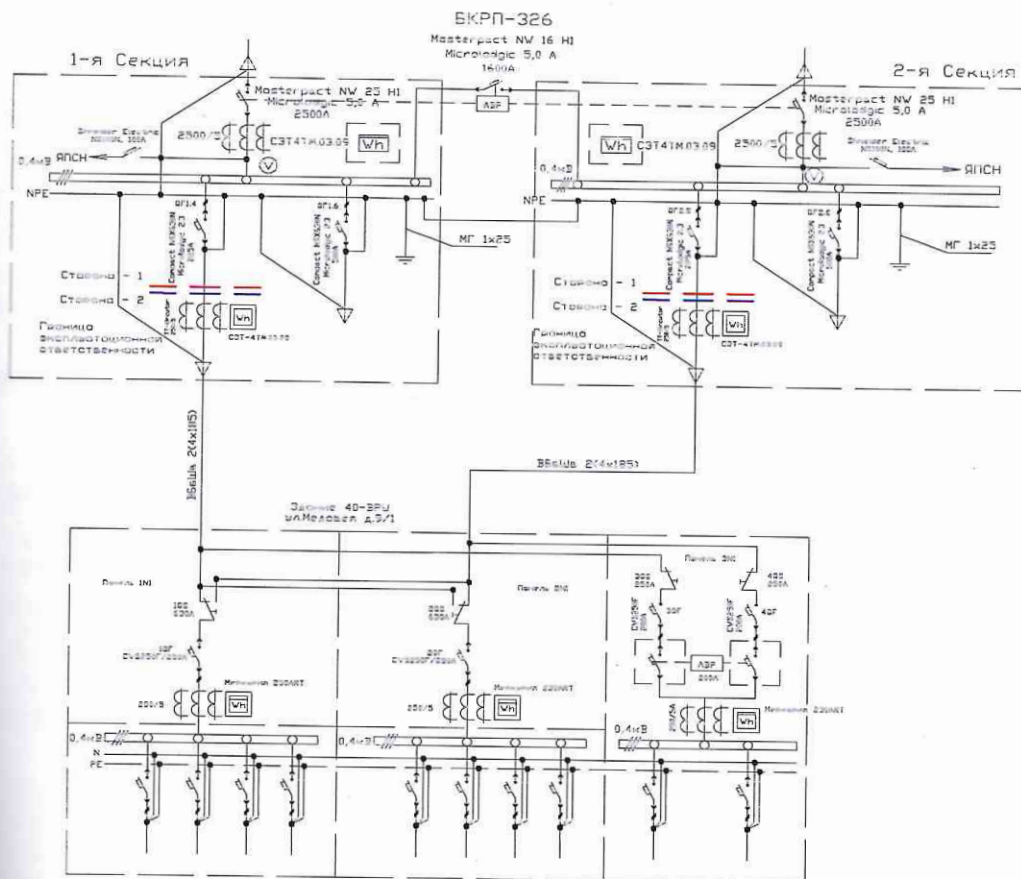


Рис. 16. Схема разграничения эксплуатационной ответственности сетей электроснабжения.

От красной штриховой линии вверх – зона ответственности ООО «Роза Хутор».

От синей штриховой линии вниз – зона ответственности ООО «Специализированный застройщик «АТЛАС ШАТУРСКАЯ».

5. ЗДАНИЕ №41

5.1. СЕТИ ХОЛОДНОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ:

5.1.1. Границей эксплуатационной ответственности является стена Здания на входе труб водоснабжения.

5.1.2. Эксплуатационная ответственность ООО «Роза Хутор» (Сторона 1) – до (по ходу движения воды) наружной части стены Здания на входе труб водоснабжения.

5.1.3. Эксплуатационная ответственность ООО «Специализированный застройщик «АТЛАС ШАТУРСКАЯ» (Сторона 2) – от (по ходу движения воды) наружной части стены Здания на входе труб водоснабжения.

5.1.4. Схема разграничения эксплуатационной ответственности сети водоснабжения Здания между ООО "Роза Хутор" (Сторона 1) и ООО «Специализированный застройщик «АТЛАС ШАТУРСКАЯ» (Сторона 2) приведена на рисунке 17.

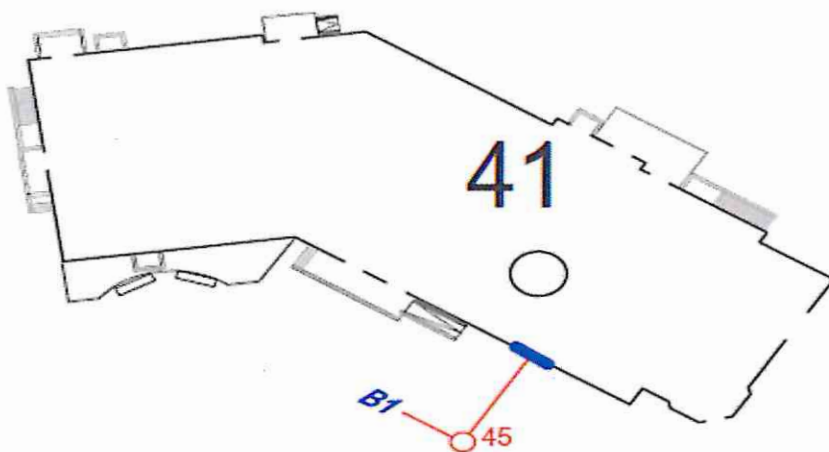


Рис. 17. Схема разграничения эксплуатационной ответственности сети водоснабжения. Красным цветом выделена зона эксплуатационной ответственности ООО «Роза Хутор». Синим цветом выделена граница эксплуатационной ответственности ООО «Специализированный застройщик «АТЛАС ШАТУРСКАЯ».

5.2. СЕТИ ВОДООТВЕДЕНИЯ:

5.2.1. Эксплуатационная ответственность ООО «Роза Хутор» (Сторона 1) – непосредственно первые от здания колодцы и выходной трубопровод (по ходу движения стоков) из первых колодцев системы хозяйственно-бытовой канализации.

5.2.2. Эксплуатационная ответственность ООО «Специализированный застройщик «АТЛАС ШАТУРСКАЯ» (Сторона 2) – трубопровод до (по ходу движения стоков) первых от здания колодцев системы хозяйственно-бытовой канализации.

5.2.3. Схема разграничения эксплуатационной ответственности сетей хозяйственно-бытовой канализации Здания между ООО "Роза Хутор" (Сторона 1) и ООО «Специализированный застройщик «АТЛАС ШАТУРСКАЯ» (Сторона 2) приведена на рисунке 18.

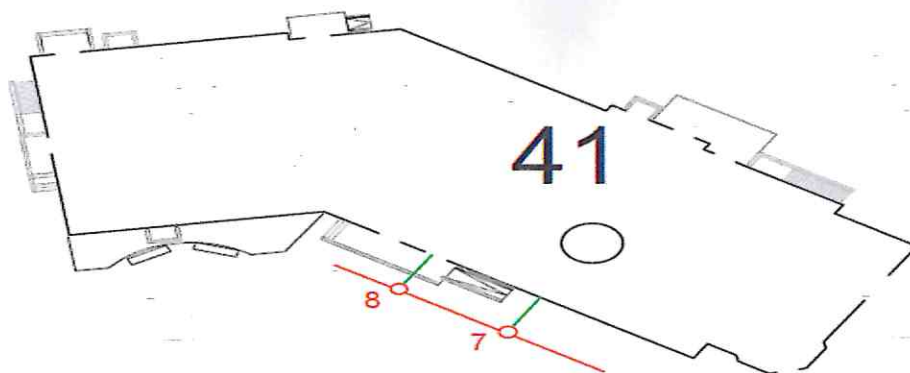


Рис. 18. Схема разграничения эксплуатационной ответственности сетей канализации. Красным цветом выделена зона эксплуатационной ответственности ООО «Роза Хутор». Зеленым цветом выделена зона ответственности ООО «Специализированный застройщик «АТЛАС ШАТУРСКАЯ».

5.3. СЕТИ ГАЗОСНАБЖЕНИЯ:

5.3.1. Границей эксплуатационной ответственности, согласно схеме на рисунке 19, является разъемное соединение после задвижки, установленной на выходе газопровода из земли – Точка №1.

5.3.2. Эксплуатационная ответственность ООО «Роза Хутор» (Сторона 1) – магистральный газопровод до Точки 1, согласно схеме на рисунке 19.

5.3.3. Эксплуатационная ответственность ООО «Специализированный застройщик «АТЛАС ШАТУРСКАЯ» (Сторона 2) – газопровод от точки №1, согласно схеме на рисунке 19, до последнего по ходу газа газопотребляющего оборудования.

5.3.4. Схема разграничения эксплуатационной ответственности сети газоснабжения Здания между ООО «Роза Хутор» (Сторона 1) и ООО «Специализированный застройщик «АТЛАС ШАТУРСКАЯ» (Сторона 2) приведена на рисунке 19.

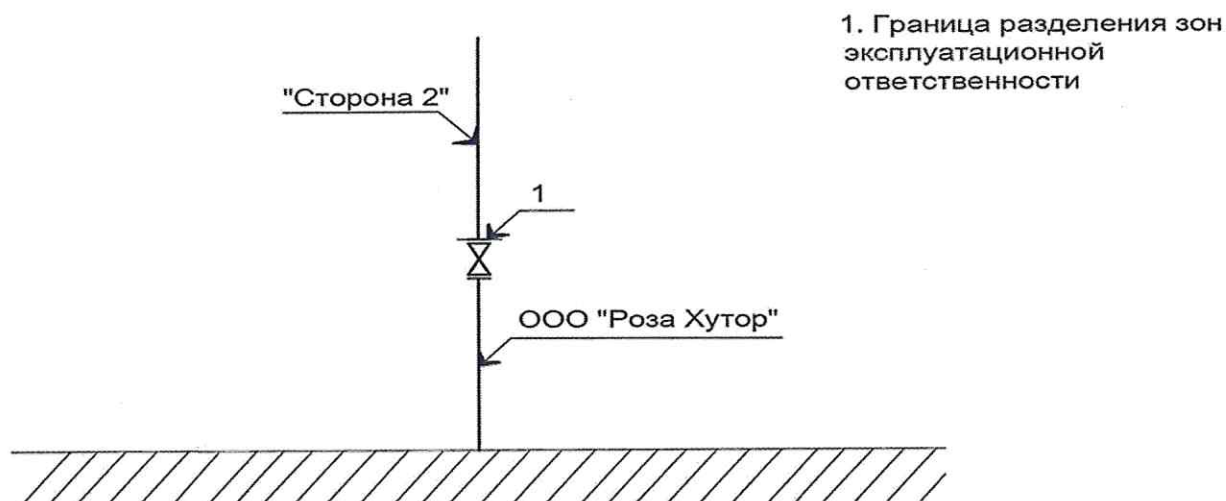


Рис. 19. Схема разграничения эксплуатационной ответственности сети газоснабжения.

5.4. СЕТИ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ:

5.4.1. Граница эксплуатационной ответственности находится на отходящих клеммах автомата защиты QF1.3, QF2.6 в БКРП-326;

5.4.2. Эксплуатационная ответственность Сторона-1 - секции шин 0,4кВ; коммутационные аппараты QF1.3 и QF2.6 в БКРП-326 для электроснабжения Здания №41;

5.4.3. Эксплуатационная ответственность Сторона-2 - Узлы учета, установленные в БКРП-326 за коммутационными аппаратами QF1.3, QF2.6; кабельная линия от автомата защиты QF1.3 и QF2.6 до ВРУ установленное в Здании №41;

54.4. Разрешенная мощность:

- Здание №41, РУ-0,4кВ I с.ш. БКРП-326 к ВРУ зд.41 – 51 кВт;

- Здание №41, РУ-0,4кВ II с.ш. БКРП-326 к ВРУ зд.41 – 51 кВт;

54.5. Уровень напряжения - 380В;

54.6. Номинальный ток установки в БКРП-326:

QF1.3 - $I_n=225A$;

QF2.6 - $I_n=225A$;

54.7. Ремонт БКРП-326: по графику Стороной-1, время и срок проведения работ согласовывается с собственником здания в рабочем порядке;

54.8. Категория надежности электроснабжения: II;

54.9. Номер питающей ТП: ТП-К326;

54.10. Номер питающей П/СТ (35кВ-220кВ): ПС "Роза Хутор", ПС "Мзымта";

54.11. Номер фидера (6-10кВ) п/ст: Ф- РП-144;

54.12. Схема разграничения сетей электроснабжения Здания между ООО "Роза Хутор" (Сторона 1) и ООО «Специализированный застройщик «АТЛАС ШАТУРСКАЯ» (Сторона 2) приведена на рисунке 20.

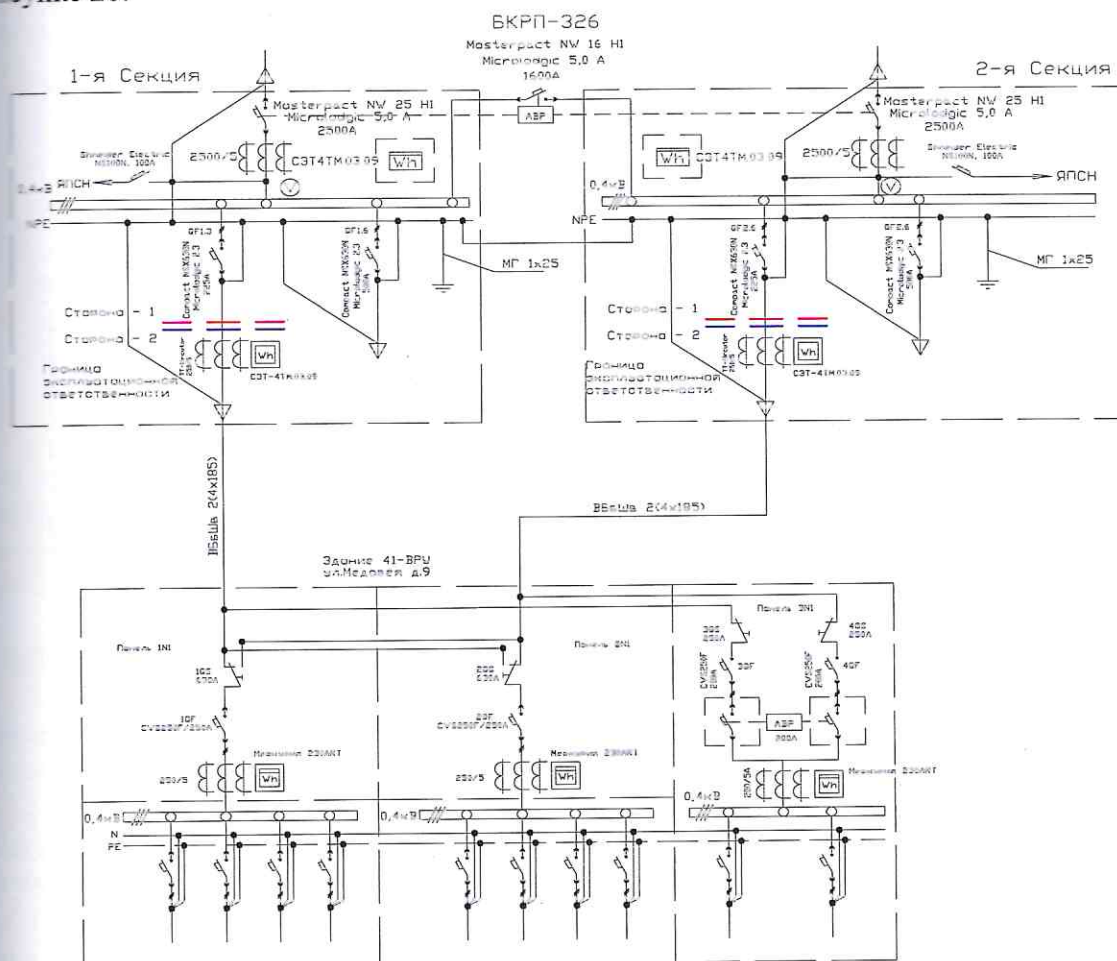


Рис. 20. Схема разграничения эксплуатационной ответственности сетей электроснабжения.

От красной штриховой линии вверх – зона ответственности ООО «Роза Хутор».

От синей штриховой линии вниз – зона ответственности ООО «Специализированный застройщик «АТЛАС ШАТУРСКАЯ».

6. ЗДАНИЕ №49

6.1. СЕТИ ХОЛОДНОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ:

- 6.1.1. Границей эксплуатационной ответственности является стена Здания на входе труб водоснабжения.
- 6.1.2. Эксплуатационная ответственность ООО «Роза Хутор» (Сторона 1) – до (по ходу движения воды) наружной части стены Здания на входе труб водоснабжения.
- 6.1.3. Эксплуатационная ответственность ООО «Специализированный застройщик «АТЛАС ШАТУРСКАЯ» (Сторона 2) – от (по ходу движения воды) наружной части стены Здания на входе труб водоснабжения.
- 6.1.4. Схема разграничения эксплуатационной ответственности сети водоснабжения Здания между ООО "Роза Хутор" (Сторона 1) и ООО «Специализированный застройщик «АТЛАС ШАТУРСКАЯ» (Сторона 2) приведена на рисунке 21.

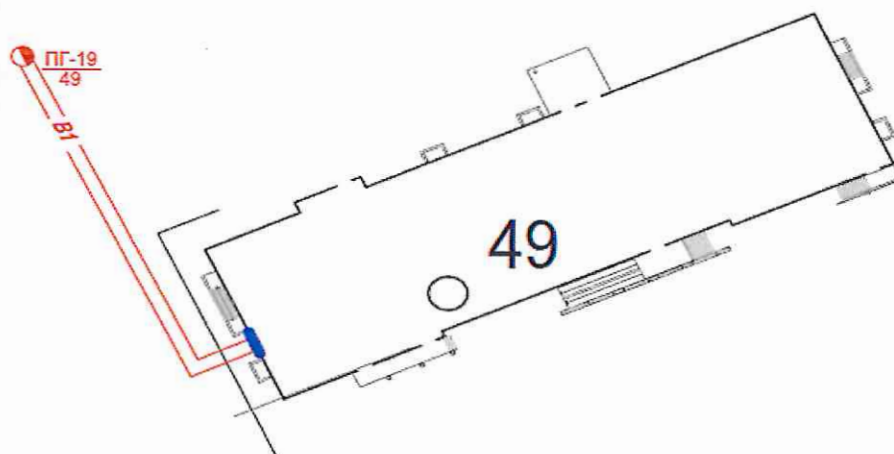


Рис. 21. Схема разграничения эксплуатационной ответственности сети водоснабжения. Красным цветом выделена зона эксплуатационной ответственности ООО «Роза Хутор». Синим цветом выделена граница эксплуатационной ответственности ООО «Специализированный застройщик «АТЛАС ШАТУРСКАЯ».

6.2. СЕТИ ВОДООТВЕДЕНИЯ:

- 6.2.1. Эксплуатационная ответственность ООО «Роза Хутор» (Сторона 1) – непосредственно первые от здания колодцы и выходной трубопровод (по ходу движения стоков) из первых колодцев системы хозяйственно-бытовой канализации (линии К1).
- 6.2.2. Эксплуатационная ответственность ООО «Специализированный застройщик «АТЛАС ШАТУРСКАЯ» (Сторона 2) – трубопровод до (по ходу движения стоков) первых от здания колодцев системы хозяйственно-бытовой канализации (линии К1).
- 6.2.3. Схема разграничения эксплуатационной ответственности сетей хозяйственно-бытовой канализации Здания между ООО "Роза Хутор" (Сторона 1) и «Специализированный застройщик «АТЛАС ШАТУРСКАЯ» (Сторона 2) приведена на рисунке 22.

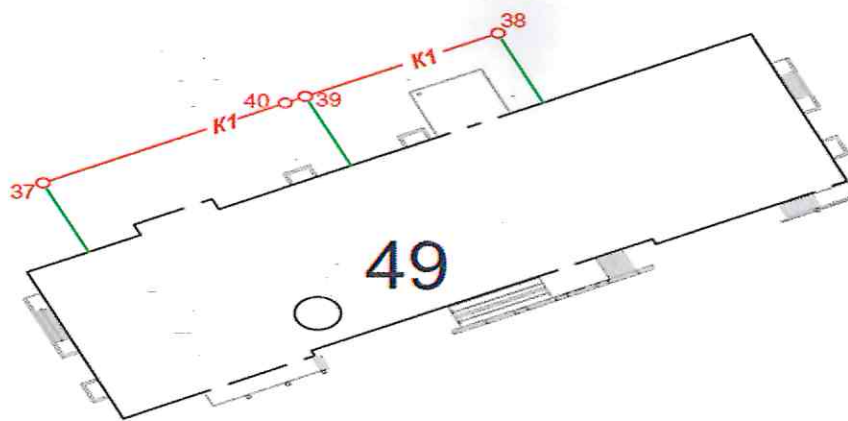


Рис. 22. Схема разграничения эксплуатационной ответственности сетей канализации. Красным цветом выделена зона эксплуатационной ответственности ООО «Роза Хутор». Зеленым цветом выделена зона ответственности ООО «Специализированный застройщик «АТЛАС ШАТУРСКАЯ».

6.3. СЕТИ ГАЗОСНАБЖЕНИЯ:

Границей эксплуатационной ответственности, согласно схеме на рисунке 23, является разъемное соединение после задвижки, установленной на выходе газопровода из земли – Точка №1.

6.3.2. Эксплуатационная ответственность ООО «Роза Хутор» (Сторона 1) – магистральный газопровод до Точки 1, согласно схеме на рисунке 23.

6.3.3. Эксплуатационная ответственность ООО «_____» (Сторона 2) – газопровод от точки №1, согласно схеме на рисунке 23, до последнего по ходу газа газопотребляющего оборудования.

6.3.4. Схема разграничения эксплуатационной ответственности сети газоснабжения Здания между ООО "Роза Хутор" (Сторона 1) и ООО «Специализированный застройщик «АТЛАС ШАТУРСКАЯ» (Сторона2) приведена на рисунке 23.

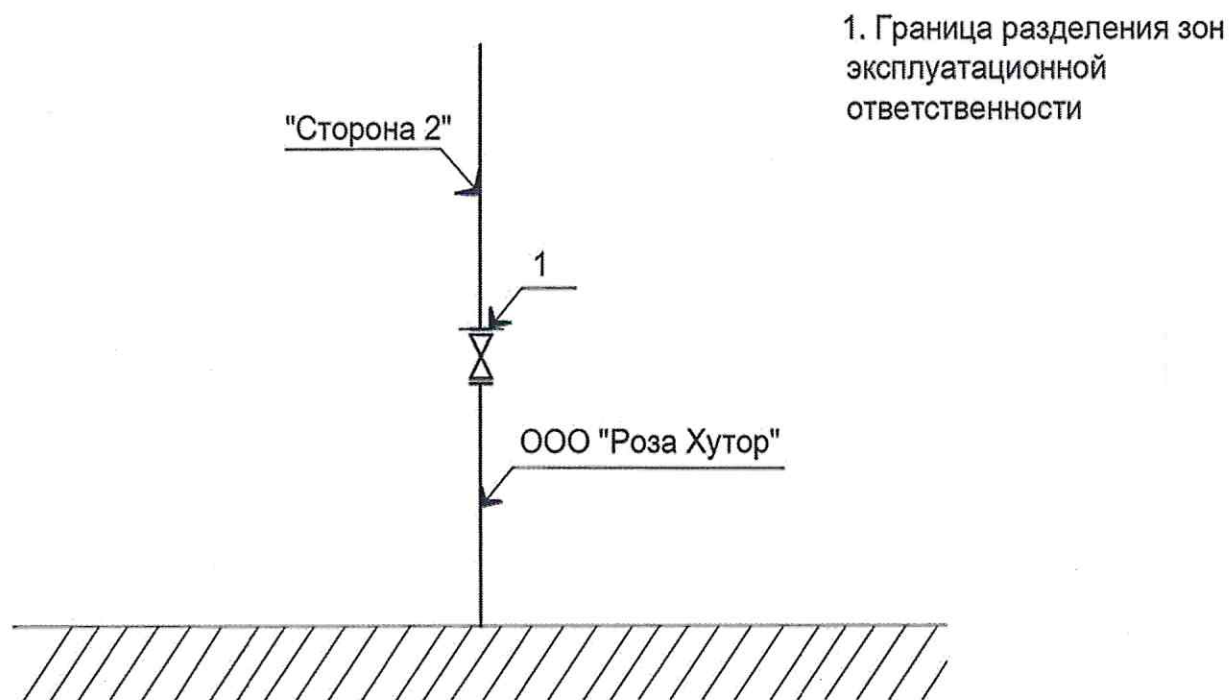


Рис. 23. Схема разграничения эксплуатационной ответственности сети газоснабжения.

6.4. СЕТИ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ:

- 6.4.1. Граница эксплуатационной ответственности находится на отходящих клеммах автомата защиты QF1.1, QF2.1 в БКРП-324;
- 6.4.2. Эксплуатационная ответственность Сторона-1 - секции шин 0,4кВ; коммутационные аппараты QF1.1 и QF2.1 в БКРП-324 для электроснабжения Здания №49;
- 6.4.3. Эксплуатационная ответственность Сторона-2 - Узлы учета, установленные в БКРП-324 за коммутационными аппаратами QF1.2, QF2.2; кабельная линия от автомата защиты QF1.2 и QF2.2 до ВРУ установленное в Здании №49;
- 6.4.4. Разрешенная мощность:
- Здание №49, РУ-0,4кВ I с.ш. БКРП-324 к ВРУ зд.49 – 63 кВт;
 - Здание №49, РУ-0,4кВ II с.ш. БКРП-324 к ВРУ зд.49 – 63 кВт;
- 6.4.5. Уровень напряжения - 380В;
- 6.4.6. Номинальный ток уставки в БКРП-324:
- QF1.1 - In=250А;
- QF2.1 - In=250А;
- 6.4.7. Ремонт БКРП-324: по графику Стороной-1, время и срок проведения работ согласовывается с собственником здания в рабочем порядке;
- 6.4.8. Категория надежности электроснабжения: II;
- 6.4.9. Номер питающей ТП: ТП-К324;
- 6.4.10. Номер питающей П/СТ (35кВ-220кВ): ПС "Роза Хутор", ПС "Мзымта";
- 6.4.11. Номер фидера (6-10кВ) п/ст: Ф- РП-144;
- 6.4.12. Схема разграничения сетей электроснабжения Здания между ООО "Роза Хутор" (Сторона 1) и ООО «Специализированный застройщик «АТЛАС ШАТУРСКАЯ» (Сторона 2) приведена на рисунке 24.

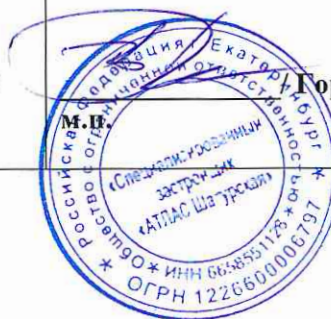
ПРОДАВЕЦ:
ООО «Роза Хутор»

Генеральный директор



Белокобыльский А.Ю./

ПОКУПАТЕЛЬ:
ООО «Специализированный застройщик
«АТЛАС Шатурская»
Генеральный директор



Городенкер В.Б. /

