



# ОТЧЕТ № 780/26

**об оценке справедливой стоимости  
имущественных прав на объекты  
долевого строительства, по  
строительному адресу:**

**г. Москва, САО, Ленинградское ш.,  
кадастровый номер: 77:09:0001004:3823,  
77:09:0001004:3834, 77:09:0001004:3844,  
77:09:0001004:3845**

**Дата оценки по состоянию на: «27» июля 2026 г.**

**г. Москва 2026 г.**



Настоящее заключение подготовлено ООО «ОМ-Консалт» в соответствии с Дополнительным соглашением № 29 от «22» июля 2026 г. к Договору №980/О-22 об оценке имущества, составляющего Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Т-Капитал Квадратные метры» от «22» августа 2022 года. Заключение является неотъемлемой частью отчета № 780/26 и Приложений, составленных «27» июля 2026 г.

| Сведения об Объекте оценки |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                         |                |            |                                 |                                            |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|------------|---------------------------------|--------------------------------------------|
| Объект оценки              | Объект оценки, - Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0003-СРП7-04/24, по строительному адресу: : г. Москва, САО, Ленинградское ш., кадастровый номер: 77:09:0001004:3823, 77:09:0001004:3834, 77:09:0001004:3844, 77:09:0001004:3845, в том числе: |                         |                |            |                                 |                                            |
|                            | № п/п                                                                                                                                                                                                                                                                               | Условный номер (индекс) | Площадь, кв.м. | Этаж       | Секция                          | Количество комнат                          |
|                            | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 753                     | 69,4           | 10         | Корпус 7.1                      | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                            | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 754                     | 92,3           | 10         | Корпус 7.1                      | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
|                            | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 761                     | 69,3           | 10         | Корпус 7.1                      | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                            | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 766                     | 28,8           | 11         | Корпус 7.1                      | студия (однокомнатная квартира)            |
|                            | 5                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 767                     | 69,4           | 11         | Корпус 7.1                      | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                            | 6                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 768                     | 92,3           | 11         | Корпус 7.1                      | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
|                            | 7                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 775                     | 69,3           | 11         | Корпус 7.1                      | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                            | 8                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 781                     | 69,4           | 12         | Корпус 7.1                      | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                            | 9                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 782                     | 92,3           | 12         | Корпус 7.1                      | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
|                            | 10                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 789                     | 69,3           | 12         | Корпус 7.1                      | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                            | 11                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 794                     | 28,8           | 13         | Корпус 7.1                      | студия (однокомнатная квартира)            |
|                            | 12                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 795                     | 69,4           | 13         | Корпус 7.1                      | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                            | 13                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 796                     | 92,3           | 13         | Корпус 7.1                      | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
|                            | 14                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 810                     | 92,3           | 14         | Корпус 7.1                      | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
|                            | 15                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 822                     | 28,8           | 15         | Корпус 7.1                      | студия (однокомнатная квартира)            |
|                            | 16                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 824                     | 92,3           | 15         | Корпус 7.1                      | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
|                            | 17                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 683                     | 69,4           | 5          | Корпус 7.1                      | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                            | 18                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 691                     | 69,3           | 5          | Корпус 7.1                      | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                            | 19                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 697                     | 69,4           | 6          | Корпус 7.1                      | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                            | 20                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 705                     | 69,3           | 6          | Корпус 7.1                      | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                            | 21                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 710                     | 28,8           | 7          | Корпус 7.1                      | студия (однокомнатная квартира)            |
|                            | 22                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 711                     | 69,4           | 7          | Корпус 7.1                      | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                            | 23                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 712                     | 92,3           | 7          | Корпус 7.1                      | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
|                            | 24                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 719                     | 69,3           | 7          | Корпус 7.1                      | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                            | 25                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 726                     | 92,3           | 8          | Корпус 7.1                      | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
|                            | 26                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 733                     | 69,3           | 8          | Корпус 7.1                      | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
| 27                         | 738                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 28,8                    | 9              | Корпус 7.1 | студия (однокомнатная квартира) |                                            |



|                      |                                                                                                                                     |      |        |    |            |                                            |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------|----|------------|--------------------------------------------|
|                      | 28                                                                                                                                  | 739  | 69,4   | 9  | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                      | 29                                                                                                                                  | 740  | 92,3   | 9  | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
|                      | 30                                                                                                                                  | 747  | 69,3   | 9  | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                      | 31                                                                                                                                  | 96   | 35,7   | 10 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
|                      | 32                                                                                                                                  | 99   | 96,4   | 10 | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
|                      | 33                                                                                                                                  | 109  | 35,7   | 11 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
|                      | 34                                                                                                                                  | 112  | 96,4   | 11 | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
|                      | 35                                                                                                                                  | 113  | 42,2   | 11 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
|                      | 36                                                                                                                                  | 122  | 35,7   | 12 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
|                      | 37                                                                                                                                  | 135  | 35,7   | 13 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
|                      | 38                                                                                                                                  | 161  | 36     | 15 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
|                      | 39                                                                                                                                  | 174  | 36     | 16 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
|                      | 40                                                                                                                                  | 187  | 36     | 17 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
|                      | 41                                                                                                                                  | 200  | 36     | 18 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
|                      | 42                                                                                                                                  | 213  | 36     | 19 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
|                      | 43                                                                                                                                  | 233  | 36     | 21 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
|                      | 44                                                                                                                                  | 246  | 36     | 22 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
|                      | 45                                                                                                                                  | 272  | 36     | 24 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
|                      | 46                                                                                                                                  | 285  | 36     | 25 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
|                      | 47                                                                                                                                  | 298  | 36     | 26 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
|                      | 48                                                                                                                                  | 311  | 36     | 27 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
|                      | 49                                                                                                                                  | 57   | 35,7   | 7  | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
|                      | 50                                                                                                                                  | 60   | 96,4   | 7  | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
|                      | 51                                                                                                                                  | 61   | 42,2   | 7  | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
|                      | 52                                                                                                                                  | 73   | 96,4   | 8  | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
|                      | 53                                                                                                                                  | 83   | 35,7   | 9  | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
|                      | 54                                                                                                                                  | 86   | 96,4   | 9  | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
|                      | 55                                                                                                                                  | 87   | 42,2   | 9  | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
|                      | Итого:                                                                                                                              |      | 3303,1 |    |            |                                            |
|                      | Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0002-СПИ7-04/24                                                |      |        |    |            |                                            |
|                      | 1                                                                                                                                   | 1113 | 88,9   | 5  | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                      | 2                                                                                                                                   | 1114 | 66,9   | 5  | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                      | 3                                                                                                                                   | 1118 | 88,9   | 6  | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                      | 4                                                                                                                                   | 1119 | 66,9   | 6  | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                      | 5                                                                                                                                   | 1123 | 88,9   | 7  | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                      | 6                                                                                                                                   | 1124 | 66,9   | 7  | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                      | Итого:                                                                                                                              |      | 467,4  |    |            |                                            |
|                      | Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0065-СПИ7-04/24                                                |      |        |    |            |                                            |
|                      | 1                                                                                                                                   | 324  | 36     | 28 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
|                      | Итого:                                                                                                                              |      |        |    |            |                                            |
| Адрес                | г. Москва, САО, Ленинградское ш., кадастровый номер: 77:09:0001004:3823, 77:09:0001004:3834, 77:09:0001004:3844, 77:09:0001004:3845 |      |        |    |            |                                            |
| Балансовая стоимость | Определяется и отражается на балансе по результатам оценки справедливой стоимости имущественных прав                                |      |        |    |            |                                            |



| <b>Сведения об оценке стоимости</b>                       |                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Дата оценки                                               | «27» июля 2026 г.                                                                                                                                                                                             |
| Дата осмотра                                              | Осмотр проводился «27» июля 2026 г. Доступ на строительную площадку ограничен. Жилые дома, в которых расположены квартиры, имущественные права, на которые подлежат оценке, находятся в стадии строительства. |
| Период проведения работ по оценке                         | Оценка производилась «22» июля 2026 г.- «27» июля 2026 г.                                                                                                                                                     |
| Дата составления Отчета                                   | «27» июля 2026 г.                                                                                                                                                                                             |
| Порядковый номер Отчета                                   | № 780/26 (в нумерации Исполнителя)                                                                                                                                                                            |
| Форма (вид) Отчета                                        | Письменная (повествовательная, развернутая). Отчет составлен на бумажном носителе, прошит и пронумерован.                                                                                                     |
| Курс валют, установленный ЦБ РФ и используемый в расчетах | В расчетах не использовался                                                                                                                                                                                   |

| <b>Используемые стандарты оценки</b>  |                                                                                                                                                |                                                                       |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| <b>Краткое наименование стандарта</b> | <b>Полное наименование стандарта</b>                                                                                                           | <b>Сведения о принятии стандарта</b>                                  |
| ФСО I                                 | Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки» (ФСО I) | Приказ МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.                                  |
| ФСО II                                | Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»                                                                                          |                                                                       |
| ФСО III                               | Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»                                                                                         |                                                                       |
| ФСО IV                                | Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»                                                                                       |                                                                       |
| ФСО V                                 | Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»                                                                                  |                                                                       |
| ФСО VI                                | Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)»                                                                                         |                                                                       |
| ФСО-7                                 | Федеральный стандарт оценки № 7 «Оценка недвижимости»                                                                                          | Приказ МЭР РФ № 611 от 25.09.2014 г.                                  |
| СПОД РОО 2022                         | Стандарты и правила Ассоциации «Русское Общество Оценщиков» - «Стандарты и правила оценочной деятельности»                                     | Утверждены решением Совета РОО от «24» ноября 2022 г. Протокол № 31-С |
| МСО (IVS) 104                         | Международный стандарт оценки «Основы стоимости»                                                                                               | от 31.01.2022 г.                                                      |
| МСФО (IFRS) 13                        | Международный стандарт финансовой отчетности «Оценка справедливой стоимости»                                                                   | От 01.01.2013 г.                                                      |

| <b>Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0003-СРП7-04/24</b> |                                |                       |             |               |                                            |                   |                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------|-------------|---------------|--------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------|
| <b>№ п/п</b>                                                                                | <b>Условный номер (индекс)</b> | <b>Площадь, кв.м.</b> | <b>Этаж</b> | <b>Секция</b> | <b>Количество комнат</b>                   | <b>Назначение</b> | <b>Справедливая стоимость, руб.</b> |
| 1                                                                                           | 753                            | 69,4                  | 10          | Корпус 7.1    | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое             | 39 219 675                          |
| 2                                                                                           | 754                            | 92,3                  | 10          | Корпус 7.1    | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое             | 52 925 374                          |
| 3                                                                                           | 761                            | 69,3                  | 10          | Корпус 7.1    | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое             | 39 167 182                          |
| 4                                                                                           | 766                            | 28,8                  | 11          | Корпус 7.1    | студия (однокомнатная квартира)            | жилое             | 19 128 154                          |
| 5                                                                                           | 767                            | 69,4                  | 11          | Корпус 7.1    | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое             | 39 219 675                          |
| 6                                                                                           | 768                            | 92,3                  | 11          | Корпус 7.1    | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое             | 52 925 374                          |
| 7                                                                                           | 775                            | 69,3                  | 11          | Корпус 7.1    | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое             | 39 167 182                          |
| 8                                                                                           | 781                            | 69,4                  | 12          | Корпус 7.1    | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое             | 39 219 675                          |
| 9                                                                                           | 782                            | 92,3                  | 12          | Корпус 7.1    | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое             | 52 925 374                          |
| 10                                                                                          | 789                            | 69,3                  | 12          | Корпус 7.1    | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое             | 39 167 182                          |
| 11                                                                                          | 794                            | 28,8                  | 13          | Корпус 7.1    | студия (однокомнатная квартира)            | жилое             | 19 128 154                          |
| 12                                                                                          | 795                            | 69,4                  | 13          | Корпус 7.1    | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое             | 39 219 675                          |
| 13                                                                                          | 796                            | 92,3                  | 13          | Корпус 7.1    | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое             | 52 925 374                          |
| 14                                                                                          | 810                            | 92,3                  | 14          | Корпус 7.1    | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое             | 52 925 374                          |
| 15                                                                                          | 822                            | 28,8                  | 15          | Корпус 7.1    | студия (однокомнатная квартира)            | жилое             | 19 128 154                          |





| Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0003-СРП7-04/24 |                         |                |      |            |                                            |            |                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|------|------------|--------------------------------------------|------------|------------------------------|
| № п/п                                                                                | Условный номер (индекс) | Площадь, кв.м. | Этаж | Секция     | Количество комнат                          | Назначение | Справедливая стоимость, руб. |
| 16                                                                                   | 824                     | 92,3           | 15   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 52 925 374                   |
| 17                                                                                   | 683                     | 69,4           | 5    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 39 219 675                   |
| 18                                                                                   | 691                     | 69,3           | 5    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 39 167 182                   |
| 19                                                                                   | 697                     | 69,4           | 6    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 39 219 675                   |
| 20                                                                                   | 705                     | 69,3           | 6    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 39 167 182                   |
| 21                                                                                   | 710                     | 28,8           | 7    | Корпус 7.1 | студия (однокомнатная квартира)            | жилое      | 19 128 154                   |
| 22                                                                                   | 711                     | 69,4           | 7    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 39 219 675                   |
| 23                                                                                   | 712                     | 92,3           | 7    | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 52 925 374                   |
| 24                                                                                   | 719                     | 69,3           | 7    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 39 167 182                   |
| 25                                                                                   | 726                     | 92,3           | 8    | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 52 925 374                   |
| 26                                                                                   | 733                     | 69,3           | 8    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 39 167 182                   |
| 27                                                                                   | 738                     | 28,8           | 9    | Корпус 7.1 | студия (однокомнатная квартира)            | жилое      | 19 128 154                   |
| 28                                                                                   | 739                     | 69,4           | 9    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 39 219 675                   |
| 29                                                                                   | 740                     | 92,3           | 9    | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 52 925 374                   |
| 30                                                                                   | 747                     | 69,3           | 9    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 39 167 182                   |
| 31                                                                                   | 96                      | 35,7           | 10   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 21 844 473                   |
| 32                                                                                   | 99                      | 96,4           | 10   | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 55 016 058                   |
| 33                                                                                   | 109                     | 35,7           | 11   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 21 844 473                   |
| 34                                                                                   | 112                     | 96,4           | 11   | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 55 016 058                   |
| 35                                                                                   | 113                     | 42,2           | 11   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 25 310 674                   |
| 36                                                                                   | 122                     | 35,7           | 12   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 21 844 473                   |
| 37                                                                                   | 135                     | 35,7           | 13   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 21 844 473                   |
| 38                                                                                   | 161                     | 36             | 15   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 22 002 876                   |
| 39                                                                                   | 174                     | 36             | 16   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 22 002 876                   |
| 40                                                                                   | 187                     | 36             | 17   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 22 002 876                   |
| 41                                                                                   | 200                     | 36             | 18   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 22 002 876                   |
| 42                                                                                   | 213                     | 36             | 19   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 22 002 876                   |
| 43                                                                                   | 233                     | 36             | 21   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 22 002 876                   |
| 44                                                                                   | 246                     | 36             | 22   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 22 002 876                   |
| 45                                                                                   | 272                     | 36             | 24   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 22 002 876                   |
| 46                                                                                   | 285                     | 36             | 25   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 22 002 876                   |
| 47                                                                                   | 298                     | 36             | 26   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 22 002 876                   |
| 48                                                                                   | 311                     | 36             | 27   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 22 002 876                   |



| Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0065-СРП7-04/24 |                         |                |      |            |                                           |            |                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|------|------------|-------------------------------------------|------------|------------------------------|
| № п/п                                                                                | Условный номер (индекс) | Площадь, кв.м. | Этаж | Секция     | Количество комнат                         | Назначение | Справедливая стоимость, руб. |
| 1                                                                                    | 324                     | 36             | 28   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира) | жилое      | 22 002 876                   |
|                                                                                      | <b>Итого:</b>           |                |      |            |                                           |            | <b>2 217 615 283</b>         |

6.



## СОДЕРЖАНИЕ

|                                                                                                                                                                                                                                                             |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.....</b>                                                                                                                                                                                                                               | <b>8</b>  |
| 1.1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ .....                                                                                                                                                                                                                                | 8         |
| 1.2. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ.....                                                                                                                                                                                                                      | 11        |
| 1.3. ДОПУЩЕНИЯ, КОТОРЫЕ НЕ ПРОТИВОРЕЧАТ ФАКТАМ НА ДАТУ ОЦЕНКИ ИЛИ В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ОТСУТСТВУЮТ ОСНОВАНИЯ СЧИТАТЬ ОБРАТНОЕ.....                                                                                                                           | 12        |
| 1.4. ДОПУЩЕНИЯ, КОТОРЫЕ НЕ СООТВЕТСТВУЮТ ФАКТАМ НА ДАТУ ОЦЕНКИ, НО ОТРАЖАЮТ ВОЗМОЖНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ НА ДАТУ ОЦЕНКИ ФАКТОВ, ВЕРОЯТНОСТЬ НАСТУПЛЕНИЯ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЕТСЯ ИЗ ИМЕЮЩЕЙСЯ У ОЦЕНЩИКА ИНФОРМАЦИИ (СПЕЦИАЛЬНЫЕ ДОПУЩЕНИЯ).....          | 12        |
| 1.5. ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ В СООТВЕТСТВИИ С РАЗДЕЛОМ III ФЕДЕРАЛЬНОГО СТАНДАРТА ОЦЕНКИ «ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ (ФСО III)», УТВЕРЖДЕННОГО ПРИКАЗОМ МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ ОТ 14 АПРЕЛЯ 2022 Г. N 200, ЕСЛИ ОНИ ИЗВЕСТНЫ НА МОМЕНТ СОСТАВЛЕНИЯ ЗАДАНИЯ НА ОЦЕНКУ ..... | 12        |
| 1.6. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ.....                                                                                                                                                                                                                       | 13        |
| 1.7. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ.....                                                                                                                                                                                                                              | 13        |
| 1.8. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ .....                                                                                                                                                                                                                          | 14        |
| 1.9. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ .....                                                                                                                                                                                                 | 14        |
| 1.10. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ВИДА ОЦЕНИВАЕМОЙ СТОИМОСТИ .....                                                                                                                                                                                                          | 21        |
| 1.11. ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....                                                                                                                                                                                          | 22        |
| 1.12. КЛАССИФИКАЦИЯ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ.....                                                                                                                                                                                                                   | 22        |
| 1.13. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....                                                                                                                                                | 23        |
| <b>2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....</b>                                                                                                                                                                                                                      | <b>24</b> |
| 2.1. ОБЩЕЕ ОПИСАНИЕ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА.....                                                                                                                                                                                                                   | 24        |
| 2.2. СВЕДЕНИЯ ОБ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВАХ И ОБРЕМЕНЕНИЯХ, СВЯЗАННЫХ С ОБЪЕКТОМ ОЦЕНКИ .....                                                                                                                                                                     | 26        |
| 2.3. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАЙОНА МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....                                                                                                                                                                                       | 29        |
| <b>3. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ.....</b>                                                                                                                                    | <b>30</b> |
| 3.1 АНАЛИЗ ВЛИЯНИЯ ОБЩЕЙ ПОЛИТИЧЕСКОЙ И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ В РОССИИ НА РЫНОК ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ, В ТОМ ЧИСЛЕ ТЕНДЕНЦИЙ, НАМЕТИВШИХСЯ НА РЫНКЕ, В ПЕРИОД, ПРЕДШЕСТВУЮЩИЙ ДАТЕ ОЦЕНКИ, КАРТИНА ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ. ....                          | 30        |
| 3.2. КЛАССИФИКАЦИЯ И СЕГМЕНТАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ.....                                                                                                                                                                                                    | 32        |
| 3.3. АНАЛИЗ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СПРОС, ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ СОПОСТАВИМЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ .....                                                                                                                                               | 33        |
| 3.4. ОБЗОР РЫНКА ЭЛИТНОЙ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ Г. МОСКОВЫ.....                                                                                                                                                                                                 | 36        |
| 3.5 АНАЛИЗ ЛИКВИДНОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....                                                                                                                                                                                                                 | 45        |
| <b>4. НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....</b>                                                                                                                                                                                            | <b>46</b> |
| <b>5. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ДОХОДНОГО, ЗАТРАТНОГО И СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ.....</b>                                                                                                                                         | <b>47</b> |
| 5.1 ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД.....                                                                                                                                                                                                                                   | 47        |
| 5.2. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД.....                                                                                                                                                                                                                              | 47        |
| 5.3. ДОХОДНЫЙ ПОДХОД .....                                                                                                                                                                                                                                  | 48        |
| 5.4 Выводы.....                                                                                                                                                                                                                                             | 48        |
| <b>6. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА НА ОСНОВЕ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА.....</b>                                                                                                                                                                      | <b>50</b> |
| 6.1. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ-АНАЛОГОВ .....                                                                                                                                                                                                                       | 52        |
| 6.2. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ НА ОСНОВЕ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА .....                                                                                                                                                                             | 85        |
| <b>7. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ.....</b>                                                                                                                                                                                   | <b>86</b> |
| <b>8. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ .....</b>                                                                                                                                                                                                                    | <b>91</b> |
| <b>9. СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДАННЫХ ДЛЯ ОЦЕНКИ.....</b>                                                                                                                                                                                                      | <b>92</b> |
| Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки.....                                                                                                                              | 92        |
| Приложения.....                                                                                                                                                                                                                                             | 92        |



## 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

## 1.1. Задание на оценку

Таблица 1.1

|                |                                                                                                                                                                                                                                                  |                         |                |            |                                            |                                            |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Объекты оценки | Объект оценки, имущественные права на объекты долевого строительства, по строительному адресу: г. Москва, САО, Ленинградское ш., кадастровый номер: 77:09:0001004:3823, 77:09:0001004:3834, 77:09:0001004:3844, 77:09:0001004:3845, в том числе: |                         |                |            |                                            |                                            |
|                | № п/п                                                                                                                                                                                                                                            | Условный номер (индекс) | Площадь, кв.м. | Этаж       | Секция                                     | Количество комнат                          |
|                | Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0003-СРП7-04/24                                                                                                                                                             |                         |                |            |                                            |                                            |
|                | 1                                                                                                                                                                                                                                                | 753                     | 69,4           | 10         | Корпус 7.1                                 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                | 2                                                                                                                                                                                                                                                | 754                     | 92,3           | 10         | Корпус 7.1                                 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
|                | 3                                                                                                                                                                                                                                                | 761                     | 69,3           | 10         | Корпус 7.1                                 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                | 4                                                                                                                                                                                                                                                | 766                     | 28,8           | 11         | Корпус 7.1                                 | студия (однокомнатная квартира)            |
|                | 5                                                                                                                                                                                                                                                | 767                     | 69,4           | 11         | Корпус 7.1                                 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                | 6                                                                                                                                                                                                                                                | 768                     | 92,3           | 11         | Корпус 7.1                                 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
|                | 7                                                                                                                                                                                                                                                | 775                     | 69,3           | 11         | Корпус 7.1                                 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                | 8                                                                                                                                                                                                                                                | 781                     | 69,4           | 12         | Корпус 7.1                                 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                | 9                                                                                                                                                                                                                                                | 782                     | 92,3           | 12         | Корпус 7.1                                 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
|                | 10                                                                                                                                                                                                                                               | 789                     | 69,3           | 12         | Корпус 7.1                                 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                | 11                                                                                                                                                                                                                                               | 794                     | 28,8           | 13         | Корпус 7.1                                 | студия (однокомнатная квартира)            |
|                | 12                                                                                                                                                                                                                                               | 795                     | 69,4           | 13         | Корпус 7.1                                 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                | 13                                                                                                                                                                                                                                               | 796                     | 92,3           | 13         | Корпус 7.1                                 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
|                | 14                                                                                                                                                                                                                                               | 810                     | 92,3           | 14         | Корпус 7.1                                 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
|                | 15                                                                                                                                                                                                                                               | 822                     | 28,8           | 15         | Корпус 7.1                                 | студия (однокомнатная квартира)            |
|                | 16                                                                                                                                                                                                                                               | 824                     | 92,3           | 15         | Корпус 7.1                                 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
|                | 17                                                                                                                                                                                                                                               | 683                     | 69,4           | 5          | Корпус 7.1                                 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                | 18                                                                                                                                                                                                                                               | 691                     | 69,3           | 5          | Корпус 7.1                                 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                | 19                                                                                                                                                                                                                                               | 697                     | 69,4           | 6          | Корпус 7.1                                 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                | 20                                                                                                                                                                                                                                               | 705                     | 69,3           | 6          | Корпус 7.1                                 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                | 21                                                                                                                                                                                                                                               | 710                     | 28,8           | 7          | Корпус 7.1                                 | студия (однокомнатная квартира)            |
|                | 22                                                                                                                                                                                                                                               | 711                     | 69,4           | 7          | Корпус 7.1                                 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                | 23                                                                                                                                                                                                                                               | 712                     | 92,3           | 7          | Корпус 7.1                                 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
|                | 24                                                                                                                                                                                                                                               | 719                     | 69,3           | 7          | Корпус 7.1                                 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                | 25                                                                                                                                                                                                                                               | 726                     | 92,3           | 8          | Корпус 7.1                                 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
|                | 26                                                                                                                                                                                                                                               | 733                     | 69,3           | 8          | Корпус 7.1                                 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                | 27                                                                                                                                                                                                                                               | 738                     | 28,8           | 9          | Корпус 7.1                                 | студия (однокомнатная квартира)            |
|                | 28                                                                                                                                                                                                                                               | 739                     | 69,4           | 9          | Корпус 7.1                                 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                | 29                                                                                                                                                                                                                                               | 740                     | 92,3           | 9          | Корпус 7.1                                 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
|                | 30                                                                                                                                                                                                                                               | 747                     | 69,3           | 9          | Корпус 7.1                                 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                | 31                                                                                                                                                                                                                                               | 96                      | 35,7           | 10         | Корпус 7.3                                 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
| 32             | 99                                                                                                                                                                                                                                               | 96,4                    | 10             | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |                                            |



|                                                                              |                                                                                                                                                                                           |      |        |    |            |                                            |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------|----|------------|--------------------------------------------|
|                                                                              | 33                                                                                                                                                                                        | 109  | 35,7   | 11 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
|                                                                              | 34                                                                                                                                                                                        | 112  | 96,4   | 11 | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
|                                                                              | 35                                                                                                                                                                                        | 113  | 42,2   | 11 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
|                                                                              | 36                                                                                                                                                                                        | 122  | 35,7   | 12 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
|                                                                              | 37                                                                                                                                                                                        | 135  | 35,7   | 13 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
|                                                                              | 38                                                                                                                                                                                        | 161  | 36     | 15 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
|                                                                              | 39                                                                                                                                                                                        | 174  | 36     | 16 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
|                                                                              | 40                                                                                                                                                                                        | 187  | 36     | 17 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
|                                                                              | 41                                                                                                                                                                                        | 200  | 36     | 18 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
|                                                                              | 42                                                                                                                                                                                        | 213  | 36     | 19 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
|                                                                              | 43                                                                                                                                                                                        | 233  | 36     | 21 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
|                                                                              | 44                                                                                                                                                                                        | 246  | 36     | 22 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
|                                                                              | 45                                                                                                                                                                                        | 272  | 36     | 24 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
|                                                                              | 46                                                                                                                                                                                        | 285  | 36     | 25 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
|                                                                              | 47                                                                                                                                                                                        | 298  | 36     | 26 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
|                                                                              | 48                                                                                                                                                                                        | 311  | 36     | 27 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
|                                                                              | 49                                                                                                                                                                                        | 57   | 35,7   | 7  | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
|                                                                              | 50                                                                                                                                                                                        | 60   | 96,4   | 7  | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
|                                                                              | 51                                                                                                                                                                                        | 61   | 42,2   | 7  | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
|                                                                              | 52                                                                                                                                                                                        | 73   | 96,4   | 8  | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
|                                                                              | 53                                                                                                                                                                                        | 83   | 35,7   | 9  | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
|                                                                              | 54                                                                                                                                                                                        | 86   | 96,4   | 9  | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
|                                                                              | 55                                                                                                                                                                                        | 87   | 42,2   | 9  | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
|                                                                              | Итого:                                                                                                                                                                                    |      | 3303,1 |    |            |                                            |
|                                                                              | Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0002-СПИ7-04/24                                                                                                      |      |        |    |            |                                            |
|                                                                              | 1                                                                                                                                                                                         | 1113 | 88,9   | 5  | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                                                                              | 2                                                                                                                                                                                         | 1114 | 66,9   | 5  | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                                                                              | 3                                                                                                                                                                                         | 1118 | 88,9   | 6  | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                                                                              | 4                                                                                                                                                                                         | 1119 | 66,9   | 6  | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                                                                              | 5                                                                                                                                                                                         | 1123 | 88,9   | 7  | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                                                                              | 6                                                                                                                                                                                         | 1124 | 66,9   | 7  | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                                                                              | Итого:                                                                                                                                                                                    |      | 467,4  |    |            |                                            |
|                                                                              | Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0065-СПИ7-04/24                                                                                                      |      |        |    |            |                                            |
|                                                                              | 1                                                                                                                                                                                         | 324  | 36     | 28 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
| Адрес (местоположение) объекта оценки                                        | г. Москва, САО, Ленинградское ш., кадастровый номер: 77:09:0001004:3823, 77:09:0001004:3834, 77:09:0001004:3844, 77:09:0001004:3845                                                       |      |        |    |            |                                            |
| Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки | Имущественные права на объекты долевого строительства по договору долевого участия в строительстве                                                                                        |      |        |    |            |                                            |
| Собственник/обладатель имущественных прав                                    | Вышеуказанные имущественные права на дату составления Отчета принадлежат владельцам инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Т-Капитал Квадратные метры» |      |        |    |            |                                            |
| Цель оценки (необходимость применения оценки)                                | Цель оценки заключается в определении итоговой величины справедливой стоимости имущественных прав                                                                                         |      |        |    |            |                                            |



|                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Предполагаемое использование результатов оценки, и связанные с этим ограничения                                                              | Результат оценки используется при определении стоимости имущественных прав в составе чистых активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Т-Капитал Квадратные метры»                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки):                                      | Третьи лица                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Соблюдение требований законодательства России:                                                                                               | Оценка проводится в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Вид стоимости                                                                                                                                | Справедливая стоимость                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Предпосылки стоимости                                                                                                                        | <p>Предпосылки справедливой стоимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Предполагается сделка с объектом оценки.</li> <li>• Участники сделки являются неопределенными лицами (гипотетические участники).</li> <li>• Дата оценки - «27» июля 2026 г.</li> <li>• Предполагаемое использование объекта – наиболее эффективное использование.</li> <li>• Характер сделки – добровольная сделка в типичных условиях.</li> </ul> |
| Дата оценки                                                                                                                                  | «27» июля 2026 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Срок проведения оценки                                                                                                                       | Оценка производилась «22» июля 2026 г. - «27» июля 2026 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Особенности проведения осмотра объекта оценки либо основания, объективно препятствующие проведению осмотра объекта, если таковые существуют; | Осмотр проводился «27» июля 2026 г. Доступ на строительную площадку ограничен. Жилые дома, в которых расположены квартиры, имущественные права, на которые подлежат оценке, находятся в стадии строительства.                                                                                                                                                                                                                          |
| Порядок и сроки предоставления заказчиком необходимых для проведения оценки материалов и информации;                                         | В течение 1 рабочего дня с даты подписания Договора на оценку                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Необходимость привлечения отраслевых экспертов.                                                                                              | Отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Допущения, на которых основывается оценка                                                                                                    | В соответствии с Заданием на оценку                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Наличие допущений, в отношении перспектив развития объекта оценки                                                                            | Без учета данных допущений                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Сведения об обременениях и обязательствах                                                                                                    | Согласно Заданию на оценку, справедливая стоимость определяется без учета обременений.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Состав и объем документов и материалов, предоставленных заказчиком оценки:                                                                   | <p>Информация, использованная в расчетах.</p> <p>Д О Г О В О Р № ДДУ0003-СРП7-04/24 участия в долевом строительстве от «11» апреля 2024 г. (см. Приложение к Отчету)</p> <p>Д О Г О В О Р № ДДУ0065-СРП7-04/24 участия в долевом строительстве от «11» апреля 2024 г. (см. Приложение к Отчету)</p> <p>Д О Г О В О Р № ДДУ0002-СРП7-04/24 участия в долевом строительстве от «11» апреля 2024 г. (см. Приложение к Отчету)</p>         |
| Специальные допущения и ограничения оценки, известные на момент составления задания на оценку:                                               | Специальных допущений и ограничений не предусмотрено. Подробно общие допущения и ограничения оценки указаны ниже в разделе 1.3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Необходимость привлечения внешних организаций и отраслевых экспертов:                                                                        | Не привлекаются                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Форма составления отчета об оценке:                                                                                                          | Отчет об оценке составляется на бумажном носителе и в форме электронного документа                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |





|                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке:               | Отчет полностью или частично, а также выдержки из отчета не могут копироваться, распространяться и/или публиковаться без письменного согласия оценщика                                                                       |
| Форма представления итоговой стоимости:                                                    | Итоговый результат оценки стоимости объекта оценки указывается в виде конкретной округленной величины/числа без приведения суждений и расчетов оценщика о возможных границах интервала, в котором может находиться стоимость |
| Иные специфические требования к отчету об оценке:                                          | Не предусмотрены                                                                                                                                                                                                             |
| Необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин: | Не требуется                                                                                                                                                                                                                 |

## 1.2. Применяемые стандарты оценки

Оценщик в практике своей деятельности руководствуется всем сводом нормативно-правовых актов Российской Федерации, часть которых непосредственно регулирует оценочную деятельность, а часть относится к косвенным документам, раскрывающим значение и роль оценщика в той или иной сфере. К косвенным нормативно-правовым актам, несомненно, можно отнести множество законов, постановлений, подзаконных актов, ведомственных инструкций, правил и прочих документов, наиболее значимыми среди которых являются Гражданский Кодекс Российской Федерации, Земельный Кодекс РФ, Лесной Кодекс РФ, Налоговый Кодекс РФ.

Основой законодательства РФ в области оценочной деятельности, регулирующей институт оценки в России, являются следующие документы:

- Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.;
- Федеральный закон «О саморегулирующих организациях» № 315-ФЗ от 01.12.2007 г.;
- Общие стандарты оценки (федеральные стандарты оценки ФСО №№ I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200);
- Специальные стандарты оценки, определяющие дополнительные требования к порядку проведения оценки, в том числе для отдельных видов объектов оценки (недвижимости, машин и оборудования, бизнеса, нематериальных активов и интеллектуальной собственности), в т.ч. Федеральный стандарт оценки (ФСО) № 7 «Оценка недвижимости», утвержденный приказом МЭР РФ № 611 от 25.09.2014 г.; ФСО № 8 «Оценка бизнеса», утвержденный приказом МЭР РФ № 326 от 01.06.2015 г.; ФСО № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования», утвержденный приказом МЭР РФ № 328 от 01.06.2015 г.; ФСО № 11 «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности», утвержденный приказом МЭР РФ № 385 от 22.06.2015 г.

До момента принятия специальных стандартов оценки, предусмотренных программой разработки федеральных стандартов оценки и внесения изменений в федеральные стандарты оценки, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 30 декабря 2020 г. N 884, приоритет имеют нормы общих стандартов оценки ФСО I - ФСО VI.

**Таблица 1.2 Информация о стандартах, применяемых оценщиком в настоящем отчете**

| Краткое наименование стандарта | Полное наименование стандарта                                                                                                                  | Сведения о принятии стандарта        |
|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| ФСО I                          | Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки» (ФСО I) | Приказ МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г. |
| ФСО II                         | Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»                                                                                          |                                      |
| ФСО III                        | Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»                                                                                         |                                      |
| ФСО IV                         | Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»                                                                                       |                                      |
| ФСО V                          | Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»                                                                                  |                                      |
| ФСО VI                         | Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)»                                                                                         |                                      |
| ФСО-7                          | Федеральный стандарт оценки № 7 «Оценка недвижимости»                                                                                          | Приказ МЭР РФ № 611 от 25.09.2014 г. |
| МСО (IVS) 104                  | Международный стандарт оценки «Основы стоимости»                                                                                               | от 31.01.2022 г.                     |
| МСФО (IFRS) 13                 | Международный стандарт финансовой отчетности «Оценка справедливой стоимости»                                                                   | от 01.01.2013 г.                     |





Оценка стоимости земельного участка осуществляется в соответствии с «Методическими рекомендациями по определению рыночной стоимости земельных участков», разработанными и утвержденными распоряжением Минимущества России от 06.03.2002г. №568-р. В соответствии со статьей 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. оценщик обязан соблюдать при осуществлении оценочной деятельности федеральные стандарты оценки, а также стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные СРО, членом которой он является. Советом Ассоциации «Русское общество оценщиков» (Утверждены решением Совета РОО от «24» ноября 2022 г. Протокол № 31-С) – СПОД РОО 2022, которые являются обязательными к применению членами РОО. С полным текстом Стандартов и правил оценочной деятельности РОО можно ознакомиться на сайте РОО: [www.sforoo.ru](http://www.sforoo.ru).

### **1.3. Допущения, которые не противоречат фактам на дату оценки или в отношении которых отсутствуют основания считать обратное**

1. Ограничения (обременения) прав при расчёте стоимости не учитываются;
2. Представленный к оценке объект оценки не участвует в судебных разбирательствах, спорах, не обременен залогами обязательствами, и на него нет притязаний со стороны третьих лиц.
3. Заказчик оценки, подтверждает, что предоставленная им информация соответствует известным ему фактам. Объем данных с учетом содержания информации и ее существенности заверен Заказчиком.

### **1.4. Допущения, которые не соответствуют фактам на дату оценки, но отражают возможные изменения существующих на дату оценки фактов, вероятность наступления которых предполагается из имеющейся у оценщика информации (специальные допущения)**

Отсутствуют.

### **1.5. Ограничения оценки в соответствии с разделом III федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200, если они известны на момент составления задания на оценку**

1. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно справедливой стоимости объекта оценки, с учетом настоящих ограничительных условий и сделанных допущений и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, которая указана в данном Отчете.
2. В процессе оценки специальная юридическая экспертиза документов, касающихся прав собственности на объект оценки не проводилась. Оценщик также не проводил сверки правоустанавливающих и прочих документов с оригиналами, не делал запросов относительно содержания этих документов в уполномоченные государственные органы.
3. При проведении анализа и расчетов Оценщик использовал исходную информацию об объекте оценки, переданную Заказчиком. Оценщик не принимает на себя ответственность за достоверность переданной ему Заказчиком исходной информации.
4. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых (к примеру, таких, которые невозможно обнаружить при визуальном освидетельствовании объекта) фактов, влияющих на оценку. Оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых. В случае обнаружения фактов, существенно влияющих на изменение стоимости объекта оценки, Оценщик оставляет за собой право изменения своего мнения о стоимости объекта оценки.
5. Информация, показатели, характеристики и т. д., использованные Оценщиком и содержащиеся в настоящем Отчете, были получены из источников, которые, по мнению Оценщика, являются достоверными. Тем не менее, Оценщик не предоставляет гарантии или иные формы подтверждения их полной достоверности. Все использованные Оценщиком в Отчете данные, снабженные ссылками на источники информации, не могут рассматриваться как его собственные утверждения.
6. От Оценщика не требуется давать показания или появляться в суде или других уполномоченных органах, вследствие проведения оценки объекта оценки, иначе как по официальному вызову суда или других уполномоченных органов.
7. Если в соответствии с законодательством Российской Федерации проведение оценки является обязательным, то с даты оценки до даты составления Отчета об оценке должно пройти не более трех месяцев, за исключением случаев, когда законодательством Российской Федерации установлено иное.
8. Все расчеты в рамках настоящего Отчета проводились с использованием встроенных средств программы Excel из пакета Microsoft Office. Результаты расчетов приведены в удобной для восприятия форме (округление с точностью, зависящей от абсолютной величины числа), однако сами расчеты выполнялись без округления с точностью, определяемой внутренней архитектурой указанной программы (если в тексте Отчета не указано другое).



9. Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление. Оценка должна быть произведена без учета имеющихся ограничений (обременений) в соответствии с заданием на оценку.
10. Кроме вышеуказанных условий в ходе расчетов Оценщик, возможно, будет вынужден принять дополнительные условия, допущения и ограничения. В таком случае, принятые условия, допущения и ограничения будут непосредственно отмечены Оценщиком в соответствующей части Отчета.

### 1.6. Сведения о Заказчике оценки

Таблица 1.3

|                                                       |                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Полное наименование                                   | Общество с ограниченной ответственностью «Т-Капитал» (ООО «Т-Капитал») Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Т-Капитал Квадратные метры» |
| ИНН / КПП                                             | 7743304530 / 770301001                                                                                                                                      |
| Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) | 1197746380138                                                                                                                                               |
| Дата присвоения ОГРН                                  | 13.06.2019                                                                                                                                                  |
| Почтовый адрес:                                       | 125040, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Тверской, ул Грузинский Вал, дом 7                                                                         |

### 1.7. Сведения об Оценщике

Таблица 1.4

|                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Фамилия, имя, отчество                                                                                                                                                                           | Амбаров Александр Юрьевич                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Местонахождение Оценщика                                                                                                                                                                         | 115191, г. Москва, ул. 2-я Рошинская, дом. 4, эт. 5 пом. 1а, ком. 1, оф. 25                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Контактный телефон                                                                                                                                                                               | +7(961) 8116013                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Адрес электронной почты                                                                                                                                                                          | ambarov87@yandex.ru                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Информация о членстве в СРО оценщиков                                                                                                                                                            | Член саморегулируемой организации оценщиков «Ассоциация «Русское общество оценщиков». Регистрационный № 009726 от 14.12.2015 г. адрес РОО: 105066, Москва, 1-й Басманный переулок, д.2А, офис 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| №, и дата выдачи диплома о получении профессиональных знаний                                                                                                                                     | Диплом государственного образца о профессиональной переподготовке ПП-I №053348 от 26.12.2012 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Сведения о страховании гражданской ответственности                                                                                                                                               | Гражданская ответственность оценщика застрахована на основании Полиса обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности № 7811R/776/50032/26 страховщик: АО "АльфаСтрахование" от 14.05.2026 г. Период действия с 29.05.2026 г. по 28.05.2027 г.<br>Гражданская ответственность компании Исполнителя застрахована в соответствии с полисом страхования к договору №№130/25/134/982 от 24.11.2025 г. Страховая сумма составляет 50 000 000 (пятьдесят миллионов) рублей. Срок действия договора страхования: с 13.12.2025 г. по 12.12.2026 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Стаж работы в оценочной деятельности                                                                                                                                                             | более 10 лет                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика:                                                                                             | Настоящим ООО «ОМ-Консалт» и оценщик подтверждают полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке. Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. Оценщик не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика. Размер оплаты за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке. |
| Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке внешних организациях и квалифицированных отраслевых специалистах с указанием их квалификации, опыта и степени | Иные организации и специалисты к подготовке отчета не привлекались                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |



|                                                |  |
|------------------------------------------------|--|
| их участия в проведении оценки объекта оценки: |  |
|------------------------------------------------|--|

## 1.8. Основные факты и выводы

Таблица 1.5

|                                                          |                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Порядковый номер Отчета                                  | № 780/26                                                                                                                                                                                                            |
| Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки | Дополнительное соглашение № 29 от «22» июля 2026 г. к Договору №980/О-22 об оценке имущества, составляющего Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Т-Капитал Квадратные метры» от «22» августа 2022 года |
| Цель и задачи оценки                                     | Результат оценки используется при определении справедливой стоимости имущественных прав в составе чистых активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Т-Капитал Квадратные метры»                  |
| Вид стоимости                                            | Справедливая стоимость                                                                                                                                                                                              |
| Дата оценки                                              | «27» июля 2026 г.                                                                                                                                                                                                   |
| Дата осмотра имущества                                   | Осмотр проводился «27» июля 2026 г. Доступ на строительную площадку ограничен. Жилые дома, в которых расположены квартиры, имущественные права, на которые подлежат оценке, находятся в стадии строительства.       |
| Период проведения оценки                                 | Оценка производилась «22» июля 2026 г.- «27» июля 2026 г.                                                                                                                                                           |
| Дата составления отчета                                  | «27» июля 2026 г.                                                                                                                                                                                                   |
| Курс валют, установленный ЦБ РФ на дату оценки           | В расчетах не использовался                                                                                                                                                                                         |

## 1.9. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Таблица 1.6

|                |                                                                                                                                                                                                                                                         |                                |                       |             |               |                                            |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------|-------------|---------------|--------------------------------------------|
| Объекты оценки | <b>Объект оценки, имущественные права на объекты долевого строительства, по строительному адресу: г. Москва, САО, Ленинградское ш., кадастровый номер: 77:09:0001004:3823, 77:09:0001004:3834, 77:09:0001004:3844, 77:09:0001004:3845, в том числе:</b> |                                |                       |             |               |                                            |
|                | <b>№ п/п</b>                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Условный номер (индекс)</b> | <b>Площадь, кв.м.</b> | <b>Этаж</b> | <b>Секция</b> | <b>Количество комнат</b>                   |
|                | Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0003-СПП7-04/24                                                                                                                                                                    |                                |                       |             |               |                                            |
|                | 1                                                                                                                                                                                                                                                       | 753                            | 69,4                  | 10          | Корпус 7.1    | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                | 2                                                                                                                                                                                                                                                       | 754                            | 92,3                  | 10          | Корпус 7.1    | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
|                | 3                                                                                                                                                                                                                                                       | 761                            | 69,3                  | 10          | Корпус 7.1    | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                | 4                                                                                                                                                                                                                                                       | 766                            | 28,8                  | 11          | Корпус 7.1    | студия (однокомнатная квартира)            |
|                | 5                                                                                                                                                                                                                                                       | 767                            | 69,4                  | 11          | Корпус 7.1    | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                | 6                                                                                                                                                                                                                                                       | 768                            | 92,3                  | 11          | Корпус 7.1    | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
|                | 7                                                                                                                                                                                                                                                       | 775                            | 69,3                  | 11          | Корпус 7.1    | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                | 8                                                                                                                                                                                                                                                       | 781                            | 69,4                  | 12          | Корпус 7.1    | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                | 9                                                                                                                                                                                                                                                       | 782                            | 92,3                  | 12          | Корпус 7.1    | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
|                | 10                                                                                                                                                                                                                                                      | 789                            | 69,3                  | 12          | Корпус 7.1    | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                | 11                                                                                                                                                                                                                                                      | 794                            | 28,8                  | 13          | Корпус 7.1    | студия (однокомнатная квартира)            |
|                | 12                                                                                                                                                                                                                                                      | 795                            | 69,4                  | 13          | Корпус 7.1    | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                | 13                                                                                                                                                                                                                                                      | 796                            | 92,3                  | 13          | Корпус 7.1    | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
|                | 14                                                                                                                                                                                                                                                      | 810                            | 92,3                  | 14          | Корпус 7.1    | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
|                | 15                                                                                                                                                                                                                                                      | 822                            | 28,8                  | 15          | Корпус 7.1    | студия (однокомнатная квартира)            |
|                | 16                                                                                                                                                                                                                                                      | 824                            | 92,3                  | 15          | Корпус 7.1    | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
|                | 17                                                                                                                                                                                                                                                      | 683                            | 69,4                  | 5           | Корпус 7.1    | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                | 18                                                                                                                                                                                                                                                      | 691                            | 69,3                  | 5           | Корпус 7.1    | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                | 19                                                                                                                                                                                                                                                      | 697                            | 69,4                  | 6           | Корпус 7.1    | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                | 20                                                                                                                                                                                                                                                      | 705                            | 69,3                  | 6           | Корпус 7.1    | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |

|                                                                                      |      |        |    |            |                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------|--------|----|------------|--------------------------------------------|
| 21                                                                                   | 710  | 28,8   | 7  | Корпус 7.1 | студия (однокомнатная квартира)            |
| 22                                                                                   | 711  | 69,4   | 7  | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
| 23                                                                                   | 712  | 92,3   | 7  | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
| 24                                                                                   | 719  | 69,3   | 7  | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
| 25                                                                                   | 726  | 92,3   | 8  | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
| 26                                                                                   | 733  | 69,3   | 8  | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
| 27                                                                                   | 738  | 28,8   | 9  | Корпус 7.1 | студия (однокомнатная квартира)            |
| 28                                                                                   | 739  | 69,4   | 9  | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
| 29                                                                                   | 740  | 92,3   | 9  | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
| 30                                                                                   | 747  | 69,3   | 9  | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
| 31                                                                                   | 96   | 35,7   | 10 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
| 32                                                                                   | 99   | 96,4   | 10 | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
| 33                                                                                   | 109  | 35,7   | 11 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
| 34                                                                                   | 112  | 96,4   | 11 | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
| 35                                                                                   | 113  | 42,2   | 11 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
| 36                                                                                   | 122  | 35,7   | 12 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
| 37                                                                                   | 135  | 35,7   | 13 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
| 38                                                                                   | 161  | 36     | 15 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
| 39                                                                                   | 174  | 36     | 16 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
| 40                                                                                   | 187  | 36     | 17 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
| 41                                                                                   | 200  | 36     | 18 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
| 42                                                                                   | 213  | 36     | 19 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
| 43                                                                                   | 233  | 36     | 21 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
| 44                                                                                   | 246  | 36     | 22 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
| 45                                                                                   | 272  | 36     | 24 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
| 46                                                                                   | 285  | 36     | 25 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
| 47                                                                                   | 298  | 36     | 26 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
| 48                                                                                   | 311  | 36     | 27 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
| 49                                                                                   | 57   | 35,7   | 7  | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
| 50                                                                                   | 60   | 96,4   | 7  | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
| 51                                                                                   | 61   | 42,2   | 7  | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
| 52                                                                                   | 73   | 96,4   | 8  | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
| 53                                                                                   | 83   | 35,7   | 9  | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
| 54                                                                                   | 86   | 96,4   | 9  | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
| 55                                                                                   | 87   | 42,2   | 9  | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
| Итого:                                                                               |      | 3303,1 |    |            |                                            |
| Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0002-СП17-04/24 |      |        |    |            |                                            |
| 1                                                                                    | 1113 | 88,9   | 5  | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
| 2                                                                                    | 1114 | 66,9   | 5  | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
| 3                                                                                    | 1118 | 88,9   | 6  | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
| 4                                                                                    | 1119 | 66,9   | 6  | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |



|                                                  |                                                                                                                                                        |      |       |    |            |                                            |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|----|------------|--------------------------------------------|
|                                                  | 5                                                                                                                                                      | 1123 | 88,9  | 7  | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                                                  | 6                                                                                                                                                      | 1124 | 66,9  | 7  | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                                                  | Итого:                                                                                                                                                 |      | 467,4 |    |            |                                            |
|                                                  | Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0065-СПП7-04/24                                                                   |      |       |    |            |                                            |
|                                                  | 1                                                                                                                                                      | 324  | 36    | 28 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
|                                                  | Итого:                                                                                                                                                 |      |       |    |            |                                            |
| Адрес (местоположение) объекта оценки            | г. Москва, САО, Ленинградское ш., кадастровый номер: 77:09:0001004:3823, 77:09:0001004:3834, 77:09:0001004:3844, 77:09:0001004:3845                    |      |       |    |            |                                            |
| Имущественные права на объект оценки             | Имущественные права на объекты долевого строительства по договору долевого участия в строительстве                                                     |      |       |    |            |                                            |
| Собственник/обладатель имущественных прав        | Вышеуказанные имущественные права на дату составления Отчета принадлежат владельцам инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «Т-Капитал Квадратные метры» |      |       |    |            |                                            |
| Замечания по правоустанавливающим документам     | Не выявлены                                                                                                                                            |      |       |    |            |                                            |
| Первоначальная/остаточная (балансовая) стоимость | Определяется и отражается на балансе по результатам оценки справедливой стоимости имущественных прав                                                   |      |       |    |            |                                            |
| Текущее использование объекта оценки             | Не используется (жилые дома, в которых расположены квартиры, имущественные права, которые подлежат оценке, находятся в стадии строительства.)          |      |       |    |            |                                            |
| Ограничения по использованию имущества           | Не выявлено                                                                                                                                            |      |       |    |            |                                            |

Таблица 1.7

| Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0003-СПП7-04/24 |                         |                |      |            |                            |                        |                       |                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|------|------------|----------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------------|
| № п/п                                                                                | Условный номер (индекс) | Площадь, кв.м. | Этаж | Секция     | Сравнительный подход, руб. | Затратный подход, руб. | Доходный подход, руб. | Справедливая стоимость, руб. |
| 1                                                                                    | 753                     | 69,4           | 10   | Корпус 7.1 | 39 219 675                 | Не использовался       | Не использовался      | 39 219 675                   |
| 2                                                                                    | 754                     | 92,3           | 10   | Корпус 7.1 | 52 925 374                 | Не использовался       | Не использовался      | 52 925 374                   |
| 3                                                                                    | 761                     | 69,3           | 10   | Корпус 7.1 | 39 167 182                 | Не использовался       | Не использовался      | 39 167 182                   |
| 4                                                                                    | 766                     | 28,8           | 11   | Корпус 7.1 | 19 128 154                 | Не использовался       | Не использовался      | 19 128 154                   |
| 5                                                                                    | 767                     | 69,4           | 11   | Корпус 7.1 | 39 219 675                 | Не использовался       | Не использовался      | 39 219 675                   |
| 6                                                                                    | 768                     | 92,3           | 11   | Корпус 7.1 | 52 925 374                 | Не использовался       | Не использовался      | 52 925 374                   |
| 7                                                                                    | 775                     | 69,3           | 11   | Корпус 7.1 | 39 167 182                 | Не использовался       | Не использовался      | 39 167 182                   |
| 8                                                                                    | 781                     | 69,4           | 12   | Корпус 7.1 | 39 219 675                 | Не использовался       | Не использовался      | 39 219 675                   |
| 9                                                                                    | 782                     | 92,3           | 12   | Корпус 7.1 | 52 925 374                 | Не использовался       | Не использовался      | 52 925 374                   |
| 10                                                                                   | 789                     | 69,3           | 12   | Корпус 7.1 | 39 167 182                 | Не использовался       | Не использовался      | 39 167 182                   |
| 11                                                                                   | 794                     | 28,8           | 13   | Корпус 7.1 | 19 128 154                 | Не использовался       | Не использовался      | 19 128 154                   |
| 12                                                                                   | 795                     | 69,4           | 13   | Корпус 7.1 | 39 219 675                 | Не использовался       | Не использовался      | 39 219 675                   |
| 13                                                                                   | 796                     | 92,3           | 13   | Корпус 7.1 | 52 925 374                 | Не использовался       | Не использовался      | 52 925 374                   |
| 14                                                                                   | 810                     | 92,3           | 14   | Корпус 7.1 | 52 925 374                 | Не использовался       | Не использовался      | 52 925 374                   |
| 15                                                                                   | 822                     | 28,8           | 15   | Корпус 7.1 | 19 128 154                 | Не использовался       | Не использовался      | 19 128 154                   |
| 16                                                                                   | 824                     | 92,3           | 15   | Корпус 7.1 | 52 925 374                 | Не использовался       | Не использовался      | 52 925 374                   |
| 17                                                                                   | 683                     | 69,4           | 5    | Корпус 7.1 | 39 219 675                 | Не использовался       | Не использовался      | 39 219 675                   |
| 18                                                                                   | 691                     | 69,3           | 5    | Корпус 7.1 | 39 167 182                 | Не использовался       | Не использовался      | 39 167 182                   |





| Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0003-СРП7-04/24 |                         |                |      |            |                            |                        |                       |                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|------|------------|----------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------------|
| № п/п                                                                                | Условный номер (индекс) | Площадь, кв.м. | Этаж | Секция     | Сравнительный подход, руб. | Затратный подход, руб. | Доходный подход, руб. | Справедливая стоимость, руб. |
| 19                                                                                   | 697                     | 69,4           | 6    | Корпус 7.1 | 39 219 675                 | Не использовался       | Не использовался      | 39 219 675                   |
| 20                                                                                   | 705                     | 69,3           | 6    | Корпус 7.1 | 39 167 182                 | Не использовался       | Не использовался      | 39 167 182                   |
| 21                                                                                   | 710                     | 28,8           | 7    | Корпус 7.1 | 19 128 154                 | Не использовался       | Не использовался      | 19 128 154                   |
| 22                                                                                   | 711                     | 69,4           | 7    | Корпус 7.1 | 39 219 675                 | Не использовался       | Не использовался      | 39 219 675                   |
| 23                                                                                   | 712                     | 92,3           | 7    | Корпус 7.1 | 52 925 374                 | Не использовался       | Не использовался      | 52 925 374                   |
| 24                                                                                   | 719                     | 69,3           | 7    | Корпус 7.1 | 39 167 182                 | Не использовался       | Не использовался      | 39 167 182                   |
| 25                                                                                   | 726                     | 92,3           | 8    | Корпус 7.1 | 52 925 374                 | Не использовался       | Не использовался      | 52 925 374                   |
| 26                                                                                   | 733                     | 69,3           | 8    | Корпус 7.1 | 39 167 182                 | Не использовался       | Не использовался      | 39 167 182                   |
| 27                                                                                   | 738                     | 28,8           | 9    | Корпус 7.1 | 19 128 154                 | Не использовался       | Не использовался      | 19 128 154                   |
| 28                                                                                   | 739                     | 69,4           | 9    | Корпус 7.1 | 39 219 675                 | Не использовался       | Не использовался      | 39 219 675                   |
| 29                                                                                   | 740                     | 92,3           | 9    | Корпус 7.1 | 52 925 374                 | Не использовался       | Не использовался      | 52 925 374                   |
| 30                                                                                   | 747                     | 69,3           | 9    | Корпус 7.1 | 39 167 182                 | Не использовался       | Не использовался      | 39 167 182                   |
| 31                                                                                   | 96                      | 35,7           | 10   | Корпус 7.3 | 21 844 473                 | Не использовался       | Не использовался      | 21 844 473                   |
| 32                                                                                   | 99                      | 96,4           | 10   | Корпус 7.3 | 55 016 058                 | Не использовался       | Не использовался      | 55 016 058                   |
| 33                                                                                   | 109                     | 35,7           | 11   | Корпус 7.3 | 21 844 473                 | Не использовался       | Не использовался      | 21 844 473                   |
| 34                                                                                   | 112                     | 96,4           | 11   | Корпус 7.3 | 55 016 058                 | Не использовался       | Не использовался      | 55 016 058                   |
| 35                                                                                   | 113                     | 42,2           | 11   | Корпус 7.3 | 25 310 674                 | Не использовался       | Не использовался      | 25 310 674                   |
| 36                                                                                   | 122                     | 35,7           | 12   | Корпус 7.3 | 21 844 473                 | Не использовался       | Не использовался      | 21 844 473                   |
| 37                                                                                   | 135                     | 35,7           | 13   | Корпус 7.3 | 21 844 473                 | Не использовался       | Не использовался      | 21 844 473                   |
| 38                                                                                   | 161                     | 36             | 15   | Корпус 7.3 | 22 002 876                 | Не использовался       | Не использовался      | 22 002 876                   |
| 39                                                                                   | 174                     | 36             | 16   | Корпус 7.3 | 22 002 876                 | Не использовался       | Не использовался      | 22 002 876                   |
| 40                                                                                   | 187                     | 36             | 17   | Корпус 7.3 | 22 002 876                 | Не использовался       | Не использовался      | 22 002 876                   |
| 41                                                                                   | 200                     | 36             | 18   | Корпус 7.3 | 22 002 876                 | Не использовался       | Не использовался      | 22 002 876                   |
| 42                                                                                   | 213                     | 36             | 19   | Корпус 7.3 | 22 002 876                 | Не использовался       | Не использовался      | 22 002 876                   |
| 43                                                                                   | 233                     | 36             | 21   | Корпус 7.3 | 22 002 876                 | Не использовался       | Не использовался      | 22 002 876                   |
| 44                                                                                   | 246                     | 36             | 22   | Корпус 7.3 | 22 002 876                 | Не использовался       | Не использовался      | 22 002 876                   |
| 45                                                                                   | 272                     | 36             | 24   | Корпус 7.3 | 22 002 876                 | Не использовался       | Не использовался      | 22 002 876                   |
| 46                                                                                   | 285                     | 36             | 25   | Корпус 7.3 | 22 002 876                 | Не использовался       | Не использовался      | 22 002 876                   |
| 47                                                                                   | 298                     | 36             | 26   | Корпус 7.3 | 22 002 876                 | Не использовался       | Не использовался      | 22 002 876                   |
| 48                                                                                   | 311                     | 36             | 27   | Корпус 7.3 | 22 002 876                 | Не использовался       | Не использовался      | 22 002 876                   |
| 49                                                                                   | 57                      | 35,7           | 7    | Корпус 7.3 | 21 844 473                 | Не использовался       | Не использовался      | 21 844 473                   |
| 50                                                                                   | 60                      | 96,4           | 7    | Корпус 7.3 | 55 016 058                 | Не использовался       | Не использовался      | 55 016 058                   |
| 51                                                                                   | 61                      | 42,2           | 7    | Корпус 7.3 | 25 310 674                 | Не использовался       | Не использовался      | 25 310 674                   |





| Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0003-СРП7-04/24 |                         |                |      |            |                            |                        |                       |                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|------|------------|----------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------------|
| № п/п                                                                                | Условный номер (индекс) | Площадь, кв.м. | Этаж | Секция     | Сравнительный подход, руб. | Затратный подход, руб. | Доходный подход, руб. | Справедливая стоимость, руб. |
| 52                                                                                   | 73                      | 96,4           | 8    | Корпус 7.3 | 55 016 058                 | Не использовался       | Не использовался      | 55 016 058                   |
| 53                                                                                   | 83                      | 35,7           | 9    | Корпус 7.3 | 21 844 473                 | Не использовался       | Не использовался      | 21 844 473                   |
| 54                                                                                   | 86                      | 96,4           | 9    | Корпус 7.3 | 55 016 058                 | Не использовался       | Не использовался      | 55 016 058                   |
| 55                                                                                   | 87                      | 42,2           | 9    | Корпус 7.3 | 25 310 674                 | Не использовался       | Не использовался      | 25 310 674                   |
| Итого:                                                                               |                         | 3303,1         |      |            | 1 923 174 778              |                        |                       | 1 923 174 778                |

| Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0002-СРП7-04/24 |                         |                |      |            |                            |                        |                       |                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|------|------------|----------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------------|
| № п/п                                                                                | Условный номер (индекс) | Площадь, кв.м. | Этаж | Секция     | Сравнительный подход, руб. | Затратный подход, руб. | Доходный подход, руб. | Справедливая стоимость, руб. |
| 1                                                                                    | 1113                    | 88,9           | 5    | Корпус 7.2 | 51 119 100                 | Не использовался       | Не использовался      | 51 119 100                   |
| 2                                                                                    | 1114                    | 66,9           | 5    | Корпус 7.2 | 39 693 443                 | Не использовался       | Не использовался      | 39 693 443                   |
| 3                                                                                    | 1118                    | 88,9           | 6    | Корпус 7.2 | 51 119 100                 | Не использовался       | Не использовался      | 51 119 100                   |
| 4                                                                                    | 1119                    | 66,9           | 6    | Корпус 7.2 | 39 693 443                 | Не использовался       | Не использовался      | 39 693 443                   |
| 5                                                                                    | 1123                    | 88,9           | 7    | Корпус 7.2 | 51 119 100                 | Не использовался       | Не использовался      | 51 119 100                   |
| 6                                                                                    | 1124                    | 66,9           | 7    | Корпус 7.2 | 39 693 443                 | Не использовался       | Не использовался      | 39 693 443                   |
| Итого:                                                                               |                         | 467,4          |      |            | 272 437 629                |                        |                       | 272 437 629                  |

| Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0065-СРП7-04/24 |                         |                |      |            |                            |                        |                       |                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|------|------------|----------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------------|
| № п/п                                                                                | Условный номер (индекс) | Площадь, кв.м. | Этаж | Секция     | Сравнительный подход, руб. | Затратный подход, руб. | Доходный подход, руб. | Справедливая стоимость, руб. |
| 1                                                                                    | 324                     | 36             | 28   | Корпус 7.3 | 22 002 876                 | Не использовался       | Не использовался      | 22 002 876                   |
| Итого:                                                                               |                         |                |      |            | 2 217 615 283              |                        |                       | 2 217 615 283                |

Таблица 1.8

| Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0003-СРП7-04/24 |                         |                |      |            |                                            |            |                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|------|------------|--------------------------------------------|------------|------------------------------|
| № п/п                                                                                | Условный номер (индекс) | Площадь, кв.м. | Этаж | Секция     | Количество комнат                          | Назначение | Справедливая стоимость, руб. |
| 1                                                                                    | 753                     | 69,4           | 10   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 39 219 675                   |
| 2                                                                                    | 754                     | 92,3           | 10   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 52 925 374                   |
| 3                                                                                    | 761                     | 69,3           | 10   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 39 167 182                   |
| 4                                                                                    | 766                     | 28,8           | 11   | Корпус 7.1 | студия (однокомнатная квартира)            | жилое      | 19 128 154                   |
| 5                                                                                    | 767                     | 69,4           | 11   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 39 219 675                   |
| 6                                                                                    | 768                     | 92,3           | 11   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 52 925 374                   |
| 7                                                                                    | 775                     | 69,3           | 11   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 39 167 182                   |
| 8                                                                                    | 781                     | 69,4           | 12   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 39 219 675                   |
| 9                                                                                    | 782                     | 92,3           | 12   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 52 925 374                   |
| 10                                                                                   | 789                     | 69,3           | 12   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 39 167 182                   |
| 11                                                                                   | 794                     | 28,8           | 13   | Корпус 7.1 | студия (однокомнатная квартира)            | жилое      | 19 128 154                   |
| 12                                                                                   | 795                     | 69,4           | 13   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 39 219 675                   |



| Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0003-СРП7-04/24 |                         |                |      |            |                                            |            |                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|------|------------|--------------------------------------------|------------|------------------------------|
| № п/п                                                                                | Условный номер (индекс) | Площадь, кв.м. | Этаж | Секция     | Количество комнат                          | Назначение | Справедливая стоимость, руб. |
| 13                                                                                   | 796                     | 92,3           | 13   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 52 925 374                   |
| 14                                                                                   | 810                     | 92,3           | 14   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 52 925 374                   |
| 15                                                                                   | 822                     | 28,8           | 15   | Корпус 7.1 | студия (однокомнатная квартира)            | жилое      | 19 128 154                   |
| 16                                                                                   | 824                     | 92,3           | 15   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 52 925 374                   |
| 17                                                                                   | 683                     | 69,4           | 5    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 39 219 675                   |
| 18                                                                                   | 691                     | 69,3           | 5    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 39 167 182                   |
| 19                                                                                   | 697                     | 69,4           | 6    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 39 219 675                   |
| 20                                                                                   | 705                     | 69,3           | 6    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 39 167 182                   |
| 21                                                                                   | 710                     | 28,8           | 7    | Корпус 7.1 | студия (однокомнатная квартира)            | жилое      | 19 128 154                   |
| 22                                                                                   | 711                     | 69,4           | 7    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 39 219 675                   |
| 23                                                                                   | 712                     | 92,3           | 7    | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 52 925 374                   |
| 24                                                                                   | 719                     | 69,3           | 7    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 39 167 182                   |
| 25                                                                                   | 726                     | 92,3           | 8    | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 52 925 374                   |
| 26                                                                                   | 733                     | 69,3           | 8    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 39 167 182                   |
| 27                                                                                   | 738                     | 28,8           | 9    | Корпус 7.1 | студия (однокомнатная квартира)            | жилое      | 19 128 154                   |
| 28                                                                                   | 739                     | 69,4           | 9    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 39 219 675                   |
| 29                                                                                   | 740                     | 92,3           | 9    | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 52 925 374                   |
| 30                                                                                   | 747                     | 69,3           | 9    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 39 167 182                   |
| 31                                                                                   | 96                      | 35,7           | 10   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 21 844 473                   |
| 32                                                                                   | 99                      | 96,4           | 10   | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 55 016 058                   |
| 33                                                                                   | 109                     | 35,7           | 11   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 21 844 473                   |
| 34                                                                                   | 112                     | 96,4           | 11   | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 55 016 058                   |
| 35                                                                                   | 113                     | 42,2           | 11   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 25 310 674                   |
| 36                                                                                   | 122                     | 35,7           | 12   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 21 844 473                   |
| 37                                                                                   | 135                     | 35,7           | 13   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 21 844 473                   |
| 38                                                                                   | 161                     | 36             | 15   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 22 002 876                   |
| 39                                                                                   | 174                     | 36             | 16   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 22 002 876                   |
| 40                                                                                   | 187                     | 36             | 17   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 22 002 876                   |
| 41                                                                                   | 200                     | 36             | 18   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 22 002 876                   |
| 42                                                                                   | 213                     | 36             | 19   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 22 002 876                   |
| 43                                                                                   | 233                     | 36             | 21   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 22 002 876                   |
| 44                                                                                   | 246                     | 36             | 22   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 22 002 876                   |



| Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0003-СРП7-04/24 |                         |                |      |            |                                            |            |                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|------|------------|--------------------------------------------|------------|------------------------------|
| № п/п                                                                                | Условный номер (индекс) | Площадь, кв.м. | Этаж | Секция     | Количество комнат                          | Назначение | Справедливая стоимость, руб. |
| 45                                                                                   | 272                     | 36             | 24   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 22 002 876                   |
| 46                                                                                   | 285                     | 36             | 25   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 22 002 876                   |
| 47                                                                                   | 298                     | 36             | 26   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 22 002 876                   |
| 48                                                                                   | 311                     | 36             | 27   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 22 002 876                   |
| 49                                                                                   | 57                      | 35,7           | 7    | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 21 844 473                   |
| 50                                                                                   | 60                      | 96,4           | 7    | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 55 016 058                   |
| 51                                                                                   | 61                      | 42,2           | 7    | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 25 310 674                   |
| 52                                                                                   | 73                      | 96,4           | 8    | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 55 016 058                   |
| 53                                                                                   | 83                      | 35,7           | 9    | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 21 844 473                   |
| 54                                                                                   | 86                      | 96,4           | 9    | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 55 016 058                   |
| 55                                                                                   | 87                      | 42,2           | 9    | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 25 310 674                   |
|                                                                                      | Итого:                  | 3303,1         |      |            |                                            |            | 1 923 174 778                |

| Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0002-СРП7-04/24 |                         |                |      |            |                                            |            |                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|------|------------|--------------------------------------------|------------|------------------------------|
| № п/п                                                                                | Условный номер (индекс) | Площадь, кв.м. | Этаж | Секция     | Количество комнат                          | Назначение | Справедливая стоимость, руб. |
| 1                                                                                    | 1113                    | 88,9           | 5    | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 51 119 100                   |
| 2                                                                                    | 1114                    | 66,9           | 5    | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 39 693 443                   |
| 3                                                                                    | 1118                    | 88,9           | 6    | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 51 119 100                   |
| 4                                                                                    | 1119                    | 66,9           | 6    | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 39 693 443                   |
| 5                                                                                    | 1123                    | 88,9           | 7    | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 51 119 100                   |
| 6                                                                                    | 1124                    | 66,9           | 7    | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 39 693 443                   |
|                                                                                      | Итого:                  | 467,4          |      |            |                                            |            | 272 437 629                  |

| Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0065-СРП7-04/24 |                         |                |      |            |                                           |            |                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|------|------------|-------------------------------------------|------------|------------------------------|
| № п/п                                                                                | Условный номер (индекс) | Площадь, кв.м. | Этаж | Секция     | Количество комнат                         | Назначение | Справедливая стоимость, руб. |
| 1                                                                                    | 324                     | 36             | 28   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира) | жилое      | 22 002 876                   |
|                                                                                      | Итого:                  |                |      |            |                                           |            | 2 217 615 283                |

**Итоговая величина справедливой стоимости Объекта оценки: 2 217 615 283 (два миллиарда двести семнадцать миллионов шестьсот пятнадцать тысяч двести восемьдесят три) рубля (НДС не облагается)**



## Ограничения и пределы применения полученного результата

1. Настоящий Отчет об оценке действителен только в фактическом объеме (без изъятий и дополнений) и вступает в силу с момента составления, отдельные части отчета не могут являться самостоятельными документами.
2. Результаты работы, отраженные в Отчете об оценке, представляет собой точку зрения Оценщика без каких-либо гарантий с его стороны в отношении условий последующей реализации объекта оценки.
3. Мнение Оценщика относительно справедливой стоимости объекта действительно только на дату оценки, указанную в данном отчете, и лишь для целей и функций, указанных в данном отчете. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение политических, экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, и, как следствие, на рыночную стоимость оцениваемого объекта.
4. Содержащиеся в данной работе анализ, мнения и заключения действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, изложенных в настоящем Отчете.
5. Оценщик и Заказчик гарантируют конфиденциальность информации, полученной ими в процессе оценки, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.
6. Оценщик не вправе разглашать конфиденциальную информацию, полученную от Заказчика в ходе оценки объектов оценки. Оценщик также обязуется не использовать такую информацию иначе, чем для целей оценки. Данные обязательства не распространяются на информацию:
  - которая известна широкому кругу лиц (за исключением случаев, когда она стала таковой в результате нарушения Оценщиком своих обязательств);
  - которая, в соответствии с письменным согласием Заказчика, может быть использована или раскрыта.
7. Заказчик гарантирует, что любая информация, суждения, аналитические разработки Оценщика и другие материалы настоящего Отчета будут использованы им исключительно в соответствии с целями и функциями, указанными в данном Отчете.
8. Выбранные методики оценки объекта оценки, по мнению Оценщика, приводят к наиболее точно определенной рыночной стоимости. Однако Оценщик не утверждает, что при оценке объектов оценки не могут быть использованы иные методики. При выборе методик оценки Оценщик исходил из того, насколько традиционные методы соотносятся с условиями исходной задачи.
9. Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в Отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления Отчета до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.
10. Ни Оценщик, ни Заказчик не вправе использовать данный отчет (либо его часть) для целей, иных, чем это предусмотрено Договором об оказании услуг по оценке.

### 1.10. Определение вида оцениваемой стоимости

Вид стоимости, который определяется в каждой конкретной ситуации, называется базой оценки. Для выбора соответствующей базы оценки решающее значение имеют цель выполнения работ по оценке и характеристики оцениваемой собственности.

В соответствии с указанной целью оценки в качестве базы оценки выбрана справедливая стоимость имущественных прав.

В соответствии с п. 24 МСФО (IFRS) 13:

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

В соответствии с п.8.1 Общих понятий и принципов оценки (ОППО) выражение рыночная стоимость и термин справедливая стоимость, который обычно присутствует в стандартах финансовой отчетности, в целом совместимы, хотя они не во всех случаях являются в точности эквивалентными. Справедливая стоимость – бухгалтерское понятие, которое определяется в Международных стандартах финансовой отчетности и других аналогичных стандартах как денежная сумма, за которую можно было бы обменять актив или погасить обязательство в коммерческой сделке между хорошо осведомленными заинтересованными сторонами. Справедливая стоимость обычно используется в финансовой отчетности и как показатель рыночной стоимости, и как показатель нерыночной стоимости. В тех случаях, когда имеется



возможность установить рыночную стоимость актива, она будет эквивалента справедливой стоимости этого актива.

Для имущества инвестиционной категории «справедливая стоимость» означает то же, что и «рыночная стоимость» – всемирно признанную базу оценки, поскольку рыночная стоимость объекта основываться на предоставляемой рынком информации о сделках с аналогичными объектами.

### **1.11. Последовательность определения стоимости объекта оценки**

В соответствии с Федеральным стандартом оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200, проведение оценки объекта включает в себя следующие этапы:

- 1) согласование задания на оценку заказчиком оценки и оценщиком или юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор, путем подписания такого задания в составе договора на оценку объекта оценки (далее - договор на оценку) или в иной письменной форме в случае проведения оценки на основаниях, отличающихся от договора на оценку, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 31, ст. 3813; 2021, № 27, ст. 5179) (далее - Федеральный закон);
- 2) сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- 3) применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- 4) согласование промежуточных результатов, полученных и рамках применения различных подходов к оценке (в случае необходимости), и определение итоговой стоимости объекта оценки;
- 5) составление отчета об оценке объекта оценки (далее отчет об оценке).

На данном этапе анализируются данные, характеризующие экономические, социальные и другие факторы, влияющие на стоимость объекта в масштабах региона или района расположения объекта, собирается детальная информация, относящаяся к оцениваемому объекту, выполняется визуальный осмотр объекта и его элементов; осуществляется ознакомление с предоставленной Заказчиком юридической, финансовой (бухгалтерской), проектно-сметной и иной документацией, а также интервью с представителями Заказчика/Собственника.

1. применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;

Для оценки стоимости рассматривается возможность и необходимость применения основополагающих подходов (затратного, сравнительного и доходного), производятся необходимые расчеты.

2. согласование (в случае необходимости) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;

Каждый из применяемых подходов приводит к получению различных значений ценовых характеристик оцениваемого имущества. Сравнительный анализ позволяет взвесить достоинства и недостатки каждого из использованных подходов и установить окончательную стоимость объекта собственности путем согласования величин стоимости, полученных на основании произведенных расчетов.

3. составление Отчета об оценке.

На данном этапе все результаты, полученные на предыдущих этапах, сводятся воедино и излагаются в виде отчета.

### **1.12. Классификация основных средств**

Классификация основных средств согласно МСО, проводится по категориям: операционные и внеоперационные активы.

Операционные (рабочие) активы - активы, необходимые для деятельности предприятия.

Внеоперационные активы - имущество, находящееся у предприятия для будущего развития и инвестиций (инвестиционные активы), и активы, излишние для деятельности предприятия (избыточные, излишние активы).

Согласно МСФО 40 различают инвестиционную недвижимость и недвижимость, занимаемую владельцем.

Инвестиции в недвижимость - земля или здание (либо часть здания, либо и то, и другое), находящаяся в распоряжении (собственника или арендатора по договору финансовой аренды) с целью получения арендных платежей, доходов от прироста стоимости капитала или того и другого, но не для производства или поставки товаров, оказания услуг, административных целей или продажи в ходе обычной хозяйственной деятельности.





Недвижимость, занимаемая владельцем - недвижимость, находящаяся в распоряжении (владельца или арендатора по договору финансовой аренды), предназначенная для использования в производстве или поставке товаров, оказании услуг или в административных целях.

Согласно МСФО 40 объекты незавершенного строительства или объекты, находящиеся в стадии реконструкции по поручению третьих лиц не являются инвестициями в недвижимость независимо от их предполагаемого использования в будущем.

Инвестиции в недвижимость предназначены для получения арендной платы или доходов от прироста стоимости капитала, либо того и другого. Поэтому денежные потоки, поступающие от инвестиций в недвижимость, как правило, не связаны с остальными активами компании. Это отличает инвестиции в недвижимость от недвижимости, занимаемой владельцем. Поступления и платежи денежных средств в процессе производства или поставки товаров, оказания услуг (или использования объекта основных средств в административных целях), относятся не только к объекту основных средств, но и к другим активам, используемым в процессе производства или поставки товаров (услуг).

Различают следующие виды имущества, задействованного владельцем: неспециализированное и специализированное.

- Специализированное имущество из-за особенностей местоположения редко продается (если продается вообще) на открытом рынке иначе как часть предприятия, неотъемлемым компонентом которого это имущество является.

- Неспециализированное имущество достаточно широко представлено на открытом конкурентном рынке.

Права на объект недвижимого имущества, представленный к оценке, является неспециализированным активом (Инвестиционная недвижимость).

### 1.13. Перечень документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

Информация, использованная в расчетах:

ДОГОВОР № ДДУ0003-СРП7-04/24 участия в долевом строительстве от «11» апреля 2024 г. (см. Приложение к Отчету)

ДОГОВОР № ДДУ0065-СРП7-04/24 участия в долевом строительстве от «11» апреля 2024 г. (см. Приложение к Отчету)

ДОГОВОР № ДДУ0002-СРП7-04/24 участия в долевом строительстве от «11» апреля 2024 г. (см. Приложение к Отчету)

### Анализ достаточности и достоверности полученной от Заказчика информации

Таблица 1.9

|                                                            |                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Анализ достоверности предоставленных для оценки документов | Копии вышеперечисленных документов получены от Заказчика. Доказательство достоверности информации, указанной в документах, возлагается на Заказчика. |
| Информация о виде и объеме прав на Объект оценки           | Получена информация о виде и объеме прав на Объект оценки.                                                                                           |
| Сопоставление данных об Объекте оценки                     | Соответствуют                                                                                                                                        |
| Установление данных об обременениях на Объект оценки       | Обременения выявлены. В рамках настоящего Отчета оценка выполнена без учета обременений.                                                             |

На основании вышеизложенного Оценщик пришел к заключению о достоверности, полученной от Заказчика информации и достаточности ее для определения справедливой стоимости объекта на дату оценки. Указанные выше документы приводятся в Приложении к настоящему отчету.





## 2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Объект оценки - имущественные права на объекты долевого строительства по договорам долевого участия в строительстве, по строительному адресу: г. Москва, САО, Ленинградское ш., кадастровый номер: 77:09:0001004:3823, 77:09:0001004:3834, 77:09:0001004:3844, 77:09:0001004:3845. Жилые дома в эксплуатацию не введены. Вышеуказанные имущественные права на дату составления Отчета принадлежат владельцам инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «Т-Капитал Квадратные метры».

### 2.1. Общее описание жилого комплекса

«Северный порт» – это Архитектурный проект из 11 небоскрёбов с квартирами бизнес-класса, новой пешеходной набережной, ландшафтным двором-садом с детскими и спортивными площадками, дизайнерскими лобби с консержем.

Все квартиры предлагаются со свободными планировками, чтобы вы могли самостоятельно оформить интерьеры. Из панорамных окон открывается панорама парка «Северное Тушино» и вид на Химкинское водохранилище.

Проект жилого комплекса

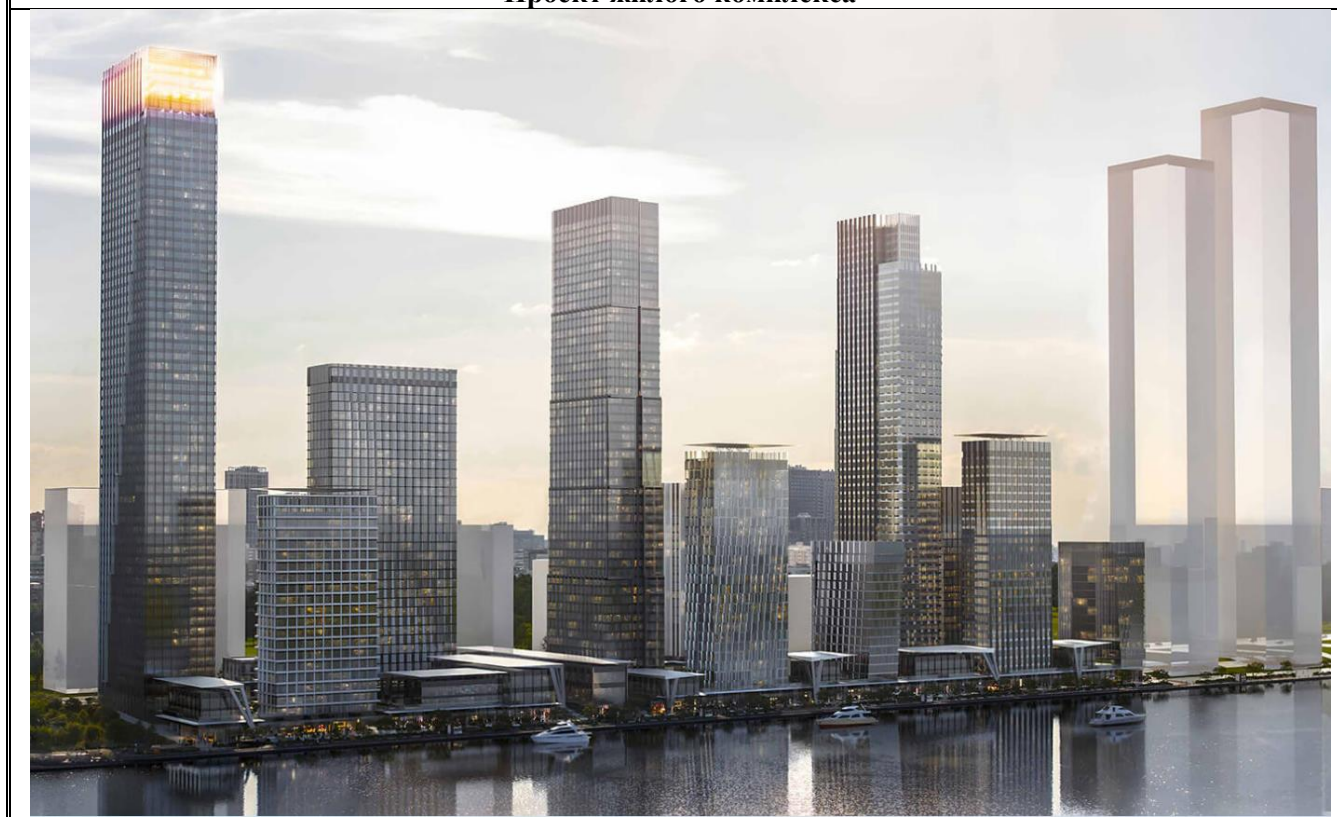
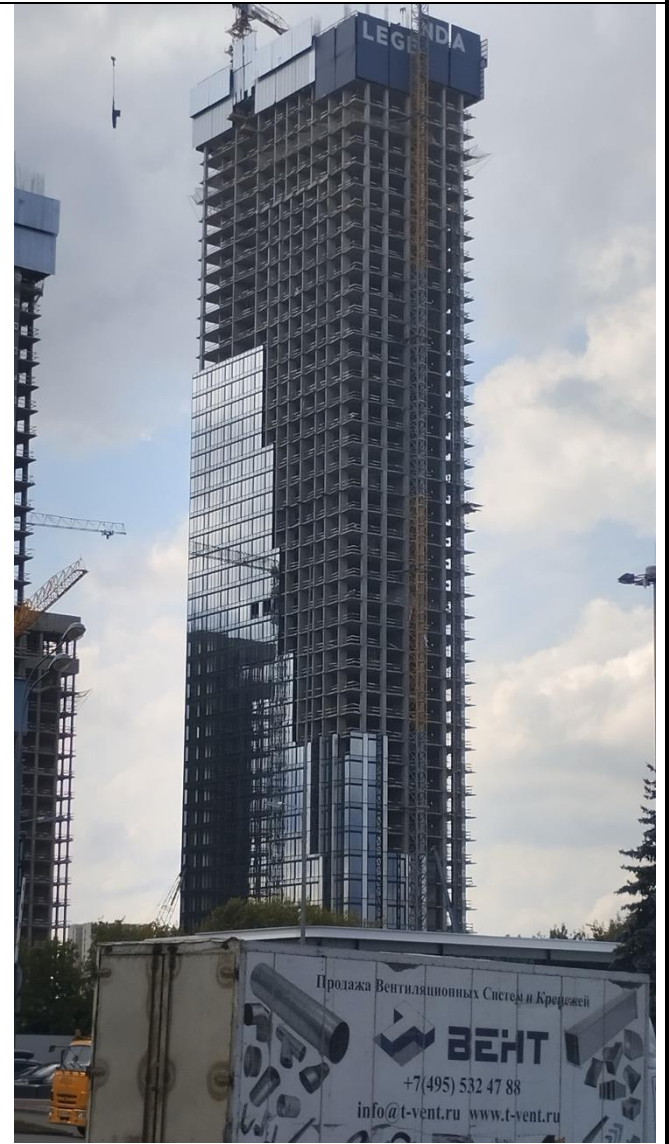


Фото строительной площадки



**2.2. Сведения об имущественных правах и обременениях, связанных с Объектом оценки**

Имущественные права на Объекты оценки: имущественные права на объекты долевого строительства по договору долевого участия в строительстве. Имущественные права на Объект оценки владельцам инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «Т-Капитал Квадратные метры».

Таблица 2.1

| № п/п                                                                                | Условный номер (индекс) | Площадь, кв.м. | Этаж | Секция     | Количество комнат                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|------|------------|--------------------------------------------|
| Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0003-СПП7-04/24 |                         |                |      |            |                                            |
| 1                                                                                    | 753                     | 69,4           | 10   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
| 2                                                                                    | 754                     | 92,3           | 10   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
| 3                                                                                    | 761                     | 69,3           | 10   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
| 4                                                                                    | 766                     | 28,8           | 11   | Корпус 7.1 | студия (однокомнатная квартира)            |
| 5                                                                                    | 767                     | 69,4           | 11   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
| 6                                                                                    | 768                     | 92,3           | 11   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
| 7                                                                                    | 775                     | 69,3           | 11   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
| 8                                                                                    | 781                     | 69,4           | 12   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
| 9                                                                                    | 782                     | 92,3           | 12   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
| 10                                                                                   | 789                     | 69,3           | 12   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
| 11                                                                                   | 794                     | 28,8           | 13   | Корпус 7.1 | студия (однокомнатная квартира)            |
| 12                                                                                   | 795                     | 69,4           | 13   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
| 13                                                                                   | 796                     | 92,3           | 13   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
| 14                                                                                   | 810                     | 92,3           | 14   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
| 15                                                                                   | 822                     | 28,8           | 15   | Корпус 7.1 | студия (однокомнатная квартира)            |
| 16                                                                                   | 824                     | 92,3           | 15   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
| 17                                                                                   | 683                     | 69,4           | 5    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
| 18                                                                                   | 691                     | 69,3           | 5    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
| 19                                                                                   | 697                     | 69,4           | 6    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
| 20                                                                                   | 705                     | 69,3           | 6    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
| 21                                                                                   | 710                     | 28,8           | 7    | Корпус 7.1 | студия (однокомнатная квартира)            |
| 22                                                                                   | 711                     | 69,4           | 7    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
| 23                                                                                   | 712                     | 92,3           | 7    | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
| 24                                                                                   | 719                     | 69,3           | 7    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
| 25                                                                                   | 726                     | 92,3           | 8    | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
| 26                                                                                   | 733                     | 69,3           | 8    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
| 27                                                                                   | 738                     | 28,8           | 9    | Корпус 7.1 | студия (однокомнатная квартира)            |
| 28                                                                                   | 739                     | 69,4           | 9    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
| 29                                                                                   | 740                     | 92,3           | 9    | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
| 30                                                                                   | 747                     | 69,3           | 9    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
| 31                                                                                   | 96                      | 35,7           | 10   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
| 32                                                                                   | 99                      | 96,4           | 10   | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
| 33                                                                                   | 109                     | 35,7           | 11   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
| 34                                                                                   | 112                     | 96,4           | 11   | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
| 35                                                                                   | 113                     | 42,2           | 11   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
| 36                                                                                   | 122                     | 35,7           | 12   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
| 37                                                                                   | 135                     | 35,7           | 13   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
| 38                                                                                   | 161                     | 36             | 15   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
| 39                                                                                   | 174                     | 36             | 16   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
| 40                                                                                   | 187                     | 36             | 17   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
| 41                                                                                   | 200                     | 36             | 18   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
| 42                                                                                   | 213                     | 36             | 19   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
| 43                                                                                   | 233                     | 36             | 21   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
| 44                                                                                   | 246                     | 36             | 22   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
| 45                                                                                   | 272                     | 36             | 24   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
| 46                                                                                   | 285                     | 36             | 25   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
| 47                                                                                   | 298                     | 36             | 26   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
| 48                                                                                   | 311                     | 36             | 27   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
| 49                                                                                   | 57                      | 35,7           | 7    | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
| 50                                                                                   | 60                      | 96,4           | 7    | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
| 51                                                                                   | 61                      | 42,2           | 7    | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
| 52                                                                                   | 73                      | 96,4           | 8    | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
| 53                                                                                   | 83                      | 35,7           | 9    | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
| 54                                                                                   | 86                      | 96,4           | 9    | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
| 55                                                                                   | 87                      | 42,2           | 9    | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
| Итого:                                                                               |                         | 3303,1         |      |            |                                            |
| Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0002-СПП7-04/24 |                         |                |      |            |                                            |





| № п/п                                                                                | Условный номер (индекс) | Площадь, кв.м. | Этаж | Секция     | Количество комнат                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|------|------------|--------------------------------------------|
| 1                                                                                    | 1113                    | 88,9           | 5    | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
| 2                                                                                    | 1114                    | 66,9           | 5    | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
| 3                                                                                    | 1118                    | 88,9           | 6    | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
| 4                                                                                    | 1119                    | 66,9           | 6    | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
| 5                                                                                    | 1123                    | 88,9           | 7    | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
| 6                                                                                    | 1124                    | 66,9           | 7    | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                                                                                      | Итого:                  | 467,4          |      |            |                                            |
| Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0065-СПП7-04/24 |                         |                |      |            |                                            |
| 1                                                                                    | 324                     | 36             | 28   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
|                                                                                      | Итого:                  |                |      |            |                                            |

Право собственности. Согласно ст. 209 ГК РФ «Содержание права собственности»: «Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом.

Право общей долевой собственности

Согласно Части 1, Раздела II, Главы 16, статей 246, 247 Гражданского кодекса РФ содержанием права общей долевой собственности является:

- Распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников.
- Участник долевой собственности вправе по своему усмотрению продать, подарить, завещать, отдать в залог свою долю либо распорядиться ею иным образом с соблюдением при ее возмездном отчуждении правил, предусмотренных статьей 250 Гражданского кодекса РФ.
- Владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников, а при не достижении согласия - в порядке, устанавливаемом судом.

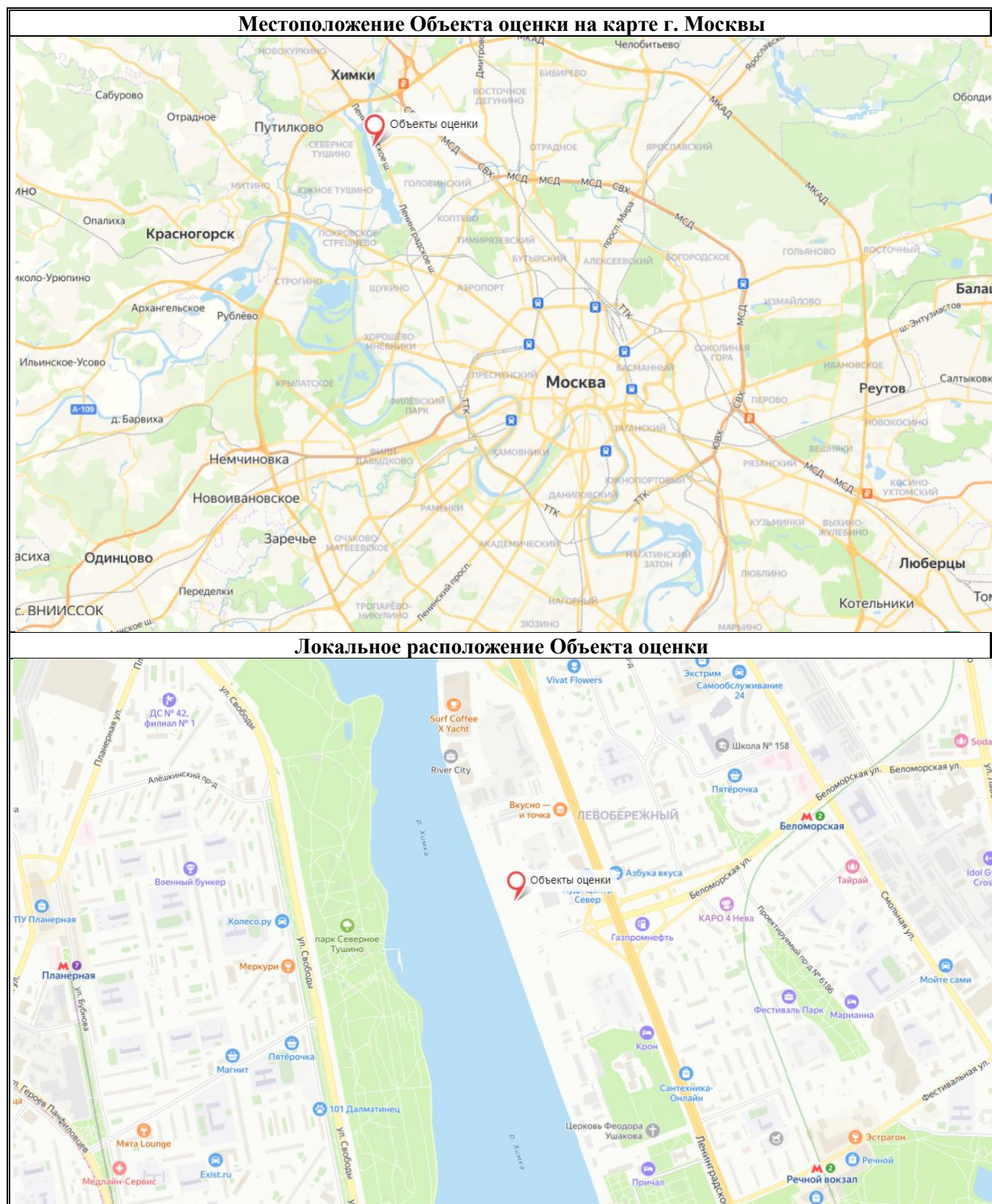
Участник долевой собственности имеет право на предоставление в его владение и пользование части общего имущества, соразмерной его доле, а при невозможности этого вправе требовать от других участников, владеющих и пользующихся имуществом, приходящимся на его долю, соответствующей компенсации. Существующие ограничения (обременения) права: зарегистрировано. В дальнейших расчетах специалисты-оценщики исходили из того, что на объект оценки имеются все подлежащие оценке права в соответствии с действующим законодательством. Однако углубленный анализ правоустанавливающих документов и имущественных прав на данный вид объекта выходит за пределы профессиональной компетенции Оценщика, и он не несет ответственности за связанные с этим вопросы.

**Таблица 2.2** Балансовая стоимость

| Наименование  | Балансовая стоимость, руб.                                                         |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Объект оценки | Определяется и отражается на балансе по результатам расчета справедливой стоимости |



### 2.3. Схема расположения Объекта оценки



### 2.3. Краткая характеристика района местоположения Объекта оценки

Левобережный — район в Северном административном округе города Москвы.

Данному району соответствует внутригородское муниципальное образование муниципальный округ Левобережный. До реформы 1991 года территория современного Левобережного района входила в состав Ленинградского района Москвы.

Аксиньино вошло в состав Москвы в 1960 году. 31 декабря 1964 года открылась станция метро «Речной вокзал», и село прекратило своё существование. О селе в настоящее время напоминают лишь краснокирпичное здание церкви Знамения и остатки пруда.

На территории села теперь находится городская застройка Фестивальной улицы и северная часть парка Дружбы.

Между улицами Смольной и Лавочкина расположена производственная зона: ювелирный завод, Центральный институт типового проектирования, таксопарк и другие.

В районе расположены:

Киностудия «Центрнаучфильм» — в Валдайском проезде.

Храм иконы «Знамение» Божией Матери в Аксиньине (1884 г.) и храм Св. Козьмы и Дамиана (1730 г.).

Парк Дружбы, разбитый на месте бывших разработок Никольского кирпичного завода. В парке установлены две бронзовые композиции скульптора Мухиной «Хлеб» и «Плодородие», памятники Сервантесу и Р. Тагору.

В Левобережном районе находится единственная в мире Академия хорового искусства.

Таблица 2.3

|                                          |                                                                                                                                              |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Местоположение</b>                    | г. Москва, САО, Ленинградское ш., кадастровый номер:<br>77:09:0001004:3823, 77:09:0001004:3834, 77:09:0001004:3844,<br>77:09:0001004:3845    |
| <b>Подъезд, транспортная доступность</b> | Станция метро «Беломорская» расположена на расстоянии 15 минут пешком. до ТТК от объекта оценки около 15 км. До Садового кольца около 16 км. |
| <b>Застроенность окружения</b>           | Планировка района Объекта оценки уличная. Ближайшее окружение: современная многоэтажная застройка, а также историческая застройка            |
| <b>Социальная инфраструктура</b>         | Район с развитой инфраструктурой                                                                                                             |
| <b>Внешнее благоустройство</b>           | По проекту                                                                                                                                   |

#### Положительные характеристики местоположения

Функциональное назначение Объекта оценки вполне сочетается с типичным использованием окружающей недвижимости.

Расположение неподалеку от станции метро

#### Отрицательные характеристики местоположения

Не выявлено.





### **3. Анализ рынка объекта оценки, ценообразующих факторов, а также внешних факторов, влияющих на его стоимость**

#### **3.1 Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в России на рынок объектов оценки, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки, картина деловой активности.**

Федеральное законодательство в составе Федерального стандарта оценки №7 «Оценка недвижимости», утвержденного Приказом Минэкономразвития России № 611 от 25 сентября 2014 года, установило точный формат подготовки главы «Анализ рынка» при оценке недвижимости.

Анализ рынка недвижимости выполняется в следующей последовательности:

а) анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки;

б) определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект. Если рынок недвижимости неразвит и данных, позволяющих составить представление о ценах сделок и (или) предложений с сопоставимыми объектами недвижимости, недостаточно, допускается расширить территорию исследования за счет территорий, схожих по экономическим характеристикам с местоположением оцениваемого объекта;

в) анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект при фактическом, а также при альтернативных вариантах его использования, с указанием интервала значений цен;

г) анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости, например, ставки доходности, периоды окупаемости инвестиций на рынке недвижимости, с приведением интервалов значений этих факторов;

д) основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки объекта, например, динамика рынка, спрос, предложение, объем продаж, емкость рынка, мотивации покупателей и - продавцов, ликвидность, колебания цен на рынке оцениваемого объекта и другие выводы.

Объем исследований определяется оценщиком исходя из принципа достаточности.

#### **Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране**

Макроэкономический анализ проводится Оценщиком с целью определить инвестиционную привлекательность страны, что важно и для прогнозирования, и для определения риска инвестиций. Основным ретроспективным показателем развития экономики страны является динамика валового внутреннего продукта (ВВП); также во внимание принимаются уровень инфляции, валютный курс, процентные ставки, доходы населения и др.

#### **О текущей ситуации в Российской экономике. Итоги мая 2026 г<sup>1</sup>.**

1. По оценке Минэкономразвития России, в мае 2026 года рост ВВП продолжился и составил +0,3% г/г. По итогам 5 месяцев 2026 года экономика выросла на +0,2% г/г, как и по итогам 4 месяцев.

2. Индекс промышленного производства по итогам 5 месяцев 2026 года увеличился на +0,4% г/г. Выпуск обрабатывающей промышленности за аналогичный период вырос на +0,3% г/г. Подробная информация по отдельным отраслям промышленности представлена в экономическом обзоре «О динамике промышленного производства. Май 2026 года».

3. В мае 2026 года увеличились темпы роста потребительской активности. Суммарный оборот розничной торговли, платных услуг населению и общественного питания в мае вырос на +6,4% г/г в реальном выражении. В целом рост потребительской активности за 5 месяцев 2026 года составил +4,5% г/г. Оборот розничной торговли в мае ускорил рост до +7,8% г/г в реальном выражении, а по итогам 5 месяцев 2026 года оборот увеличился на +5,0% г/г. Объём платных услуг населению<sup>1</sup> в мае вырос на +2,0% г/г. За 5 месяцев 2026 года показатель увеличился на +2,7% г/г. Рост оборота общественного питания в мае составил +6,2% г/г. За 5 месяцев 2026 года оборот вырос на +6,5% г/г.

4. Положительная динамика объёмов оптовой торговли в мае сохранилась практически на уровне прошлого месяца – +2,1% г/г. По итогам 5 месяцев 2026 года оптовая торговля показала рост на +0,6% г/г.

<sup>1</sup> [https://www.economy.gov.ru/material/file/download/f19076de0fe9cfe5eea477ae32b0a9c/2026\\_04\\_09.pdf](https://www.economy.gov.ru/material/file/download/f19076de0fe9cfe5eea477ae32b0a9c/2026_04_09.pdf) через Диадок 27.07.2026 14:14 GMT+03:00; 610d6c84-b993-4296-adee-492a31e62b7e



5. Динамика выпуска продукции сельского хозяйства в мае составила -0,2% г/г. При этом по итогам 5 месяцев 2026 года выпуск продукции сельского хозяйства соответствует уровню прошлого года (0,0% г/г).

6. В мае 2026 года объём строительных работ изменился относительно уровня прошлого года на -4,4% г/г. За 5 месяцев 2026 года темпы строительства -7,4% г/г.

7. Грузооборот транспорта без трубопроводного в мае показал рост на +6,0% г/г, в том числе увеличение грузооборота на железнодорожном транспорте составило +4,1% г/г, автомобильного – +1,8% г/г. По итогам 5 месяцев 2026 года грузооборот транспорта без трубопроводного вырос на +1,0% г/г.

8. На рынке труда в мае уровень безработицы составил 2,1%. Рост заработных плат в апреле 2026 года (по последним оперативным данным) остаётся на высоком уровне: номинальная заработная плата увеличилась на +11,0% г/г и составила 109 052 рубля, реальная – +5,1% г/г. За 4 месяца 2026 года номинальная заработная плата выросла на +14,1% г/г и составила 107 574 рубля, реальная – на +7,8% г/г.

ТАБЛИЦА 1. ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ

| в % к соотв. периоду<br>предыдущего года             | янв.–<br>май.26 | май.26                   | апр.26 | I кв. 26 | мар.26 | фев.26 | янв.26 | 2025 | IV кв. 25 | III кв. 25 | II кв. 25 | I кв. 25 |
|------------------------------------------------------|-----------------|--------------------------|--------|----------|--------|--------|--------|------|-----------|------------|-----------|----------|
| <b>Экономическая активность</b>                      |                 |                          |        |          |        |        |        |      |           |            |           |          |
| <b>ВВП</b>                                           | 0,2             | 0,3                      | 1,3    | -0,2     | 1,9    | -1,0   | -1,7   | 1,0  | 1,0       | 0,8        | 1,0       | 1,3      |
| Сельское хозяйство                                   | 0,0             | -0,2                     | -0,5   | 0,2      | -0,5   | 0,4    | 1,1    | 4,9  | 12,0      | 3,8        | 1,4       | 0,6      |
| Строительство                                        | -7,4            | -4,4                     | -5,0   | -10,0    | -1,9   | -14,0  | -16,0  | 2,5  | 2,3       | 1,3        | 1,9       | 5,8      |
| Оптовая торговля                                     | 0,6             | 2,1                      | 2,3    | -0,5     | 8,0    | -1,7   | -9,1   | -3,0 | -2,4      | -2,7       | -4,4      | -2,6     |
| Суммарный оборот                                     | 4,5             | 6,4                      | 5,7    | 3,6      | 5,7    | 2,4    | 2,4    | 4,2  | 5,3       | 4,6        | 3,6       | 3,2      |
| Розничная торговля                                   | 5,0             | 7,8                      | 6,5    | 3,6      | 6,2    | 2,0    | 2,2    | 4,1  | 5,5       | 4,6        | 3,3       | 2,8      |
| Платные услуги населению                             | 2,7             | 2,0                      | 3,2    | 2,7      | 3,6    | 2,5    | 2,0    | 3,3  | 3,9       | 3,1        | 3,1       | 3,1      |
| Общественное питание                                 | 6,5             | 6,2                      | 6,2    | 6,6      | 7,3    | 6,9    | 5,7    | 10,5 | 8,8       | 11,9       | 10,6      | 10,7     |
| Грузооборот транспорта                               | -1,1            | 2,1                      | 3,4    | -3,6     | -2,9   | -1,8   | -6,0   | -0,7 | -0,4      | -1,6       | 0,7       | -1,3     |
| Грузооборот транспорта<br>(за искл. трубопроводного) | 1,0             | 6,0                      | 9,1    | -3,4     | 0,6    | -0,3   | -10,3  | -1,1 | -0,4      | -1,8       | -1,6      | -0,7     |
| Инвестиции в основной<br>капитал                     | -               | -                        | -      | -14,3    | -      | -      | -      | -2,3 | -5,3      | -4,3       | -1,0      | 6,5      |
| Промышленное<br>производство                         | 0,4             | -0,7                     | 1,9    | 0,3      | 2,3    | -0,9   | -0,8   | 1,3  | 2,3       | 1,2        | 1,5       | 0,1      |
| Добыча полезных ископаемых                           | -0,2            | -2,7                     | -0,4   | 0,8      | 1,0    | 0,9    | 0,5    | -1,6 | -0,4      | -0,6       | -1,4      | -4,2     |
| Обрабатывающие<br>производства                       | 0,3             | 0,5                      | 3,1    | -0,7     | 3,0    | -2,8   | -3,0   | 3,6  | 4,3       | 2,5        | 3,6       | 3,9      |
| Индекс потребительских цен                           | 5,7             | 5,3/<br>6,0 <sup>1</sup> | 5,6    | 5,9      | 5,9    | 5,9    | 6,0    | 5,6  | 6,6       | 8,3        | 9,8       | 10,1     |
| Индекс цен производителей                            |                 |                          |        |          |        |        |        |      |           |            |           |          |
| Промышленность                                       | 0,5             | 9,4                      | 5,5    | -4,0     | -1,8   | -5,2   | -4,9   | 1,9  | -1,2      | -0,3       | 1,0       | 8,4      |
| Добыча полезных ископаемых                           | -7,9            | 30,1                     | 13,8   | -25,3    | -18,8  | -28,2  | -28,4  | -9,8 | -15,9     | -14,3      | -15,0     | 6,9      |
| Обрабатывающие<br>производства                       | 0,8             | 3,6                      | 1,9    | -0,6     | 0,5    | -1,3   | -0,8   | 3,9  | 1,0       | 1,9        | 4,5       | 8,4      |

| в % к соотв. периоду<br>предыдущего года                                                      | янв.–<br>май.26      | май.26 | апр.26  | I кв. 26 | мар.26  | фев.26  | янв.26  | 2025    | IV кв. 25 | III кв. 25 | II кв. 25 | I кв. 25 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------|---------|----------|---------|---------|---------|---------|-----------|------------|-----------|----------|
| <b>Рынок труда и доходы населения</b>                                                         |                      |        |         |          |         |         |         |         |           |            |           |          |
| <b>Реальная заработная плата</b><br>в % к соотв. периоду<br>предыдущего года                  | 7,8 <sup>2</sup>     | -      | 5,1     | 8,7      | 8,1     | 8,6     | 8,6     | 5,2     | 4,3       | 5,3        | 4,6       | 3,4      |
| <b>Номинальная заработная<br/>плата</b><br>рублей                                             | 107 574 <sup>2</sup> | -      | 109 052 | 106 979  | 112 654 | 103 900 | 103 612 | 101 784 | 112 583   | 96 278     | 100 023   | 92 305   |
| в % к соотв. периоду<br>предыдущего года                                                      | 14,1 <sup>2</sup>    | -      | 11,0    | 15,1     | 14,4    | 15,0    | 15,1    | 14,3    | 11,2      | 14,0       | 14,9      | 13,8     |
| <b>Реальные денежные доходы</b><br>в % к соотв. периоду<br>предыдущего года                   | -                    | -      | -       | 2,6      | -       | -       | -       | 7,7     | 6,0       | 8,0        | 9,7       | 8,3      |
| <b>Реальные располагаемые<br/>денежные доходы</b><br>в % к соотв. периоду<br>предыдущего года | -                    | -      | -       | 1,5      | -       | -       | -       | 7,4     | 5,8       | 7,7        | 10,1      | 7,1      |
| <b>Численность рабочей силы</b><br>в % к соотв. периоду<br>предыдущего года                   | 0,7                  | 0,2    | 0,3     | 0,9      | 0,6     | 1,0     | 1,2     | 0,0     | -0,1      | 0,2        | 0,0       | 0,0      |
| млн чел.                                                                                      | 76,2                 | 76,3   | 76,2    | 76,2     | 76,2    | 76,3    | 76,2    | 76,1    | 76,4      | 76,5       | 76,1      | 75,5     |
| млн чел. (SA)                                                                                 | 76,5                 | 76,4   | 76,4    | 76,6     | 76,5    | 76,6    | 76,6    | 76,1    | 76,1      | 76,2       | 76,2      | 76,1     |
| <b>Численность занятых</b><br>в % к соотв. периоду<br>предыдущего года                        | 0,8                  | 0,3    | 0,4     | 1,1      | 0,7     | 1,2     | 1,4     | 0,3     | 0,1       | 0,5        | 0,4       | 0,4      |
| млн чел.                                                                                      | 74,6                 | 74,7   | 74,5    | 74,6     | 74,6    | 74,6    | 74,5    | 74,4    | 74,7      | 74,8       | 74,4      | 73,7     |
| млн чел. (SA)                                                                                 | 74,9                 | 74,8   | 74,7    | 75,0     | 74,9    | 75,0    | 75,0    | 74,5    | 74,6      | 74,6       | 74,4      | 74,3     |
| <b>Численность безработных</b><br>в % к соотв. периоду<br>предыдущего года                    | -4,9                 | -2,1   | -1,9    | -6,7     | -3,2    | -8,4    | -8,2    | -12,2   | -7,5      | -11,6      | -13,7     | -15,3    |
| млн чел.                                                                                      | 1,7                  | 1,6    | 1,7     | 1,7      | 1,7     | 1,6     | 1,7     | 1,7     | 1,6       | 1,6        | 1,7       | 1,8      |
| млн чел. (SA)                                                                                 | 1,6                  | 1,6    | 1,7     | 1,6      | 1,7     | 1,6     | 1,6     | 1,7     | 1,6       | 1,7        | 1,7       | 1,7      |
| <b>Уровень занятости</b><br>в % к населению в возрасте<br>15 лет и старше (SA)                | 61,5                 | 61,4   | 61,4    | 61,5     | 61,5    | 61,6    | 61,5    | 61,3    | 61,5      | 61,4       | 61,3      | 61,1     |
| <b>Уровень безработицы</b><br>в % к рабочей силе<br>SA                                        | 2,2                  | 2,1    | 2,2     | 2,2      | 2,2     | 2,1     | 2,2     | 2,2     | 2,2       | 2,1        | 2,2       | 2,3      |
|                                                                                               | 2,1                  | 2,1    | 2,2     | 2,1      | 2,2     | 2,1     | 2,1     | 2,2     | 2,1       | 2,2        | 2,2       | 2,3      |

Источник: Росстат, расчёты Минэкономразвития России

<sup>1</sup> В мае 2026 г. / по состоянию на 29 июня 2026 г.<sup>2</sup> В январе-апреле 2026 г.

ТАБЛИЦА 2. ПОКАЗАТЕЛИ ПРОМЫШЛЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА, В % К АППГ

| в % к соотв. периоду<br>предыдущего года                                 | янв.-<br>май.26 | май.26       | апр.26      | I кв. 26    | мар.26      | фев.26      | янв.26       | 2025        | IV кв. 25   | III кв. 25  | II кв. 25   | I кв. 25    |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>Промышленное<br/>производство</b>                                     | <b>0,4</b>      | <b>-0,7</b>  | <b>1,9</b>  | <b>0,3</b>  | <b>2,3</b>  | <b>-0,9</b> | <b>-0,8</b>  | <b>1,3</b>  | <b>2,3</b>  | <b>1,2</b>  | <b>1,5</b>  | <b>0,1</b>  |
| <b>Добыча полезных<br/>ископаемых</b>                                    | <b>-0,2</b>     | <b>-2,7</b>  | <b>-0,4</b> | <b>0,8</b>  | <b>1,0</b>  | <b>0,9</b>  | <b>0,5</b>   | <b>-1,6</b> | <b>-0,4</b> | <b>-0,6</b> | <b>-1,4</b> | <b>-4,2</b> |
| добыча угля                                                              | -1,9            | 6,3          | 0,6         | -5,3        | -3,2        | -6,1        | -6,6         | -1,7        | -1,4        | -4,0        | -2,6        | 1,2         |
| добыча металлических руд                                                 | 2,9             | 4,2          | 6,0         | 1,3         | 3,6         | -0,2        | 0,5          | 1,7         | 0,4         | 0,8         | 2,9         | 2,9         |
| добыча прочих полезных<br>ископаемых                                     | -7,0            | -1,8         | -1,9        | -10,9       | -6,6        | -11,0       | -14,9        | -11,6       | -15,9       | -9,9        | -11,7       | -8,3        |
| предоставление услуг в<br>области добычи полезных<br>ископаемых          | -3,5            | -4,7         | 3,4         | -5,5        | 1,2         | -9,8        | -8,7         | -1,8        | -3,7        | -0,6        | 1,5         | -4,2        |
| <b>Обрабатывающие<br/>производства</b>                                   | <b>0,3</b>      | <b>0,5</b>   | <b>3,1</b>  | <b>-0,7</b> | <b>3,0</b>  | <b>-2,8</b> | <b>-3,0</b>  | <b>3,6</b>  | <b>4,3</b>  | <b>2,5</b>  | <b>3,6</b>  | <b>3,9</b>  |
| пищевая промышленность                                                   | <b>0,5</b>      | <b>1,3</b>   | <b>1,4</b>  | <b>-0,2</b> | <b>3,1</b>  | <b>-1,0</b> | <b>-3,0</b>  | <b>-0,5</b> | <b>0,2</b>  | <b>-0,1</b> | <b>-0,7</b> | <b>-1,5</b> |
| в т.ч.                                                                   |                 |              |             |             |             |             |              |             |             |             |             |             |
| пищевые продукты                                                         | 1,2             | 1,9          | 1,6         | 0,8         | 3,2         | 0,8         | -1,7         | -0,4        | -0,6        | 0,9         | -1,1        | -0,7        |
| напитки                                                                  | -3,1            | -0,4         | -1,8        | -4,8        | 0,1         | -10,3       | -4,7         | -3,3        | 0,1         | -6,7        | 0,6         | -7,8        |
| табачные изделия                                                         | -2,8            | -4,8         | 8,8         | -5,8        | 11,0        | -7,2        | -23,0        | 6,7         | 18,0        | 1,5         | 4,3         | 4,7         |
| лёгкая промышленность                                                    | <b>-4,6</b>     | <b>-0,1</b>  | <b>1,4</b>  | <b>-8,2</b> | <b>-3,0</b> | <b>-9,4</b> | <b>-13,1</b> | <b>-3,5</b> | <b>-2,8</b> | <b>-2,5</b> | <b>-5,2</b> | <b>-3,1</b> |
| в т.ч.                                                                   |                 |              |             |             |             |             |              |             |             |             |             |             |
| текстильные изделия                                                      | -0,1            | 2,5          | 1,7         | -1,5        | 4,3         | 0,0         | -9,9         | -0,6        | -0,5        | 4,2         | -6,2        | 0,1         |
| одежда                                                                   | -8,4            | -1,1         | 0,1         | -13,8       | -7,7        | -17,3       | -17,2        | -2,2        | -2,9        | -4,9        | -2,0        | 1,1         |
| кожа и изделия из неё                                                    | -1,0            | -2,3         | 5,4         | -3,1        | -2,0        | -2,1        | -5,7         | -12,6       | -6,9        | -8,7        | -12,2       | -21,2       |
| деревообрабатывающий<br>комплекс                                         | <b>-8,1</b>     | <b>-5,2</b>  | <b>-5,5</b> | <b>-9,9</b> | <b>-6,8</b> | <b>-8,9</b> | <b>-14,4</b> | <b>-5,1</b> | <b>-8,7</b> | <b>-4,4</b> | <b>-5,2</b> | <b>-1,8</b> |
| в т.ч.                                                                   |                 |              |             |             |             |             |              |             |             |             |             |             |
| обработка древесины и<br>производство изделий из неё                     | -4,0            | 1,6          | -1,8        | -6,5        | -4,8        | -9,0        | -6,0         | -3,5        | -5,5        | -3,1        | -3,8        | -1,6        |
| бумага и бумажные изделия                                                | -9,3            | -7,7         | -7,8        | -10,4       | -8,5        | -9,6        | -13,3        | -3,9        | -6,9        | -3,6        | -3,5        | -1,2        |
| деятельность<br>полиграфическая и<br>копирование носителей<br>информации | -13,0           | -12,5        | -6,6        | -15,3       | -6,4        | -7,0        | -34,5        | -13,7       | -23,3       | -10,7       | -14,7       | -4,4        |
| производство кокса и<br>нефтепродуктов                                   | <b>-4,9</b>     | <b>-13,5</b> | <b>-9,2</b> | <b>-0,5</b> | <b>0,8</b>  | <b>-1,8</b> | <b>-0,6</b>  | <b>-0,4</b> | <b>-0,2</b> | <b>-3,5</b> | <b>2,6</b>  | <b>-0,5</b> |
| химический комплекс                                                      | <b>1,4</b>      | <b>3,8</b>   | <b>1,9</b>  | <b>0,4</b>  | <b>1,9</b>  | <b>0,5</b>  | <b>-1,5</b>  | <b>0,5</b>  | <b>-0,2</b> | <b>-0,3</b> | <b>0,6</b>  | <b>1,9</b>  |
| в т.ч.                                                                   |                 |              |             |             |             |             |              |             |             |             |             |             |
| химические вещества и<br>химические продукты                             | -1,8            | -1,4         | -2,4        | -1,8        | -1,7        | -2,2        | -1,5         | -0,8        | -1,9        | -1,9        | 0,5         | 0,0         |
| лекарственные средства и<br>медицинские материалы                        | 14,2            | 22,2         | 15,4        | 11,2        | 15,9        | 13,4        | 2,9          | 15,4        | 15,6        | 17,5        | 11,9        | 16,8        |
| резиновые и пластмассовые<br>изделия                                     | 0,9             | 4,8          | 4,4         | -1,8        | 1,2         | -1,9        | -5,6         | -6,7        | -6,2        | -8,8        | -8,3        | -3,1        |

| в % к соотв. периоду<br>предыдущего года                        | янв.-<br>май.26 | май.26      | апр.26      | I кв. 26     | мар.26      | фев.26       | янв.26       | 2025        | IV кв. 25   | III кв. 25  | II кв. 25   | I кв. 25    |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------|-------------|-------------|--------------|-------------|--------------|--------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| производство прочей<br>неметаллической<br>минеральной продукции | <b>-7,9</b>     | <b>-4,5</b> | <b>-4,1</b> | <b>-10,9</b> | <b>-7,5</b> | <b>-12,3</b> | <b>-13,9</b> | <b>-8,3</b> | <b>-7,4</b> | <b>-9,5</b> | <b>-8,3</b> | <b>-7,8</b> |
| металлургический комплекс                                       | <b>-4,7</b>     | <b>-3,8</b> | <b>0,9</b>  | <b>-7,2</b>  | <b>-5,5</b> | <b>-9,9</b>  | <b>-6,4</b>  | <b>2,8</b>  | <b>6,3</b>  | <b>-0,9</b> | <b>2,0</b>  | <b>4,5</b>  |
| в т.ч.                                                          |                 |             |             |              |             |              |              |             |             |             |             |             |
| металлургия                                                     | -10,5           | -12,8       | -9,2        | -10,1        | -8,4        | -15,1        | -6,6         | -2,1        | 2,9         | -7,0        | -2,5        | -1,6        |
| готовые металлургические<br>изделия                             | 7,9             | 15,8        | 23,0        | -0,8         | 0,8         | 1,5          | -6,0         | 18,0        | 16,7        | 17,9        | 16,0        | 23,4        |
| машиностроительный<br>комплекс                                  | <b>7,6</b>      | <b>8,0</b>  | <b>14,7</b> | <b>5,4</b>   | <b>11,7</b> | <b>1,5</b>   | <b>1,8</b>   | <b>7,7</b>  | <b>3,2</b>  | <b>9,3</b>  | <b>7,8</b>  | <b>13,7</b> |
| в т.ч.                                                          |                 |             |             |              |             |              |              |             |             |             |             |             |
| компьютеры, электроника,<br>оптика                              | 2,1             | 0,0         | -3,3        | 5,2          | 8,7         | 0,9          | 5,7          | 11,7        | 6,5         | 13,3        | 17,8        | 12,4        |
| электрооборудование                                             | -4,8            | -4,8        | 1,5         | -7,1         | -1,2        | -8,4         | -13,1        | -3,8        | -5,3        | -3,6        | -5,3        | 0,1         |
| машины и оборудование, не<br>вкл. в другие группировки          | -0,5            | -1,8        | 4,2         | -1,8         | 5,8         | -4,5         | -8,7         | -6,9        | -6,1        | -13,2       | -6,4        | -1,0        |
| автотранспортные, прицепы<br>и полуприцепы                      | -3,8            | 18,1        | -1,8        | -10,1        | -2,3        | -8,5         | -21,3        | -23,1       | -31,5       | -25,5       | -23,2       | -9,9        |
| прочие транспортные<br>средства и оборудование                  | 31,3            | 24,7        | 57,4        | 25,1         | 32,6        | 16,3         | 24,5         | 32,0        | 26,3        | 40,1        | 28,1        | 38,9        |
| прочие производства                                             | <b>-2,2</b>     | <b>1,7</b>  | <b>-5,0</b> | <b>-2,4</b>  | <b>-1,4</b> | <b>-1,5</b>  | <b>-4,4</b>  | <b>-1,9</b> | <b>-4,3</b> | <b>-1,2</b> | <b>-2,3</b> | <b>2,3</b>  |
| в т.ч.                                                          |                 |             |             |              |             |              |              |             |             |             |             |             |
| мебель                                                          | -0,7            | 10,4        | -0,6        | -3,8         | 1,8         | -5,6         | -8,0         | -6,9        | -3,6        | -9,4        | -10,2       | -4,8        |
| прочие готовые изделия                                          | 1,8             | 0,5         | 2,1         | 2,1          | 2,4         | 1,0          | 3,1          | 0,3         | 5,7         | -4,8        | -2,0        | 1,7         |
| ремонт и монтаж машин и<br>оборудования                         | -3,4            | -0,1        | -7,6        | -3,0         | -3,0        | -1,1         | -5,2         | -1,2        | -6,1        | 1,2         | -0,6        | 3,9         |
| <b>Обеспечение<br/>электроэнергией, газом и<br/>паром</b>       | <b>2,4</b>      | <b>-2,2</b> | <b>0,9</b>  | <b>3,8</b>   | <b>0,1</b>  | <b>3,6</b>   | <b>7,5</b>   | <b>-1,6</b> | <b>-1,0</b> | <b>0,1</b>  | <b>0,1</b>  | <b>-4,5</b> |
| <b>Водоснабжение,<br/>водоотведение, утилизация<br/>отходов</b> | <b>-2,8</b>     | <b>-3,4</b> | <b>0,9</b>  | <b>-3,8</b>  | <b>-2,4</b> | <b>-2,1</b>  | <b>-7,0</b>  | <b>-4,3</b> | <b>-4,5</b> | <b>-4,6</b> | <b>-5,0</b> | <b>-3,2</b> |

Источник: Росстат, расчёты Минэкономразвития России

Источник: <http://economy.gov.ru>

### 3.2. Классификация и Сегментация рынка недвижимости

Согласно Российскому законодательству (Гражданский Кодекс РФ статья 130) недвижимость - это земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба и назначению невозможно. К недвижимым вещам также относятся подлежащие обязательной государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты.

В России рынок недвижимости традиционно классифицируется, но назначению:

- рынок жилья;
- рынок коммерческой недвижимости;

В соответствии с общепринятой классификацией профессиональных операторов рынка недвижимости все объект недвижимости можно отнести к какому-либо сегменту рынка. Ниже приведена типовая сегментация объектов недвижимости:

Земельные участки вне поселений - межселенные территории:

- под дачное и садово-огородное использование;
- под жилую застройку;



- промышленного и иного специального назначения промышленности, транспорта, энергетики, обороны и др.;
- сельскохозяйственного назначения;
- природоохранного, природно-заповедного, оздоровительного, рекреационного, историко - культурного назначения;
- лесного фонда, водного фонда;
- участки недр;
- земли резерва, назначение которых не определено.

#### **Жилье - жилые здания и помещения:**

- многоквартирные жилые дома, квартиры в них и другие помещения для постоянного проживания в домах отдыха, гостиницах, больницах, школах и т.п.;
- индивидуальные, двух- и четырех семейные малоэтажные жилые дома старой застройки, а также дома традиционного типа - домовладения и дома нового типа - коттеджи, таунхаусы.

#### **Коммерческая недвижимость:**

- офисные здания и помещения административно-офисного назначения;
- гостиницы, мотели, дома отдыха;
- магазины, торговые центры;
- рестораны, кафе и другие пункты общепита;
- пункты бытового обслуживания, сервиса.

#### **Промышленная недвижимость:**

- заводские и фабричные помещения, здания и сооружения производственного назначения;
- мосты, трубопроводы, дороги, дамбы и другие инженерные сооружения;
- паркинги, гаражи;
- склады, складские помещения;

#### **Недвижимость социально-культурного назначения:**

- здания правительственных и административных учреждений;
- культурно-оздоровительные, образовательные, спортивные объекты;
- религиозные объекты;

В таблице ниже приведена классификация рынков недвижимости.

#### **Классификация рынков недвижимости**

Таблица 3.1

| Признак классификации             | Виды рынков                                                                                                           |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Вид объекта                       | Земельный, зданий, сооружений- предприятий, помещений, многолетних насаждений, вещных прав, иных объектов             |
| Географический (территориальный)  | Местный, городской, региональный, национальный, мировой                                                               |
| Функциональное назначение         | Производственных помещений, жилищный, непроизводственных зданий и помещений                                           |
| Степень готовности к эксплуатации | Существующих объектов, незавершенного строительства, нового строительства                                             |
| Тип участников                    | Индивидуальных продавцов и покупателей, промежуточных продавцов, муниципальных образований, коммерческих организаций  |
| Вил сделок                        | Купли-продажи, аренды, ипотеки, вещных прав                                                                           |
| Отраслевая принадлежность         | Промышленных объектов, сельскохозяйственных объектов, общественных зданий, другие                                     |
| Форма собственности               | Государственных и муниципальных объектов, частных                                                                     |
| Способ совершения сделок          | Первичный и вторичный, организованный и неорганизованный, биржевой и внебиржевой, традиционный и компьютеризированный |

Вывод: Исходя из анализа рынка, проведенного анализа исходно разрешительной документации, окружающей застройки, объект оценки отнесен к жилой недвижимости, оценщик определил наиболее вероятное использование объекта оценки как жилых помещений - квартир (после окончания строительства и сдачи домов в эксплуатацию).

### **3.3. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости**

Скидка на торг (уторговывание). Разница между ценой, указанной в объявлении о продаже, и ценой фактической сделки. Продавцы почти всегда закладывают в объявление «запас на торг», поэтому цены предложения систематически выше цен сделок. Корректировка приводит цену каждого аналога к вероятной цене реальной сделки и всегда понижающая. Её величина зависит от сегмента, ликвидности объекта и





состояния рынка: в период спада и низкого спроса скидка на торг растёт, при ажиотажном спросе — сокращается. Это первая поправка, которую применяют к аналогам, ещё до всех остальных.

Вид права и обременения. Учитывает объём и «чистоту» передаваемых прав. Полное право собственности без ограничений — база сравнения. Наличие обременений (ипотека/залог, договор аренды или найма, сервитут, рента, зарегистрированные и не выписанные жильцы, несовершеннолетние собственники, арест) снижает ликвидность и цену, так как усложняет и удлинняет сделку и несёт риски для покупателя. Чем существеннее обременение, тем больше понижающая поправка.

Долевая собственность. Доля в праве на квартиру стоит дешевле, чем пропорциональная часть от цены квартиры целиком. Причины — ограниченная ликвидность (узкий круг покупателей), необходимость согласования с сособственниками, преимущественное право выкупа, сложности пользования и распоряжения. Чем меньше доля и чем хуже отношения между сособственниками, тем глубже дисконт; доля, позволяющая выделить изолированную комнату, дисконтируется меньше.

Переход с первичного рынка на вторичный. Поправка при сопоставлении новостройки и вторичного жилья. Даже юридически новая квартира после первой перепродажи переходит в категорию «вторички» и в среднем теряет в цене относительно аналогичной квартиры от застройщика (или наоборот — в зависимости от рынка и наличия льготной ипотеки на первичку). Фактор отражает разницу в спросе, доступных программах кредитования и покупательском восприятии «новое против бывшего в употреблении».

Местоположение. Комплексный и один из самых весомых факторов. Включает субъект/город, район и микрорайон, престижность и репутацию локации, экологию (близость к промзонам, свалкам, оживлённым трассам либо, наоборот, к паркам и воде), обеспеченность социальной инфраструктурой (школы, детсады, поликлиники, магазины). Одинаковые по характеристикам квартиры в разных районах могут отличаться в цене в разы, поэтому аналоги стараются подбирать в той же локации, а поправку применяют при вынужденном выходе за её пределы.

Транспортная доступность. Удобство и время в пути до ключевых точек: близость и количество остановок общественного транспорта, расстояние до метро (в городах с метрополитеном пешая доступность станции — сильный ценообразующий фактор), выезды на магистрали, наличие пробок, удалённость от центра. Чем лучше доступность, тем выше цена; поправка корректирует различие между аналогом и объектом оценки.

Состояние и окружение дома, благоустройство. Внешний вид и содержание самого здания (фасад, подъезд, чистота, состояние после капремонта) и придомовой территории: благоустроенный озеленённый двор, парковка, детские и спортивные площадки, а также характер окружающей застройки. Ухоженный дом в благоустроенном квартале ценится выше, чем аналогичная квартира в запущенном доме или в неблагоприятном окружении.

Охрана и безопасность. Наличие элементов защиты и контроля доступа: закрытая огороженная территория, консьерж или пост охраны, видеонаблюдение, домофон, шлагбаум, контроль въезда. Повышают комфорт и субъективное чувство безопасности, что отражается в более высокой цене; отсутствие этих опций у одного из сравниваемых объектов компенсируется поправкой.

Материал стен / тип дома. Конструктивный тип здания: кирпичный, монолитный, монолитно-кирпичный, панельный, блочный, деревянный и др. Влияет на теплоизоляцию, шумоизоляцию, микроклимат, долговечность, свободу перепланировки и в целом на престиж и ликвидность. Кирпичные и монолитные дома традиционно ценятся выше панельных, что и учитывает корректировка.

Этажность дома. Общая высотность здания (малоэтажный, среднеэтажный, многоэтажный). Влияет на восприятие комфорта, плотность проживания, нагрузку на лифты и инженерия, а также на архитектурный класс дома. Предпочтения рынка различаются по сегментам, и поправка отражает разницу между аналогом и оцениваемым объектом по этому признаку.

Физический износ дома. Возраст здания и техническое состояние несущих и ограждающих конструкций, инженерных систем, кровли, фасада. С износом растут эксплуатационные риски и затраты, снижается остаточный срок службы — и цена. Новый или недавно капитально отремонтированный дом получает преимущество перед старым, изношенным домом того же типа.

Наличие лифта. Отдельная корректировка на лифт. Учитывает наличие/отсутствие лифта (критично для средних и верхних этажей), его количество и тип (пассажирский, грузовой). Отсутствие лифта в многоэтажном доме резко снижает привлекательность квартир на высоких этажах, что и отражает поправка.

Этаж расположения квартиры. Поправка на этаж. Первый этаж обычно дешевле из-за шума, доступности для посторонних, вида из окон и сырости; последний — из-за рисков протечек кровли и работы





лифта. Средние этажи, как правило, наиболее ликвидны и дороги. Поправка выравнивает различие аналога и объекта по положению квартиры в доме.

Общая площадь квартиры. Зависимость цены 1 кв. м от площади нелинейная и описывается степенной функцией: с ростом общей площади удельная цена метра снижается. Небольшие квартиры дороже в пересчёте на метр (выше спрос, ниже итоговый бюджет покупки), крупные — дешевле за метр из-за узости круга покупателей. Поэтому при сравнении объектов разной площади корректировку на площадь применяют именно к удельной стоимости.

Количество комнат. Число изолированных жилых комнат при близкой общей площади. Влияет на функциональность планировки и круг потенциальных покупателей (семьи разного состава). Квартира с более удачным соотношением числа комнат и площади при прочих равных ликвиднее; поправка учитывает эту разницу.

Изолированность / смежность комнат. Корректировка на смежные или изолированные комнаты. Изолированные комнаты (каждая с отдельным входом из коридора) удобнее и ценятся выше смежных (проходных), где вход в одну комнату идёт через другую. Смежно-изолированные планировки занимают промежуточное положение. Фактор отражает разницу в удобстве планировки.

Площадь кухни. Отдельная поправка на площадь кухни. Кухня — одна из наиболее значимых зон квартиры. Просторная кухня (позволяющая совместить готовку и столовую/гостиную зону) заметно повышает привлекательность, тогда как малогабаритная кухня в старых домах — типичный понижающий фактор. Корректировка выравнивает различие аналогов по этому параметру.

Высота потолков. Корректировка на высоту потолка. Высокие потолки создают ощущение простора и объёма, ценятся выше стандартных; низкие потолки (характерные для части типовых серий) — понижающий фактор. Особенно значим в квартирах бизнес- и премиум-класса.

Тип и количество санузлов. Раздельный или совмещённый санузел, один или несколько. Раздельный санузел удобнее для семьи, наличие второго (гостевого) санузла — преимущество для больших квартир. Совмещённый единственный санузел в многокомнатной квартире — минус. Поправка отражает эти различия в удобстве.

Балкон / лоджия. Наличие или отсутствие балкона либо лоджии. Дополнительное пространство для хранения, отдыха или остекления/утепления повышает цену. Лоджия обычно ценнее балкона (капитальнее, теплее, функциональнее), застеклённая — ценнее открытой. Отсутствие любой из этих опций компенсируется понижающей поправкой к аналогу с балконом.

Класс качества отделки и инженерного оборудования. Уровень отделки и инженерии квартиры — фактически качество и состояние ремонта. Градация обычно от «без отделки»/черновой через «эконом» и «стандарт» к «улучшенному» и «премиум»/дизайнерскому. Чем выше класс и качество применённых материалов и инженерных решений, тем выше цена. Один из самых заметных факторов между внешне похожими квартирами.

Износ отделки и инженерных коммуникаций. Отдельная поправка на износ внутренней отделки и коммуникаций. Дополняет фактор класса качества: даже дорогой ремонт со временем изнашивается и морально устаревает. Учитывает фактическое состояние (свежий ремонт против требующего обновления), необходимость и стоимость приведения квартиры в товарный вид.

Обеспеченность инженерными коммуникациями. Наличие и состояние коммуникаций квартиры — водоснабжение, канализация, отопление (центральное/индивидуальное), газ или электроплита, горячая вода, электроснабжение достаточной мощности, а также телекоммуникации. Полная обеспеченность современными исправными коммуникациями повышает цену; отсутствие или устаревшее состояние отдельных систем — понижает.

Наличие мебели и бытовой техники. Поправка на укомплектованность квартиры мебелью и техникой. Квартира, продаваемая с встроенной кухней, шкафами, бытовой техникой, стоит дороже пустой, поскольку покупатель экономит на обустройстве. Величина поправки зависит от количества, состояния и ликвидности остающегося имущества.



### 3.4. Обзор рынка элитной жилой недвижимости г. Москвы<sup>2</sup>

## Первичный рынок

Основные показатели. Динамика

| Предложение                             | Класс делюкс | Динамика*  | Класс премиум | Динамика*  |
|-----------------------------------------|--------------|------------|---------------|------------|
| Объем предложения, шт.                  | 1 000        | +2%        | 2 230         | -6%        |
| Средневзвешенная цена, тыс. руб./м² *** | 3 192        | +2%        | 1 603         | +2%        |
| Средняя площадь, м²                     | 180          | +2%        | 112           | +2%        |
| Средняя стоимость, млн руб.             | 575          | +4%        | 179           | +4%        |
| Спрос                                   | Класс делюкс | Динамика** | Класс премиум | Динамика** |
| Количество сделок, шт.                  | 40           | -56%       | 230           | -42%       |
| Средневзвешенная цена, тыс. руб./м²     | 3 172        | +15%       | 1 303         | +6%        |
| Средняя площадь, м²                     | 162          | +10%       | 87            | -20%       |
| Средняя стоимость, млн руб.             | 515          | +27%       | 113           | -15%       |

\* I кв. 2026 г. / IV кв. 2025 г.

\*\* I кв. 2026 г. / I кв. 2025 г.

\*\*\* Здесь и далее по всем показателям приведены запрашиваемые цены / цены предложения, размер предоставляемого дисконта может отличаться.

Источник: NF GROUP Research, 2026

Динамика объема предложения на первичном рынке



Источник: NF GROUP Research, 2026

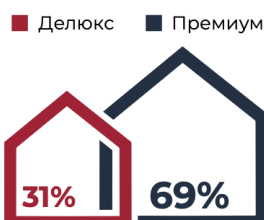
\* Элитный сегмент включает в себя классы премиум и делюкс.



## Предложение

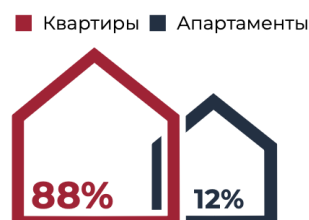
По итогам I кв. 2026 г. на первичном рынке элитной жилой недвижимости экспонировалось около 3,2 тыс. квартир и апартаментов, что на 4% ниже показателя конца прошлого года, но на 6% выше уровня I кв. 2025 г. Незначительная квартальная корректировка связана преимущественно со структурными изменениями сегмента – на фоне замедления темпов продаж девелоперы пересматривали пулы лотов для формирования сбалансированной структуры предложения.

Структура предложения по классу жилья



Источник: NF GROUP Research, 2026

Структура предложения по формату жилья



Источник: NF GROUP Research, 2026

Структура предложения на первичном рынке в зависимости от стадии строительной готовности. Делюкс



Источник: NF GROUP Research, 2026

Структура предложения на первичном рынке в зависимости от стадии строительной готовности. Премиум



Источник: NF GROUP Research, 2026

Всего за первые три месяца 2026 г. элитный сегмент пополнился пятью новыми проектами, среди которых: «Дом спорта», «ВоронцовЪ», «Магнум Соло», а также «Узоры» и «Тессинский 5», реализуемые в формате закрытых продаж. При этом новые ЖК отличаются небольшим проектным объемом, поэтому в совокупной структуре предложения элитного сегмента не было зафиксировано значительного прироста.



## Структура предложения на первичном рынке. Делюкс

|              | До 100 млн руб. | 100–200 млн руб. | 200–300 млн руб. | 300–400 млн руб. | 400–500 млн руб. | Более 500 млн руб. |
|--------------|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|--------------------|
| До 100 м²    | 0,8%            | 7,6%             | 8,1%             | 0,8%             | 0,0%             | 0,1%               |
| 100–150 м²   | 0,0%            | 1,1%             | 5,3%             | 10,2%            | 5,9%             | 3,5%               |
| 150–200 м²   | 0,0%            | 0,1%             | 2,2%             | 5,1%             | 8,5%             | 13,1%              |
| 200–250 м²   | 0,0%            | 0,0%             | 0,1%             | 0,2%             | 1,7%             | 10,5%              |
| Более 250 м² | 0,0%            | 0,0%             | 0,3%             | 0,2%             | 0,6%             | 14,0%              |

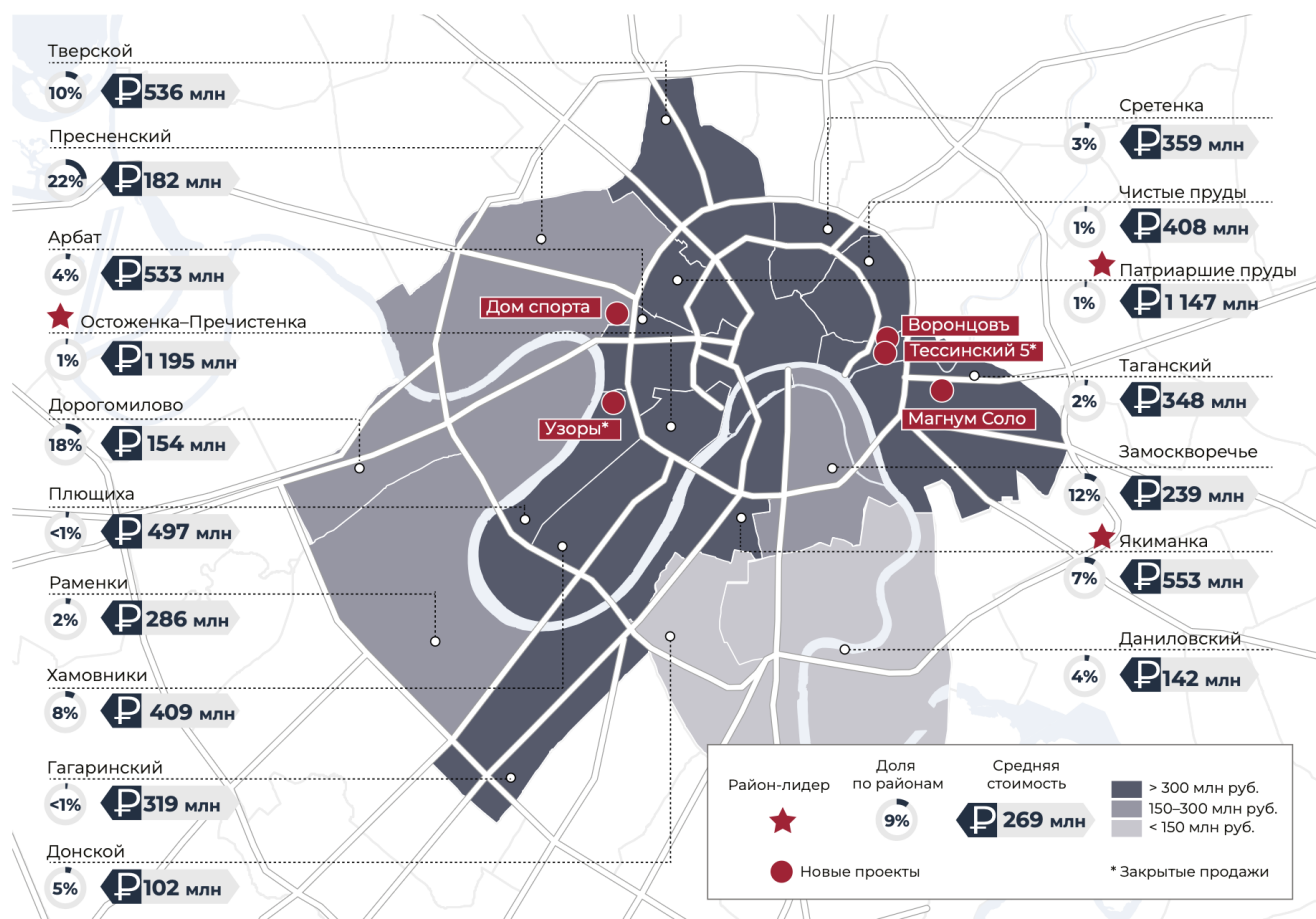
Источник: NF GROUP Research, 2026

## Структура предложения на первичном рынке. Премиум

|              | До 50 млн руб. | 50–100 млн руб. | 100–150 млн руб. | 150–200 млн руб. | 200–250 млн руб. | Более 250 млн руб. |
|--------------|----------------|-----------------|------------------|------------------|------------------|--------------------|
| До 50 м²     | 4,9%           | 3,9%            | 0,0%             | 0,0%             | 0,0%             | 0,0%               |
| 50–100 м²    | 0,6%           | 23,5%           | 12,8%            | 4,4%             | 0,5%             | 0,0%               |
| 100–150 м²   | 0,0%           | 0,3%            | 6,4%             | 12,4%            | 6,0%             | 4,7%               |
| 150–200 м²   | 0,0%           | 0,0%            | 0,0%             | 1,7%             | 3,0%             | 7,4%               |
| Более 200 м² | 0,0%           | 0,0%            | 0,0%             | 0,0%             | 0,5%             | 7,0%               |

Источник: NF GROUP Research, 2026

## Доля и средняя стоимость предложения по районам



Источник: NF GROUP Research, 2026



Комплексы, в которых начались продажи в I кв. 2026 г.

| Название      | Адрес (Район)                               | Класс   | Девелопер           | Тип недвижимости | Количество лотов по проекту, шт. | Старт продаж | Наличие отделки |
|---------------|---------------------------------------------|---------|---------------------|------------------|----------------------------------|--------------|-----------------|
| Дом спорта    | Дружинниковская ул., 18 (Пресненский)       | Делюкс  | Capital Group       | Квартиры         | 92                               | Январь 2026  | Без отделки     |
| Магнум Соло   | Александра Солженицына ул., 23Б (Таганский) | Премиум | Magnum              | Квартиры         | 21                               | Январь 2026  | Без отделки     |
| Тессинский 5* | Тессинский пер., 5 (Таганский)              | Премиум | Element Development | Квартиры         | 146                              | Февраль 2026 | Без отделки     |
| Воронцовъ     | Обуха пер., 3 (Таганский)                   | Делюкс  | Развитие            | Квартиры         | 75                               | Февраль 2026 | Без отделки     |
| Узоры*        | 2-й Вражский пер., 8 (Хамовники)            | Делюкс  | Capital Group       | Квартиры         | 73                               | Март 2026    | Без отделки     |

\* Закрытые продажи

Источник: NF GROUP Research, 2026

## Спрос

За январь-март 2026 года на первичном рынке элитной жилой недвижимости Москвы было реализовано около 270 квартир и апартаментов, что на 45% меньше результата аналогичного периода прошлого года. Однако такую динамику корректнее рассматривать в контексте структурной перестройки сегмента: спрос сохраняется, но становится более адресным, а решение о покупке принимается более взвешенно. По итогам трех месяцев 2026 года средняя площадь проданного лота на первичном рынке элитной жилой недвижимости Москвы составила 99 м<sup>2</sup>. Показатель впервые за четыре года опустился ниже 100 м<sup>2</sup>. Годовое снижение составило 15%: в I кв. 2025 года он составлял 116 м<sup>2</sup>. Снижение средней площади отражает изменение структуры спроса в сегменте.

### Структура сделок на первичном рынке. Делюкс

|                          | До 100 млн руб. | 100–200 млн руб. | 200–300 млн руб. | 300–400 млн руб. | 400–500 млн руб. | Более 500 млн руб. |
|--------------------------|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|--------------------|
| До 100 м <sup>2</sup>    | 0,0%            | 4,6%             | 9,9%             | 4,7%             | 0,0%             | 0,0%               |
| 100–150 м <sup>2</sup>   | 0,0%            | 4,6%             | 7,0%             | 11,6%            | 2,3%             | 0,0%               |
| 150–200 м <sup>2</sup>   | 0,0%            | 0,0%             | 4,7%             | 4,7%             | 2,3%             | 16,3%              |
| 200–250 м <sup>2</sup>   | 0,0%            | 0,0%             | 0,0%             | 0,0%             | 0,0%             | 18,6%              |
| Более 250 м <sup>2</sup> | 0,0%            | 0,0%             | 0,0%             | 0,0%             | 0,0%             | 9,3%               |

Источник: NF GROUP Research, 2026

### Структура сделок на первичном рынке. Премиум

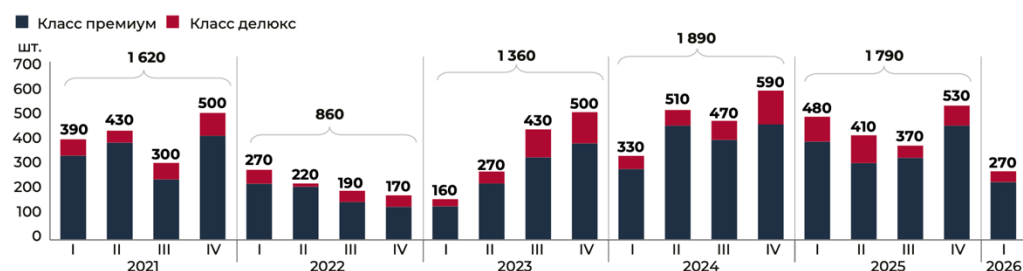
|                          | До 50 млн руб. | 50–100 млн руб. | 100–150 млн руб. | 150–200 млн руб. | 200–250 млн руб. | Более 250 млн руб. |
|--------------------------|----------------|-----------------|------------------|------------------|------------------|--------------------|
| До 50 м <sup>2</sup>     | 19,1%          | 2,2%            | 0,0%             | 0,0%             | 0,0%             | 0,0%               |
| 50–100 м <sup>2</sup>    | 3,1%           | 31,6%           | 10,7%            | 0,9%             | 0,4%             | 0,0%               |
| 100–150 м <sup>2</sup>   | 0,0%           | 1,3%            | 8,5%             | 7,6%             | 4,9%             | 2,2%               |
| 150–200 м <sup>2</sup>   | 0,0%           | 0,0%            | 0,0%             | 1,3%             | 0,9%             | 3,6%               |
| Более 200 м <sup>2</sup> | 0,0%           | 0,0%            | 0,0%             | 0,0%             | 0,4%             | 1,3%               |

Источник: NF GROUP Research, 2026



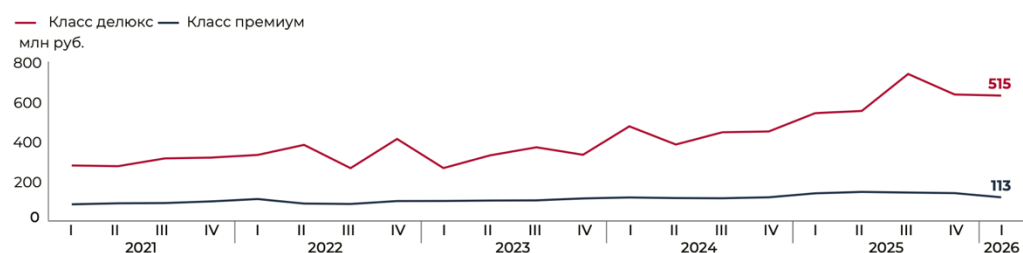


Динамика количества сделок



Источник: NF GROUP Research, 2026

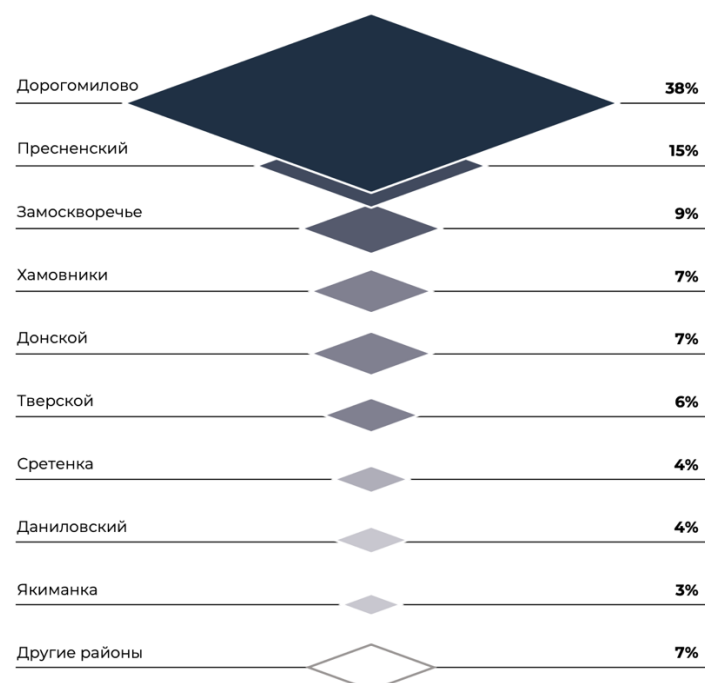
Динамика среднего бюджета сделки



Источник: NF GROUP Research, 2026

На фоне продолжающегося роста цен покупатели элитного жилья стали заметно более избирательными и все чаще делают выбор в пользу более компактных, но качественно проработанных лотов. Для рынка это сигнал перехода от спроса на максимальный метраж к спросу на сбалансированный продукт, где важны не только локация и статус проекта, но и рациональность планировочного решения, стоимость квадратного метра и будущая экономика владения, учитывая повышенную ставку налога на владения недвижимостью.

Распределение сделок на первичном рынке элитной жилой недвижимости Москвы по районам



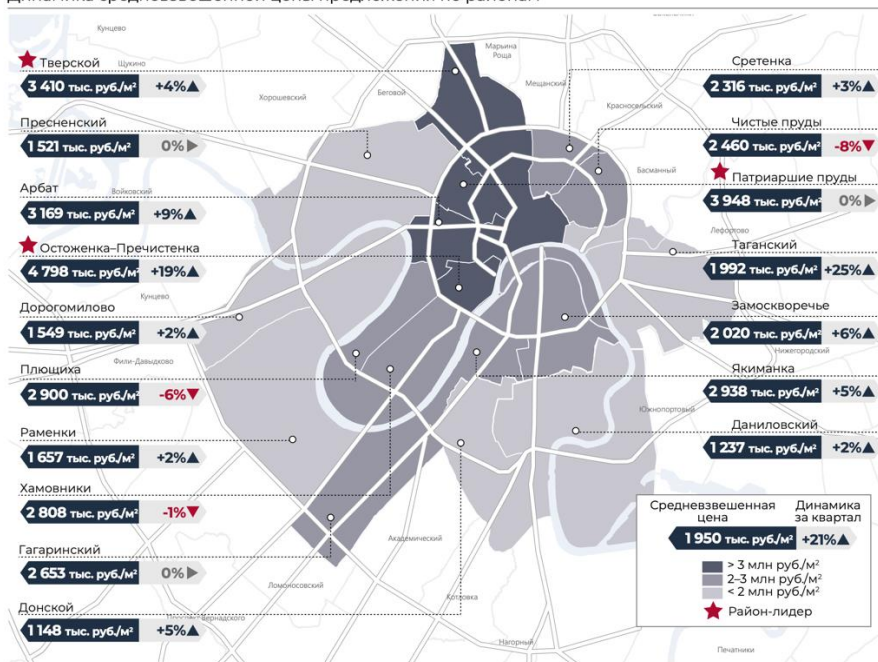
Источник: NF GROUP Research, 2026

## Цены

По результатам I кв. 2026 г. средневзвешенная цена предложения достигла новой максимальной отметки в 2 269 тыс. руб./м<sup>2</sup> (+3% за квартал и +9% за год), в том числе в разрезе классов: в классе премиум показатель составил 1 603 тыс. руб./м<sup>2</sup> (+2% за квартал и +9% за год), а в классе делюкс – 3 192 тыс. руб./м<sup>2</sup> (+2% за квартал и +9% за год). В разрезе районов самое дорогое предложение

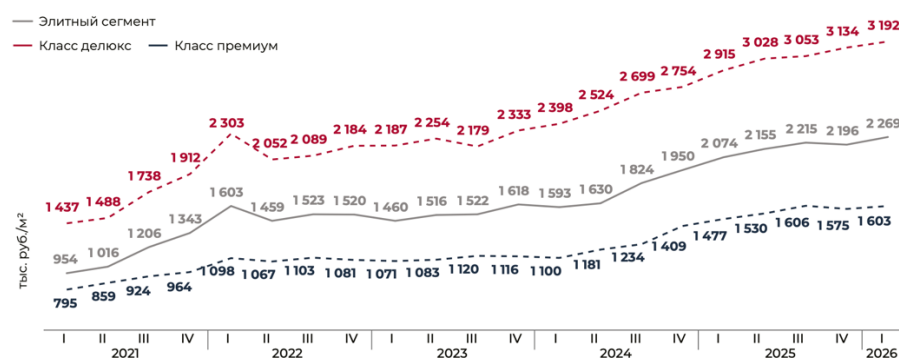
реализуется в кластере Остоженка-Пречистенка. Примечательно, что цена квадратного метра в локации уже близится к отметке в 5 млн руб. – по итогам марта 2026 г. показатель составил 4 798 тыс. руб., что на 19% выше уровня конца прошлого года. На втором месте – Патриаршие пруды со средневзвешенной ценой предложения 3 948 тыс. руб./м<sup>2</sup>, а замыкает тройку лидеров – Тверской район, где элитные новостройки экспонируются по цене 3 410 тыс. руб./м<sup>2</sup>.

Динамика средневзвешенной цены предложения по районам



Источник: NF GROUP Research, 2026

Динамика средневзвешенной цены предложения на первичном рынке элитной жилой недвижимости



Источник: NF GROUP Research, 2026

## Выводы:

- > Сохранение насыщенного объема предложения на уровне 3,2 тыс. лотов (-4% за квартал и +6% за год), но пересмотр девелоперами его структуры.
- > Охлаждение покупательской активности после активного поглощения в предыдущие периоды – за январь–март 2026 г. было реализовано 270 лотов (-45% за год).
- > Обновление исторического максимума средневзвешенной цены 1 м<sup>2</sup> – по итогам марта показатель составил 2 269 тыс. руб. (+3% за квартал и +9% за год).



Таблица 3.2 Анализ актуальных предложений о продаже в жилом комплексе «Северный Порт»

| Адрес                                                                                                                                           | Площадь,<br>кв. м | Цена, руб. | Цена, руб.<br>кв.м. | Ссылка                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| г. Москва, САО, Ленинградское ш., кадастровый номер:<br>77:09:0001004:3823,<br>77:09:0001004:3834,<br>77:09:0001004:3844,<br>77:09:0001004:3845 | 47,80             | 26 749 492 | 559 613             | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-11?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad3183-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-11?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad3183-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
|                                                                                                                                                 | 47,80             | 27 248 868 | 570 060             | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2413-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2413-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
|                                                                                                                                                 | 92,50             | 53 396 550 | 577 260             | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c2b35d6e-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c2b35d6e-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>   |
|                                                                                                                                                 | 89,90             | 53 068 869 | 590 310             | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>   |
|                                                                                                                                                 | 64,80             | 38 322 072 | 591 390             | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>   |
|                                                                                                                                                 | 59,10             | 35 089 443 | 593 730             | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2975-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2975-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>   |
|                                                                                                                                                 | 59,10             | 35 179 866 | 595 260             | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2975-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2975-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>   |
|                                                                                                                                                 | 64,80             | 38 590 344 | 595 530             | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>   |
|                                                                                                                                                 | 89,90             | 53 724 240 | 597 600             | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>   |
|                                                                                                                                                 | 92,50             | 56 435 175 | 610 110             | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c2b35d6e-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c2b35d6e-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>   |
|                                                                                                                                                 | 42,00             | 26 853 120 | 639 360             | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ad10-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ad10-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>   |
|                                                                                                                                                 | 41,30             | 26 524 512 | 642 240             | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-4?chooseHouseNumber=severni">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-4?chooseHouseNumber=severni</a>                                                                                                                       |



|                  |       |            |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------|-------|------------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                  |       |            |         | yport&premiseUuid=cd20ad44-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7                                                                                                                                                                                                                                            |
|                  | 29,40 | 19 022 094 | 647 010 | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/0-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ac3f-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/0-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ac3f-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
|                  | 28,80 | 20 039 796 | 695 826 | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/0-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ac61-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/0-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ac61-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
|                  | 28,70 | 20 503 854 | 714 420 | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/0-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ac3f-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/0-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ac3f-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
|                  | 28,80 | 20 935 584 | 726 930 | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/0-2?premiseUuid=c2b34f5a-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/0-2?premiseUuid=c2b34f5a-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>                                                                       |
| Минимум          |       |            | 559 613 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Среднее значение |       |            | 621 666 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Максимум         |       |            | 726 930 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

### Соседние жилые комплексы, сопоставимые с объектом оценки

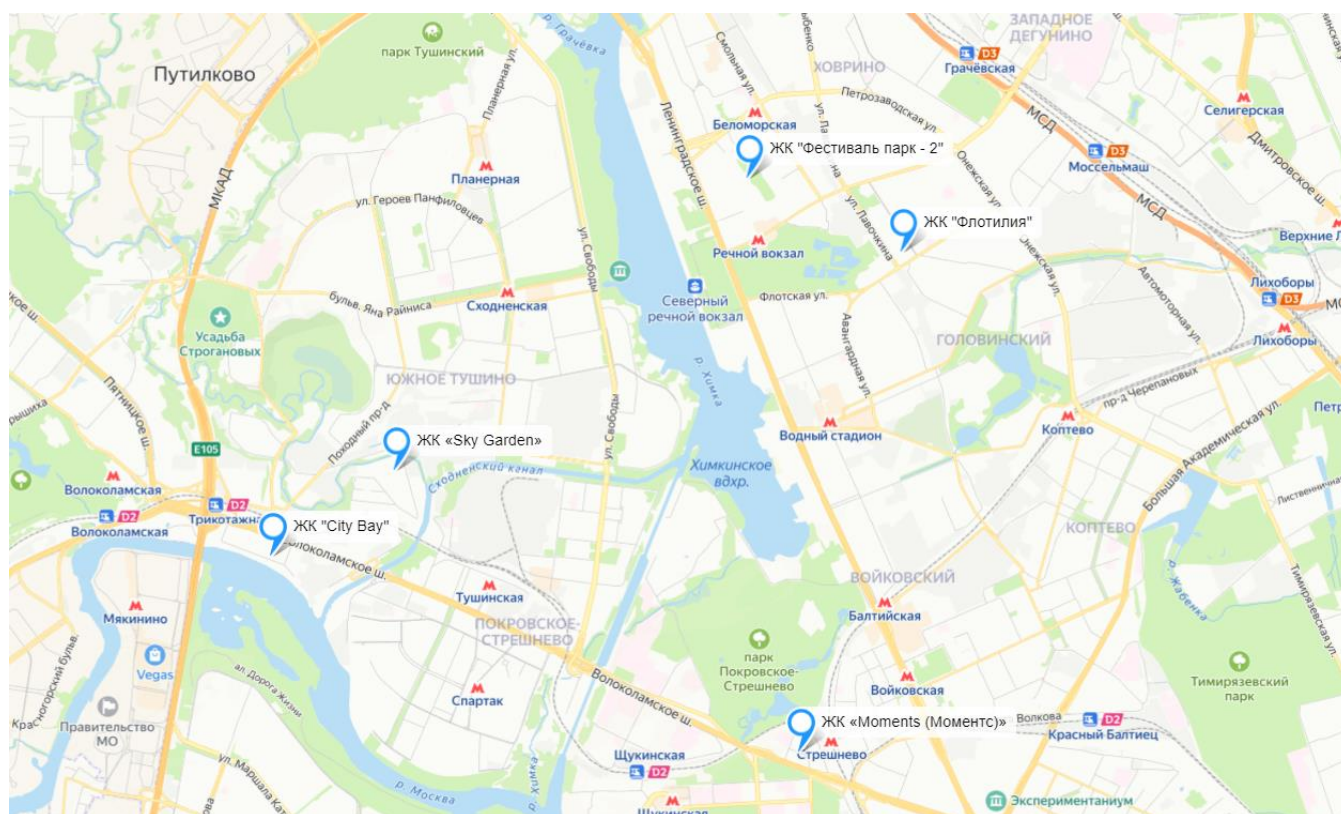




Таблица 3.3 Средние стоимости предложения в жилых комплексах, соседних с оцениваемым

| Фото                                                                               | Наименование ЖК               | Цена квартир, руб.         | Цена квартир, руб. кв.м.   | Ссылка                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | ЖК «Фестиваль парк-2»         | от 22,66–58,44 млн Р       | от 433 593–458 748 Р/м²    | <a href="https://zhk-festival-park-2-i.cian.ru/">https://zhk-festival-park-2-i.cian.ru/</a>                   |
|   | ЖК «Апарт-комплекс Флотилия»  | от 15,2 млн до 20,21 млн Р | от 206 511 до 225 683 Р/м² | <a href="https://zhk-apart-kompleks-flotiliya-i.cian.ru/">https://zhk-apart-kompleks-flotiliya-i.cian.ru/</a> |
|    | ЖК «Moments (Моментс)»        | от 16,37–85,18 млн Р       | от 418 294–693 131 Р/м²    | <a href="https://zhk-moments-i.cian.ru/">https://zhk-moments-i.cian.ru/</a>                                   |
|  | ЖК «Sky Garden (Скай Гарден)» | от 18,16–42,21 млн Р       | от 303 281–549 405 Р/м²    | <a href="https://zhk-sky-garden-i.cian.ru/">https://zhk-sky-garden-i.cian.ru/</a>                             |
|  | ЖК «City Bay (Сити Бэй)»      | от 16,31–95,15 млн Р       | от 323 694–730 493 Р/м²    | <a href="https://zhk-city-bay-i.cian.ru/">https://zhk-city-bay-i.cian.ru/</a>                                 |





### 3.5 Анализ ликвидности объекта оценки

Ликвидность имущества характеризуется тем, насколько быстро объект можно обменять на деньги, т.е. продать по цене, адекватной рыночной стоимости, на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на сделке не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

Количественной характеристикой ликвидности может являться время рыночной экспозиции объекта, т.е. время, которое требуется для продажи объекта на открытом и конкурентном рынке по рыночной стоимости. Обратим внимание на то, что продажа предполагается именно по рыночной стоимости. В связи с этим не следует путать понятие ликвидности, о котором говорится ниже в отчете, с понятием ликвидационной стоимости – «умышленным», преднамеренным снижением стоимости с целью сократить время экспозиции объекта на рынке.

Вопрос оценки ликвидности имущества достаточно сложный, и связано это с тем, что количественных методик оценки ликвидности нет, а само понятие ликвидности в большей степени воспринимается как понятие интуитивное, качественное. Поэтому на практике более удобно характеризовать ликвидность, подразделяя ее на отдельные группы, степени в зависимости от возможности реализации и прогнозируемого срока продажи. Предлагается следующая градация ликвидности имущества в зависимости от сроков реализации.

#### Градация ликвидности имущества в зависимости от сроков реализации

Таблица 3.4

| Ликвидность           | Высокая | Средняя  | Низкая                 | Отсутствует                                                         |
|-----------------------|---------|----------|------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Срок экспозиции, дней | 0 - 90  | 90 - 365 | Более 365 <sup>1</sup> | Достоверное определение/прогнозирование срока экспозиции невозможно |

Источник информации: Ассоциация Российских банков Комитет по оценочной деятельности – Методические рекомендации «Оценка имущественных активов для целей залога», Москва 2020 г.

Срок ликвидности объектов оценки был определен согласно данным некоммерческой организации «СтатРиелт» данные на 01.04.2026г.

Таблица 3.5

Сроки ликвидности, сроки экспозиции, сроки продажи по рыночной стоимости, типичные для рынка квартир, - на 01.07.2026 г.  
Сроки действительны в рыночных условиях и с применением рыночных технологий продажи (с регулярной рекламой, при участии риелторов).

Итоги расчета СтатРиелт на основе актуальных рыночных данных за истекшие периоды:

| № | Объекты недвижимости                                       | Нижняя граница | Верхняя граница | Среднее значение по РФ <sup>2</sup> | По регионам <sup>3</sup> |          |          |
|---|------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|-------------------------------------|--------------------------|----------|----------|
|   |                                                            |                |                 |                                     | А группа                 | Б группа | В группа |
| 1 | Квартиры вторичного рынка общей площадью до 70 кв.м.       | 1              | 7               | 4                                   | 3                        | 4        | 6        |
| 2 | Квартиры вторичного рынка общей площадью до 100 кв.м.      | 2              | 9               | 5                                   | 4                        | 4        | 8        |
| 3 | Квартиры вторичного рынка общей площадью 100 - 140 кв.м.   | 3              | 10              | 6                                   | 5                        | 5        | 9        |
| 4 | Квартиры вторичного рынка общей площадью более 140 кв.м.   | 4              | 13              | 8                                   | 7                        | 7        | 12       |
| 5 | Квартиры первичного рынка общей площадью до 100 кв.м.      | 1              | 5               | 3                                   | 2                        | 3        | 5        |
| 6 | Квартиры первичного рынка общей площадью 100 кв.м. и более | 1              | 7               | 4                                   | 3                        | 4        | 6        |
| 7 | Парковочные места, машино-места                            | 1              | 5               | 3                                   | 2                        | 3        | 5        |

Примечание:

1. Сроки продажи определены по срокам нахождения объектов в открытой экспозиции при выборе по каждому виду объектов в различных регионах Российской Федерации. Сроки действительны в рыночных условиях и с применением рыночных технологий продажи (профессиональными риелторами, с регулярной рекламой объектов продажи в самых массовых региональных СМИ).

2. При достаточном аргументировании и обосновании заинтересованных сторон сделки предлагаемый срок ликвидности может быть согласованно принят в пределах:

- нижняя граница - объекты лучшего местоположения, меньшей площади, лучшего качества,

- верхняя граница - объекты с большими ликвидационными рисками (худшее местоположение, большая площадь, худшее качество, завышенные ценовые ожидания продавца, другие факторы низкой ликвидности).

3. Анализ объявлений сети интернет с предложениями объектов недвижимости Российской Федерации выявил влияние местоположения на некоторые корректировки рыночной стоимости: скидка на торг, сроки ликвидности.

По степени влияния местоположения на корректировки сформированы группы населенных пунктов и прилегающих к ним земель (с учетом уточнения от 02.05.2023 г.):

- А-группа: город Москва в пределах МКАД, Зеленоград и города-спутники Москвы: Балашиха, Королёв, Котельники, Красногорск, Люберцы, Мытищи, Реутов, Химки; г. Санкт-Петербург в пределах КАД; г. Сочи и города черноморского побережья Краснодарского края; г. Севастополь; г. Ялта, г. Алушта, г. Евпатория; а также земельные участки их прилегающих территорий;

- Б-группа: областные, республиканские и краевые города-центры с агломерациями и их города-спутники, расположенные в пределах 30-ти километровой зоны от регионального центра; территории Москвы и города Московской области, не вошедшие в А-группу, а также города Ленинградской области и другие города Российской Федерации с численностью населения более 50 тысяч человек, не вошедшие в А-группу; а также земельные участки их прилегающих территорий;

- В-группа: остальные города и населенные пункты Российской Федерации, не вошедшие в А-группу и Б-группу, а также земельные участки их прилегающих территорий.

В соответствии с таблицей 3.3, срок экспозиции устанавливается в размере 2 месяцев. Таким образом, ликвидность объекта признается высокой.



## 4. НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Наиболее эффективное использование представляет собой такое использование недвижимости, которое максимизирует ее продуктивность (соответствует ее наибольшей стоимости) и которое физически возможно, юридически разрешено (на дату определения стоимости объекта оценки) и финансово оправдано.

Наиболее эффективное использование объекта недвижимости может соответствовать его фактическому использованию или предполагать иное использование, например ремонт (или реконструкцию) имеющихся на земельном участке объектов капитального строительства.

Анализ наиболее эффективного использования позволяет выявить наиболее прибыльное использование объекта недвижимости, на который ориентируются участники рынка (покупатели и продавцы) при формировании цены сделки. При определении справедливой стоимости оценщик руководствуется результатами этого анализа для выбора подходов и методов оценки объекта оценки и выбора сопоставимых объектов недвижимости при применении каждого подхода.

Анализ наиболее эффективного использования объекта оценки проводится, как правило, по объемно-планировочным и конструктивным решениям. Для объектов оценки, включающих в себя земельный участок и объекты капитального строительства, наиболее эффективное использование определяется с учетом имеющихся объектов капитального строительства. При этом такой анализ выполняется путем проведения необходимых для этого вычислений либо без них, если представлены обоснования, не требующие расчетов.

Анализ наиболее эффективного использования частей объекта недвижимости, например встроенных жилых и нежилых помещений, проводится с учетом фактического использования других частей этого объекта.

Анализ наиболее эффективного использования части реконструируемого или подлежащего реконструкции объекта недвижимости проводится с учетом наиболее эффективного использования всего реконструируемого объекта недвижимости.

Наиболее эффективное использование объекта недвижимости, оцениваемого в отдельности, может отличаться от его наиболее эффективного использования в составе оцениваемого комплекса объектов недвижимости.

Анализ наиболее эффективного использования объекта недвижимости для сдачи в аренду выполняется с учетом условий использования этого объекта, устанавливаемых договором аренды или проектом такого договора.

Проведение оценки объекта оценки в предположении его использования не по текущему назначению подлежит обязательному согласованию со сторонами договора и включается в задание на оценку. При оценке объекта оценки в предположении изменения его текущего использования все затраты, необходимые для реализации альтернативного использования, подлежат обязательному учету.

Учитывая цели и задачи настоящей оценки и задание на оценку, альтернативный вариант использования оцениваемого имущества не предполагается. Таким образом, наиболее эффективным использованием прав на оцениваемую недвижимость признается тот вариант использования, для которого эта недвижимость была спроектирована, то есть квартир (после окончания строительства и сдачи домов в эксплуатацию).



## 5. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ДОХОДНОГО, ЗАТРАТНОГО И СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

Оценка основных средств в настоящем Отчете в соответствии с МСО и МСФО осуществляется следующим образом:

- внеоперационные активы оцениваются на основе рыночной стоимости исходя из их наиболее эффективного использования. Рыночная стоимость инвестиционной собственности основана на стоимости имущества на открытом рынке, предполагающем совершение операций, отвечающих требованиям определения рыночной стоимости;

- неспециализированные операционные активы оцениваются на основе рыночной стоимости при существующем использовании, т.е. рыночной стоимости, основанной на продолжении существующего использования имущества при предложении, что в таком виде оно может быть продано на открытом рынке при соблюдении всех остальных условий, содержащихся в определении рыночной стоимости, независимо от того, является ли существующее использование имущества наиболее эффективным или нет;

- специализированные операционные активы оцениваются с использованием доходного подхода или подхода на основе амортизированных затрат замещения. Выбор конкретного подхода основан не на типе актива, а на наличии или отсутствии данных рынка (МСФО 16).

В соответствии с ФСО, стоимость любого оцениваемого объекта должна быть рассчитана на основе применения трех подходов: затратного, доходного и сравнительного. Либо оценщик должен обосновать отказ от использования какого-либо подхода при наличии объективных причин.

Оценщик вправе самостоятельно определять в рамках каждого из подходов к оценке конкретные методы оценки. Ниже представлено общее описание трех подходов к оценке

### 5.1 Затратный подход

**Затратный подход** представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. Затратный подход основан на принципе замещения.

Затратный подход основан на принципе замещения, согласно которому предполагается, что разумный покупатель не заплатит за объект недвижимости больше, чем стоимость строительства объекта, аналогичного по своей полезности оцениваемому объекту.

Этот подход полезен в основном для оценки уникальных объектов, практически не имеющих аналогов, объектов незавершенным строительством, а также для объектов с незначительным износом.

Затратный подход приводит к объективным результатам, если возможно точно оценить величины стоимости затрат на строительство и износа объекта при условии относительного равновесия спроса и предложения на данном сегменте рынка.

Исходя из изложенного, учитывая цель и назначение оценки, специфику оцениваемого недвижимого имущества, а также на основании Федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», а также в соответствии со ст. 14 ФЗ-135 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Оценщик счел возможным отказаться от применения затратного подхода в настоящей оценке.

### 5.2. Сравнительный подход

**Сравнительный подход** представляет собой совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения.

Объектом-аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный с объектом оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Сравнительный подход основан на принципе замещения, то есть предполагается, что рациональный покупатель не заплатит за конкретную собственность больше, чем обойдется приобретение другой сходной собственности, обладающей такой же полезностью.

Применяя сравнительный подход к оценке, оценщик должен:

- выбрать единицы сравнения и провести сравнительный анализ объекта оценки и каждого объекта-аналога по всем элементам сравнения.
- скорректировать значения единицы сравнения для объектов-аналогов по каждому элементу сравнения в зависимости от соотношения характеристик объекта оценки и объекта-аналога по данному элементу сравнения;



- согласовать результаты корректирования значений единиц сравнения по выбранным объектам-аналогам.

Сравнительный подход применяется, когда существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. Этот подход является прямым моделированием факторов спроса и предложения. При покупке объекта покупатель (инвестор) руководствуется принципом замещения, который гласит, что максимальная цена объекта оценки не превышает минимальной цены объекта-аналога, обладающего аналогичными характеристиками (ценообразующими факторами).

Методы сравнительного подхода могут быть применены только при условии наличия информации о рынке продаж подобных объектов недвижимости. В настоящее время в открытом доступе достаточно информации для реализации сравнительного подхода.

Исходя из изложенного, учитывая цель и назначение оценки, специфику оцениваемого недвижимого имущества, а также на основании Федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», а также в соответствии со ст. 14 ФЗ-135 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Оценщик счел возможным и необходимым применить сравнительный подход к оценке стоимости объекта недвижимого имущества.

### 5.3. Доходный подход

**Доходный подход** представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод. Принцип ожидания - принцип оценивания недвижимости, в соответствии с которым рыночная стоимость недвижимости равна текущей ценности будущего дохода или благ, производимых недвижимостью, с точки зрения типовых покупателей и продавцов.

Доходный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. При применении доходного подхода оценщик определяет величину будущих доходов и расходов и моменты их получения. Поскольку главным условием применения доходного подхода является наличие у собственника недвижимого имущества прогнозируемого дохода, то для оценки объектов, аналогичных рассматриваемому, этот метод можно рассматривать с определенной долей условности.

Исходя из изложенного, учитывая цель и назначение оценки, специфику оцениваемого недвижимого имущества, а также на основании Федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», а также в соответствии со ст. 14 ФЗ-135 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Оценщик счел возможным отказаться от применения доходного подхода в настоящей оценке.

### 5.4 Выводы

#### Классификация объектов оценки для выбора подходов

| Наименование класса    |                             | Характеристика                                                                                                                                                                                                                         | Выбор подхода                                                                                                                                                                                         |
|------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Операционные активы    | неспециализированные        | Неспециализированные активы- активы компании, принимающие непосредственное участие в производственной деятельности компании.                                                                                                           | Сравнительный                                                                                                                                                                                         |
|                        | специализированные          | Специализированные активы- активы компании, принимающие непосредственное участие в производственной деятельности компании. которые редко продаются (если продаются вообще) на открытом рынке иначе как в составе действующего бизнеса. | Затратный<br>(метод остаточной стоимости замещения; Примечание: в официальном переводе МСО на русский язык DRC метод называется «Амортизированные затраты замещения» - АЗЗ), сравнительный и доходный |
|                        | специализированное торговое | Имущество с торговым потенциалом, такое, как гостиницы, бензозаправочные станции, рестораны и т.п., можно оценивать по рыночной стоимости, признавая, что в них входят активы, отличные от только земли и зданий.                      | Доходный                                                                                                                                                                                              |
| Внеоперационные активы | избыточные активы           | Избыточные активы- активы излишние по сопоставлению с потребностями предприятия.                                                                                                                                                       | Сравнительный                                                                                                                                                                                         |
|                        | инвестиционные активы       | Инвестиционные активы-активы компании, не участвующие в производственной деятельности и являющиеся предметом инвестиционной деятельности (например, сдача в аренду).                                                                   | Доходный                                                                                                                                                                                              |

Поскольку Объект оценки является внеоперационным активом, то согласно рекомендациям МСФО (IFRS) 13, для расчета справедливой стоимости должен использоваться доходный подход, однако учитывая то, объект оценки не является типичной доходоприносящей недвижимостью, доходный подход, затруднительно корректно применить в части жилых помещений (квартир).

### ВЫВОДЫ

Исходя из изложенного, учитывая цель и назначение оценки, специфику оцениваемого недвижимого имущества, наличие необходимой информации и, принимая во внимание состав объекта



оценки, а также на основании части VII «Подходы к оценке» Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержденного Приказом Минэкономразвития РФ от 25.09.2014 г. № 611, в соответствии со ст. 14 ФЗ-135 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Оценщик счел возможным и необходимым применить сравнительный подход в настоящей оценке в полном объеме.





## 6. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА НА ОСНОВЕ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА

Сравнительный подход применяется для оценки недвижимости, когда можно подобрать достаточное для оценки количество объектов-аналогов с известными ценами сделок и (или) предложений.

В качестве объектов-аналогов используются объекты недвижимости, которые относятся к одному с оцениваемым объектом сегменту рынка и сопоставимы с ним по ценообразующим факторам. При этом для всех объектов недвижимости, включая оцениваемый, ценообразование по каждому из указанных факторов должно быть единообразным.

В зависимости от имеющейся на рынке исходной информации в процессе оценки недвижимости могут использоваться **качественные методы оценки** (относительный сравнительный анализ, метод экспертных оценок и другие методы), **количественные методы оценки** (метод регрессионного анализа, метод количественных корректировок и другие методы), а также их сочетания.

При применении качественных методов оценка недвижимости выполняется путем изучения взаимосвязей, выявляемых на основе анализа цен сделок и (или) предложений с объектами-аналогами или соответствующей информации, полученной от экспертов, и использования этих взаимосвязей для проведения оценки в соответствии с технологией выбранного для оценки метода.

**Сравнительный анализ** — это общий термин, используемый для обозначения процедуры, в которой применяют методы количественного и/или качественного анализа для определения показателя стоимости в сравнительном подходе. Оба метода можно использовать по отдельности или вместе.

Процедура анализа включает пять основных этапов:

1. выявление элементов сравнения, влияющих на стоимость оцениваемого типа собственности;
2. сравнение характеристик оцениваемого и сопоставляемых объектов, а также определение различий по каждому элементу сравнения. Каждую количественную поправку необходимо адекватно объяснить, чтобы третьей стороне была понятна аргументация, лежащая в основе данной поправки;
3. определение итогового значения поправки для каждого сопоставимого объекта, умножение его на цену продажи или удельную цену сопоставимого объекта для получения диапазона цен продажи или удельных цен для оцениваемого объекта.
4. сравнение всех скорректированных сопоставимых объектов и классификация их относительно оцениваемого объекта собственности по параметрам, которые превосходят оцениваемый объект, равны или уступают им;
5. проведение качественного анализа для сверки диапазона показателей стоимости с оцениваемым объектом.

**Элементами сравнения** называют характеристики объектов недвижимости и сделок, которые вызывают изменения стоимости на недвижимость.

Основные критерии выбора (элементов сравнения) сопоставимых объектов:

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

Помимо основных (указанных) элементов сравнения, могут потребоваться и дополнительные элементы. К ним можно отнести градостроительные и природоохранные ограничения, расположение объектов в подвальных/цокольных этажах или в надземной части, расположение в отдельно стоящих зданиях или в составе зданий, наличие отдельного входа, состояние системы безопасности и т. д.



В настоящем Отчете оценщик в качестве метода расчета стоимости Объекта оценки использовал **методом сравнения продаж**, который относится к количественным методам оценки.

**Метод сравнения продаж** - метод оценки стоимости Объекта оценки, основанный на анализе рыночных цен сделок или предложений по продаже или аренде объектов, сопоставимых с оцениваемым, - аналогов, имевших место на рынке оцениваемого объекта до даты оценки. Метод базируется на принципе «спроса и предложения», в соответствии с которым цена на объект недвижимости определяется в результате взаимодействия спроса и предложения на объект в данном месте, в данное время и на данном сегменте рынка.

Метод сравнения продаж наиболее действенен для объектов недвижимости, по которым имеется достаточное количество информации о недавних сделках купли-продажи.

При отсутствии информации о ценах совершенных сделок допускается использование представленных цен предложения.

Данный метод определяет рыночную стоимость объекта на основе анализа недавних продаж сопоставимых объектов недвижимости, сходных с оцениваемым объектом по размеру, доходу, который они производят (могут производить), и использованию.

Для определения стоимости объектов недвижимости методом сравнения продаж используется следующая последовательность действий:

1. Исследование рынка и сбор информации о сделках или предложениях по покупке или продаже объектов, аналогичных оцениваемому объекту.

2. Проверка точности и надежности собранной информации и соответствие ее рыночной конъюнктуре.

3. Выбор типичных для рынка оцениваемого объекта единиц сравнения и проведение сравнительного анализа по выбранной единице.

4. Сравнение сопоставимых объектов-аналогов с оцениваемой недвижимостью (объектом оценки) с использованием элементов сравнения и внесение поправок в цену каждого объекта-аналога относительно оцениваемого объекта.

5. Сведение откорректированных значений цен объектов-аналогов, полученных в ходе их анализа, в единое значение или диапазон значений стоимости.

Несомненно, что ни один из выбранных объектов сравнения не может практически полностью соответствовать объекту оценки. Поэтому сравнению подлежат какие-то общие единицы, которые могут быть физическими или экономическими.

Для выполнения расчетов используются типичные для аналогичного объекта сложившиеся на рынке оцениваемого объекта удельные показатели стоимости (единицы сравнения), в частности цена или арендная плата за единицу площади или единицу объема.

Таким образом, выбор единицы сравнения определяется, как правило, типом недвижимости.

Здания и помещения, как правило, сравнивают на основе цены за квадратный метр общей площади.

Математическая модель оценки объекта недвижимости с использованием метода сравнения продаж может быть представлена в следующем виде:

$$V_{PC} = \sum_i^n \alpha_i \times V_{PCi},$$

где:

$V_{PC}$  - рыночная стоимость объекта оценка на основе метода рыночных сравнений;

$n$  - количество аналогов;

$V_{PCi}$  - рыночная стоимость объекта оценка с использованием информации о цене i-го объекта-аналога;

$\alpha_i$  - вклад i-го объекта-аналога в стоимость объекта оценки.

Сумма вкладов равна единице

$$\sum_i^n \alpha_i = 1.$$

Оценка рыночной стоимости объекта оценки с использованием информации о цене i-го объекта-аналога может быть представлена следующим образом :

$$V_{PCi} = P_i + \sum_j^N D_{Pij},$$

где:  $P_i$  -- цена i-го объекта-аналога;

$N$  - количество ценообразующих факторов;



$D_{pi}$  -- значение корректировки цены  $i$ -го объекта-аналога по  $j$ -тому ценообразующему фактору в денежном выражении.

### 6.1. Описание объектов-аналогов

Объект оценки представляет собой имущественные права на объекты долевого строительства по договору долевого участия в строительстве. Исходя из целей настоящей оценки, в качестве сопоставимых аналогов объекта оценки рассматривались имущественные права на сопоставимые квартиры, расположенные в ЖК «Северный Порт». В качестве объектов-аналогов выбирались объекты с характеристиками, аналогичными элементам в составе Объекта оценки. При выборе аналогов, оценщик руководствовался местоположением — расположение в ЖК «Северный Порт» и фактором общей площади.

**Таблица 6.1** Описание и расчёт справедливой стоимости имущественных прав из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0003-СРП7-04/24

| Объект оценки №1               | Площадь | Аналог №1                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Аналог №2                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Аналог №3                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Аналог №4                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Площадь, кв.м                  | 69,40   | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 59,10                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 59,10                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Ссылка                         |         | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severnypor2-3?chooseHouseNumber=severnypor2&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severnypor2-3?chooseHouseNumber=severnypor2&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severnypor2-3?chooseHouseNumber=severnypor2&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severnypor2-3?chooseHouseNumber=severnypor2&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severnypor2-1?chooseHouseNumber=severnypor2&amp;premiseUuid=c8ad2975-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severnypor2-1?chooseHouseNumber=severnypor2&amp;premiseUuid=c8ad2975-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severnypor2-1?chooseHouseNumber=severnypor2&amp;premiseUuid=c8ad2975-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severnypor2-1?chooseHouseNumber=severnypor2&amp;premiseUuid=c8ad2975-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |         | 39 266 856                                                                                                                                                                                                                                                                                | 38 753 640                                                                                                                                                                                                                                                                                | 35 908 569                                                                                                                                                                                                                                                                                | 35 286 246                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Цена, руб. кв.м                |         | 605 970                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 598 050                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 607 590                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 597 060                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Скидка на торг                 |         | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                    | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                    | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                    | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Скорректированная цена за кв.м |         | 575 672                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 568 148                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 577 211                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 567 207                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Корректировка на площадь       |         | -0,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                    | -0,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                    | -1,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                    | -1,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Скорректированная цена за кв.м |         | 571 354                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 563 887                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 567 110                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 557 281                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Абсолютная корректировка       |         | 5,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 5,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 6,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 6,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Коэффициент соответствия       |         | 17,39130435                                                                                                                                                                                                                                                                               | 17,39130435                                                                                                                                                                                                                                                                               | 14,81481481                                                                                                                                                                                                                                                                               | 14,81481481                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Вес аналога                    |         | 27,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 27,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 23,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 23,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |         | 565 125                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Рыночная стоимость, руб.       |         | 39 219 675                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Объект оценки №2               | Площадь | Аналог №1                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Аналог №2                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Аналог №3                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Аналог №4                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Площадь, кв.м                  | 92,30   | 88,30                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 88,30                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 89,90                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 92,50                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Ссылка                         |         | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severnypor3-1?chooseHouseNumber=severnypor3&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severnypor3-1?chooseHouseNumber=severnypor3&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severnypor3-1?chooseHouseNumber=severnypor3&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severnypor3-1?chooseHouseNumber=severnypor3&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severnypor3-1?chooseHouseNumber=severnypor3&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severnypor3-1?chooseHouseNumber=severnypor3&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severnypor3-2?chooseHouseNumber=severnypor3&amp;premiseUuid=c2b35d6e-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severnypor3-2?chooseHouseNumber=severnypor3&amp;premiseUuid=c2b35d6e-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |         | 53 068 869                                                                                                                                                                                                                                                                                | 52 097 949                                                                                                                                                                                                                                                                                | 54 047 880                                                                                                                                                                                                                                                                                | 58 063 104                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Цена, руб. кв.м                |         | 601 006                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 590 011                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 601 200                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 627 709                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Скидка на торг                 |         | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                    | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                    | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                    | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Скорректированная цена за кв.м |         | 570 956                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 560 510                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 571 140                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 596 324                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Корректировка на площадь       |         | -0,49%                                                                                                                                                                                                                                                                                    | -0,49%                                                                                                                                                                                                                                                                                    | -0,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 0,02%                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Скорректированная цена за кв.м |         | 568 158                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 557 764                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 569 484                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 596 443                                                                                                                                                                                                                                                                                   |



|                                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Абсолютная корректировка       |                | 5,49%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 5,49%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 5,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 5,02%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Коэффициент соответствия       |                | 18,21493625                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 18,21493625                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 18,90359168                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 19,92031873                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Вес аналога                    |                | 24,20%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 24,20%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 25,12%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 26,47%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 573 406                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 52 925 374                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Объект оценки №3</b>        | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Площадь, кв.м                  | <b>69,30</b>   | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 59,10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 59,10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>                                                                                                                           | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>                                                                                                                               | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2975-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2975-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>                                                                                                                               | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2975-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2975-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>                                                                                                                           |
| Цена, руб.                     |                | 39 266 856                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 38 753 640                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 35 908 569                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 35 286 246                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Цена, руб. кв.м                |                | 605 970                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 598 050                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 607 590                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 597 060                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 575 672                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 568 148                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 577 211                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 567 207                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Корректировка на площадь       |                | -0,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | -0,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -1,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -1,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 571 412                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 563 944                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 567 168                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 557 338                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Абсолютная корректировка       |                | 5,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 5,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 6,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 6,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Коэффициент соответствия       |                | 17,42160279                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 17,42160279                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 14,83679525                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 14,83679525                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Вес аналога                    |                | 27,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 27,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 565 183                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 39 167 182                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Объект оценки №4</b>        | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Площадь, кв.м                  | <b>28,80</b>   | 44,80                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 28,30                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 29,40                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 41,60                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Ссылка                         |                | <a href="https://www.avito.ru/moskva/kvartiry/1-k.kvartira.448.m.2020.et.8261255113?context=H4slAAAAAAAAwEAMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7c2oxOiJ4IjtzOjE2OiI0aDI5bnplVmhhGa3E5Q2pBljlt9aKM9Az8AAAAA">https://www.avito.ru/moskva/kvartiry/1-k.kvartira.448.m.2020.et.8261255113?context=H4slAAAAAAAAwEAMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7c2oxOiJ4IjtzOjE2OiI0aDI5bnplVmhhGa3E5Q2pBljlt9aKM9Az8AAAAA</a> | <a href="https://www.avito.ru/moskva/kvartiry/kvartira-studiya.283.m.2020.et.8261834193?context=H4slAAAAAAwEAMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7c2oxOiJ4IjtzOjE2OiI0aDI5bnplVmhhGa3E5Q2pBljlt9aKM9Az8AAAAA">https://www.avito.ru/moskva/kvartiry/kvartira-studiya.283.m.2020.et.8261834193?context=H4slAAAAAAwEAMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7c2oxOiJ4IjtzOjE2OiI0aDI5bnplVmhhGa3E5Q2pBljlt9aKM9Az8AAAAA</a> | <a href="https://www.avito.ru/moskva/kvartiry/kvartira-studiya.294.m.2020.et.8147514684?context=H4slAAAAAAwEAMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7c2oxOiJ4IjtzOjE2OiI0aDI5bnplVmhhGa3E5Q2pBljlt9aKM9Az8AAAAA">https://www.avito.ru/moskva/kvartiry/kvartira-studiya.294.m.2020.et.8147514684?context=H4slAAAAAAwEAMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7c2oxOiJ4IjtzOjE2OiI0aDI5bnplVmhhGa3E5Q2pBljlt9aKM9Az8AAAAA</a> | <a href="https://www.avito.ru/moskva/kvartiry/1-k.kvartira.416.m.5454.et.8261746392?context=H4slAAAAAAAAwEAMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7c2oxOiJ4IjtzOjE2OiI0aDI5bnplVmhhGa3E5Q2pBljlt9aKM9Az8AAAAA">https://www.avito.ru/moskva/kvartiry/1-k.kvartira.416.m.5454.et.8261746392?context=H4slAAAAAAAAwEAMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7c2oxOiJ4IjtzOjE2OiI0aDI5bnplVmhhGa3E5Q2pBljlt9aKM9Az8AAAAA</a> |
| Цена, руб.                     |                | 29 949 696                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 20 376 000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 20 050 000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 27 548 352                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Цена, руб. кв.м                |                | 668 520                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 720 000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 681 973                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 662 220                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 635 094                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 684 000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 647 874                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 629 109                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Корректировка на площадь       |                | 4,98%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | -0,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 0,23%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,13%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 666 722                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 682 700                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 649 364                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 655 091                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |



|                                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Абсолютная корректировка       |                | 9,98%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,23%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 9,13%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Коэффициент соответствия       |                | 10,02004008                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 19,26782274                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 19,12045889                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 10,95290252                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Вес аналога                    |                | 16,88%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 32,46%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 32,21%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 18,45%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 664 172                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 19 128 154                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Объект оценки №5</b>        | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Площадь, кв.м                  | <b>69,40</b>   | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 59,10                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 59,10                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2975-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2975-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2975-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2975-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 39 266 856                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 38 753 640                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 35 908 569                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 35 286 246                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Цена, руб. кв.м                |                | 605 970                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 598 050                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 607 590                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 597 060                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 575 672                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 568 148                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 577 211                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 567 207                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Корректировка на площадь       |                | -0,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -0,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -1,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -1,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 571 354                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 563 887                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 567 110                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 557 281                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Абсолютная корректировка       |                | 5,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 6,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 6,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Коэффициент соответствия       |                | 17,39130435                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 17,39130435                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 14,81481481                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 14,81481481                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Вес аналога                    |                | 27,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 27,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 23,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 23,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 565 125                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 39 219 675                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Объект оценки №6</b>        | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Площадь, кв.м                  | <b>92,30</b>   | 88,30                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 88,30                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 89,90                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 92,50                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c2b35d6e-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c2b35d6e-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 53 068 869                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 52 097 949                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 54 047 880                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 58 063 104                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Цена, руб. кв.м                |                | 601 006                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 590 011                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 601 200                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 627 709                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 570 956                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 560 510                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 571 140                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 596 324                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Корректировка на площадь       |                | -0,49%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -0,49%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -0,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 0,02%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 568 158                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 557 764                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 569 484                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 596 443                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Абсолютная корректировка       |                | 5,49%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,49%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,02%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Коэффициент соответствия       |                | 18,21493625                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 18,21493625                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 18,90359168                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 19,92031873                                                                                                                                                                                                                                                                                         |





|                                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Вес аналога                    |                | 24,20%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 24,20%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 25,12%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 26,47%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 573 406                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 52 925 374                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Объект оценки №7</b>        | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Площадь, кв.м                  | <b>69,30</b>   | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 59,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 59,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2975-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2975-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2975-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2975-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 39 266 856                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 38 753 640                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 35 908 569                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 35 286 246                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Цена, руб. кв.м                |                | 605 970                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 598 050                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 607 590                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 597 060                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 575 672                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 568 148                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 577 211                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 567 207                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Корректировка на площадь       |                | -0,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -0,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -1,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -1,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 571 412                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 563 944                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 567 168                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 557 338                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Абсолютная корректировка       |                | 5,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 5,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 6,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 6,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Коэффициент соответствия       |                | 17,42160279                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 17,42160279                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 14,83679525                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 14,83679525                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Вес аналога                    |                | 27,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 27,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 565 183                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 39 167 182                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Объект оценки №8</b>        | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Площадь, кв.м                  | <b>69,40</b>   | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 59,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 59,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2975-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2975-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2975-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2975-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 39 266 856                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 38 753 640                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 35 908 569                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 35 286 246                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Цена, руб. кв.м                |                | 605 970                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 598 050                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 607 590                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 597 060                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 575 672                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 568 148                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 577 211                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 567 207                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Корректировка на площадь       |                | -0,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -0,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -1,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -1,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 571 354                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 563 887                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 567 110                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 557 281                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Абсолютная корректировка       |                | 5,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 5,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 6,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 6,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Коэффициент соответствия       |                | 17,39130435                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 17,39130435                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 14,81481481                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 14,81481481                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Вес аналога                    |                | 27,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 27,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 565 125                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |



|                                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 39 219 675                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Объект оценки №9</b>        | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Площадь, кв.м                  | <b>92,30</b>   | 88,30                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 88,30                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 89,90                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 92,50                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c2b35d6e-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c2b35d6e-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 53 068 869                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 52 097 949                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 54 047 880                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 58 063 104                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Цена, руб. кв.м                |                | 601 006                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 590 011                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 601 200                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 627 709                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 570 956                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 560 510                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 571 140                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 596 324                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Корректировка на площадь       |                | -0,49%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -0,49%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -0,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 0,02%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 568 158                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 557 764                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 569 484                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 596 443                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Абсолютная корректировка       |                | 5,49%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 5,49%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 5,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 5,02%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Коэффициент соответствия       |                | 18,21493625                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 18,21493625                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 18,90359168                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 19,92031873                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Вес аналога                    |                | 24,20%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 24,20%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 25,12%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 26,47%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 573 406                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 52 925 374                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Объект оценки №10</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Площадь, кв.м                  | <b>69,30</b>   | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 59,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 59,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2975-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2975-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2975-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2975-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 39 266 856                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 38 753 640                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 35 908 569                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 35 286 246                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Цена, руб. кв.м                |                | 605 970                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 598 050                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 607 590                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 597 060                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 575 672                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 568 148                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 577 211                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 567 207                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Корректировка на площадь       |                | -0,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -0,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -1,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -1,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 571 412                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 563 944                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 567 168                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 557 338                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Абсолютная корректировка       |                | 5,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 5,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 6,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 6,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Коэффициент соответствия       |                | 17,42160279                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 17,42160279                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 14,83679525                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 14,83679525                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Вес аналога                    |                | 27,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 27,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 565 183                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 39 167 182                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Объект оценки №11</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |



|                                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Площадь, кв.м                  | 28,80          | 44,80                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 28,30                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 29,40                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 41,60                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Ссылка                         |                | <a href="https://www.avito.ru/moskva/kvartiry/1-k.kvartira.448.m.2020.et.8261255113?context=H4slAAAAAAAAwEAMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiI0aDI5bnplVmhGa3E5Q2pBljt9aKM9Az8AAAAA">https://www.avito.ru/moskva/kvartiry/1-k.kvartira.448.m.2020.et.8261255113?context=H4slAAAAAAAAwEAMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiI0aDI5bnplVmhGa3E5Q2pBljt9aKM9Az8AAAAA</a> | <a href="https://www.avito.ru/moskva/kvartiry/kvartira-studiya.283.m.2020.et.8261834193?context=H4slAAAAAAwEAMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJtZ0gzdUdlOXh1aXFHempsljt9M44Eqj8AAAAA">https://www.avito.ru/moskva/kvartiry/kvartira-studiya.283.m.2020.et.8261834193?context=H4slAAAAAAwEAMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJtZ0gzdUdlOXh1aXFHempsljt9M44Eqj8AAAAA</a> | <a href="https://www.avito.ru/moskva/kvartiry/kvartira-studiya.294.m.2020.et.8147514684?context=H4slAAAAAAwEAMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJtZ0gzdUdlOXh1aXFHempsljt9M44Eqj8AAAAA">https://www.avito.ru/moskva/kvartiry/kvartira-studiya.294.m.2020.et.8147514684?context=H4slAAAAAAwEAMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJtZ0gzdUdlOXh1aXFHempsljt9M44Eqj8AAAAA</a> | <a href="https://www.avito.ru/moskva/kvartiry/1-k.kvartira.416.m.5454.et.8261746392?context=H4slAAAAAAAAwEAMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJtZ0gzdUdlOXh1aXFHempsljt9M44Eqj8AAAAA">https://www.avito.ru/moskva/kvartiry/1-k.kvartira.416.m.5454.et.8261746392?context=H4slAAAAAAAAwEAMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJtZ0gzdUdlOXh1aXFHempsljt9M44Eqj8AAAAA</a> |
| Цена, руб.                     |                | 29 949 696                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 20 376 000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 20 050 000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 27 548 352                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Цена, руб. кв.м                |                | 668 520                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 720 000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 681 973                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 662 220                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 635 094                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 684 000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 647 874                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 629 109                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Корректировка на площадь       |                | 4,98%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | -0,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 0,23%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 4,13%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 666 722                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 682 700                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 649 364                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 655 091                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Абсолютная корректировка       |                | 9,98%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 5,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 5,23%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 9,13%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Коэффициент соответствия       |                | 10,02004008                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 19,26782274                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 19,12045889                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 10,95290252                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Вес аналога                    |                | 16,88%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 32,46%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 32,21%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 18,45%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 664 172                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 19 128 154                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Объект оценки №12</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Площадь, кв.м                  | 69,40          | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 59,10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 59,10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>                                                                                                                         | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>                                                                                                                             | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2975-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2975-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>                                                                                                                             | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2975-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2975-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>                                                                                                                         |
| Цена, руб.                     |                | 39 266 856                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 38 753 640                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 35 908 569                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 35 286 246                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Цена, руб. кв.м                |                | 605 970                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 598 050                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 607 590                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 597 060                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 575 672                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 568 148                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 577 211                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 567 207                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Корректировка на площадь       |                | -0,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | -0,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | -1,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | -1,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 571 354                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 563 887                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 567 110                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 557 281                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Абсолютная корректировка       |                | 5,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 5,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 6,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 6,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Коэффициент соответствия       |                | 17,39130435                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 17,39130435                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 14,81481481                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 14,81481481                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Вес аналога                    |                | 27,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 27,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 23,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 23,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 565 125                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 39 219 675                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Объект оценки №13</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Площадь, кв.м                  | 92,30          | 88,30                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 88,30                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 89,90                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 92,50                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |



|                                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c2b35d6e-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c2b35d6e-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 53 068 869                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 52 097 949                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 54 047 880                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 58 063 104                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Цена, руб. кв.м                |                | 601 006                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 590 011                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 601 200                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 627 709                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 570 956                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 560 510                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 571 140                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 596 324                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Корректировка на площадь       |                | -0,49%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -0,49%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -0,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 0,02%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 568 158                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 557 764                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 569 484                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 596 443                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Абсолютная корректировка       |                | 5,49%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 5,49%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 5,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 5,02%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Коэффициент соответствия       |                | 18,21493625                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 18,21493625                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 18,90359168                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 19,92031873                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Вес аналога                    |                | 24,20%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 24,20%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 25,12%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 26,47%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 573 406                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 52 925 374                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Объект оценки №14</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Площадь, кв.м                  | <b>92,30</b>   | 88,30                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 88,30                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 89,90                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 92,50                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c2b35d6e-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c2b35d6e-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 53 068 869                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 52 097 949                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 54 047 880                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 58 063 104                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Цена, руб. кв.м                |                | 601 006                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 590 011                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 601 200                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 627 709                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 570 956                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 560 510                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 571 140                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 596 324                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Корректировка на площадь       |                | -0,49%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -0,49%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -0,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 0,02%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 568 158                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 557 764                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 569 484                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 596 443                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Абсолютная корректировка       |                | 5,49%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 5,49%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 5,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 5,02%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Коэффициент соответствия       |                | 18,21493625                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 18,21493625                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 18,90359168                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 19,92031873                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Вес аналога                    |                | 24,20%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 24,20%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 25,12%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 26,47%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 573 406                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 52 925 374                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Объект оценки №15</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Площадь, кв.м                  | <b>28,80</b>   | 44,80                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 28,30                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 29,40                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 41,60                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ссылка                         |                | <a href="https://www.avito.ru/moskva/kvartiry/1-k.kvartira.448.m.2020.et.8261255113?context=H4slAA">https://www.avito.ru/moskva/kvartiry/1-k.kvartira.448.m.2020.et.8261255113?context=H4slAA</a>                                                                                                 | <a href="https://www.avito.ru/moskva/kvartiry/kvartira-studiya.283.m.2020.et.8261834193?">https://www.avito.ru/moskva/kvartiry/kvartira-studiya.283.m.2020.et.8261834193?</a>                                                                                                                     | <a href="https://www.avito.ru/moskva/kvartiry/kvartira-studiya.294.m.2020.et.8147514">https://www.avito.ru/moskva/kvartiry/kvartira-studiya.294.m.2020.et.8147514</a>                                                                                                                             | <a href="https://www.avito.ru/moskva/kvartiry/1-k.kvartira.416.m.5454.et.8261746392?context=H4slAA">https://www.avito.ru/moskva/kvartiry/1-k.kvartira.416.m.5454.et.8261746392?context=H4slAA</a>                                                                                                 |



|                                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                |                | <a href="#">AAAAAA wE_AMD YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiI0aDI5bnpVmhGa3E5Q2pBljt9aKM9Az8AAAA</a>                                                                                                                                                                      | <a href="#">context=H4slAAAA AAAA wE_AMD YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJtZ0gzdUdlOXh1aXFHempsljt9M44Egj8AAAA</a>                                                                                                                                                      | <a href="#">684?context=H4slAAAAAAA wE_AMD YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJtZ0gzdUdlOXh1aXFHempsljt9M44Egj8AAAA</a>                                                                                                                                                    | <a href="#">AAAAAA wE_AMD YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJtZ0gzdUdlOXh1aXFHempsljt9M44Egj8AAAA</a>                                                                                                                                                                     |
| Цена, руб.                     |                | 29 949 696                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 20 376 000                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 20 050 000                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 27 548 352                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Цена, руб. кв.м                |                | 668 520                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 720 000                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 681 973                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 662 220                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 635 094                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 684 000                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 647 874                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 629 109                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Корректировка на площадь       |                | 4,98%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | -0,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 0,23%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,13%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 666 722                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 682 700                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 649 364                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 655 091                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Абсолютная корректировка       |                | 9,98%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 5,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 5,23%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 9,13%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Коэффициент соответствия       |                | 10,02004008                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 19,26782274                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 19,12045889                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 10,95290252                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Вес аналога                    |                | 16,88%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 32,46%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 32,21%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 18,45%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 664 172                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 19 128 154                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Объект оценки №16</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Площадь, кв.м                  | <b>92,30</b>   | 88,30                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 88,30                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 89,90                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 92,50                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c2b35d6e-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c2b35d6e-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 53 068 869                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 52 097 949                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 54 047 880                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 58 063 104                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Цена, руб. кв.м                |                | 601 006                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 590 011                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 601 200                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 627 709                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 570 956                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 560 510                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 571 140                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 596 324                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Корректировка на площадь       |                | -0,49%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -0,49%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -0,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 0,02%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 568 158                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 557 764                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 569 484                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 596 443                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Абсолютная корректировка       |                | 5,49%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 5,49%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 5,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 5,02%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Коэффициент соответствия       |                | 18,21493625                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 18,21493625                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 18,90359168                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 19,92031873                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Вес аналога                    |                | 24,20%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 24,20%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 25,12%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 26,47%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 573 406                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 52 925 374                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Объект оценки №17</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Площадь, кв.м                  | <b>69,40</b>   | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 59,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 59,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2</a>                                                               | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2</a>                                                               | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2</a>                                                               | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2</a>                                                               |





|                                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                |                | <a href="#">215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>                                                                                                                                                                                                                                                 | <a href="#">215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>                                                                                                                                                                                                                                                 | <a href="#">ort&amp;premiseUuid=c8ad2975-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>                                                                                                                                                                                                                          | <a href="#">premiseUuid=c8ad2975-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>                                                                                                                                                                                                                                  |
| Цена, руб.                     |                | 39 266 856                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 38 753 640                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 35 908 569                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 35 286 246                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Цена, руб. кв.м                |                | 605 970                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 598 050                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 607 590                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 597 060                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                          | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                          | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 575 672                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 568 148                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 577 211                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 567 207                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Корректировка на площадь       |                | -0,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                          | -0,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                          | -1,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -1,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 571 354                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 563 887                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 567 110                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 557 281                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Абсолютная корректировка       |                | 5,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 5,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 6,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 6,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Коэффициент соответствия       |                | 17,39130435                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 17,39130435                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 14,81481481                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 14,81481481                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Вес аналога                    |                | 27,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 27,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 23,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 565 125                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 39 219 675                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Объект оценки №18</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Площадь, кв.м                  | <b>69,30</b>   | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 59,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 59,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2975-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2975-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2975-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2975-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 39 266 856                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 38 753 640                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 35 908 569                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 35 286 246                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Цена, руб. кв.м                |                | 605 970                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 598 050                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 607 590                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 597 060                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                          | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                          | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 575 672                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 568 148                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 577 211                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 567 207                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Корректировка на площадь       |                | -0,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                          | -0,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                          | -1,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -1,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 571 412                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 563 944                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 567 168                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 557 338                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Абсолютная корректировка       |                | 5,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 5,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 6,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 6,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Коэффициент соответствия       |                | 17,42160279                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 17,42160279                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 14,83679525                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 14,83679525                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Вес аналога                    |                | 27,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 27,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 23,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 565 183                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 39 167 182                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Объект оценки №19</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Площадь, кв.м                  | <b>69,40</b>   | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 59,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 59,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2975-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2975-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2975-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2975-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |



|                                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Цена, руб.                     |                | 39 266 856                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 38 753 640                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 35 908 569                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 35 286 246                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Цена, руб. кв.м                |                | 605 970                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 598 050                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 607 590                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 597 060                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 575 672                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 568 148                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 577 211                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 567 207                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Корректировка на площадь       |                | -0,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | -0,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -1,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -1,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 571 354                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 563 887                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 567 110                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 557 281                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Абсолютная корректировка       |                | 5,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 5,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 6,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 6,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Коэффициент соответствия       |                | 17,39130435                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 17,39130435                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 14,81481481                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 14,81481481                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Вес аналога                    |                | 27,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 27,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 23,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 23,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 565 125                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 39 219 675                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Объект оценки №20</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Площадь, кв.м                  | <b>69,30</b>   | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 59,10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 59,10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>                                                                                                           | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>                                                                                                                   | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2975-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2975-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>                                                                                                                   | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2975-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2975-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>                                                                                                           |
| Цена, руб.                     |                | 39 266 856                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 38 753 640                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 35 908 569                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 35 286 246                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Цена, руб. кв.м                |                | 605 970                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 598 050                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 607 590                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 597 060                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 575 672                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 568 148                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 577 211                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 567 207                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Корректировка на площадь       |                | -0,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | -0,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -1,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -1,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 571 412                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 563 944                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 567 168                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 557 338                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Абсолютная корректировка       |                | 5,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 5,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 6,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 6,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Коэффициент соответствия       |                | 17,42160279                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 17,42160279                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 14,83679525                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 14,83679525                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Вес аналога                    |                | 27,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 27,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 23,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 23,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 565 183                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 39 167 182                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Объект оценки №21</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Площадь, кв.м                  | <b>28,80</b>   | 44,80                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 28,30                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 29,40                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 41,60                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Ссылка                         |                | <a href="https://www.avito.ru/moskva/kvartiry/1-k.kvartira.448.m.2020.et.8261255113?context=H4sIAAAwEAMDYToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiI0aDI5bnplVmhhGa3E5O2pBIj9aKM9AZ8AAAA">https://www.avito.ru/moskva/kvartiry/1-k.kvartira.448.m.2020.et.8261255113?context=H4sIAAAwEAMDYToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiI0aDI5bnplVmhhGa3E5O2pBIj9aKM9AZ8AAAA</a> | <a href="https://www.avito.ru/moskva/kvartiry/kvartira-studiya.283.m.2020.et.8261834193?context=H4sIAAAwEAMDYToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJtZ0gzdUdlOXh1aXFHempsljt9M44Eqj8AAAA">https://www.avito.ru/moskva/kvartiry/kvartira-studiya.283.m.2020.et.8261834193?context=H4sIAAAwEAMDYToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJtZ0gzdUdlOXh1aXFHempsljt9M44Eqj8AAAA</a> | <a href="https://www.avito.ru/moskva/kvartiry/kvartira-studiya.294.m.2020.et.8147514684?context=H4sIAAAwEAMDYToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJtZ0gzdUdlOXh1aXFHempsljt9M44Eqj8AAAA">https://www.avito.ru/moskva/kvartiry/kvartira-studiya.294.m.2020.et.8147514684?context=H4sIAAAwEAMDYToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJtZ0gzdUdlOXh1aXFHempsljt9M44Eqj8AAAA</a> | <a href="https://www.avito.ru/moskva/kvartiry/1-k.kvartira.416.m.5454.et.8261746392?context=H4sIAAAwEAMDYToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJtZ0gzdUdlOXh1aXFHempsljt9M44Eqj8AAAA">https://www.avito.ru/moskva/kvartiry/1-k.kvartira.416.m.5454.et.8261746392?context=H4sIAAAwEAMDYToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJtZ0gzdUdlOXh1aXFHempsljt9M44Eqj8AAAA</a> |
| Цена, руб.                     |                | 29 949 696                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 20 376 000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 20 050 000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 27 548 352                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |



|                                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Цена, руб. кв.м                |                | 668 520                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 720 000                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 681 973                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 662 220                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 635 094                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 684 000                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 647 874                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 629 109                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Корректировка на площадь       |                | 4,98%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | -0,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 0,23%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,13%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 666 722                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 682 700                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 649 364                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 655 091                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Абсолютная корректировка       |                | 9,98%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 5,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 5,23%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 9,13%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Коэффициент соответствия       |                | 10,02004008                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 19,26782274                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 19,12045889                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 10,95290252                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Вес аналога                    |                | 16,88%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 32,46%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 32,21%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 18,45%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 664 172                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 19 128 154                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Объект оценки №22</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Площадь, кв.м                  | <b>69,40</b>   | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 59,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 59,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2975-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2975-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2975-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2975-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 39 266 856                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 38 753 640                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 35 908 569                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 35 286 246                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Цена, руб. кв.м                |                | 605 970                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 598 050                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 607 590                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 597 060                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 575 672                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 568 148                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 577 211                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 567 207                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Корректировка на площадь       |                | -0,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -0,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -1,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -1,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 571 354                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 563 887                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 567 110                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 557 281                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Абсолютная корректировка       |                | 5,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 5,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 6,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 6,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Коэффициент соответствия       |                | 17,39130435                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 17,39130435                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 14,81481481                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 14,81481481                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Вес аналога                    |                | 27,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 27,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 565 125                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 39 219 675                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Объект оценки №23</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Площадь, кв.м                  | <b>92,30</b>   | 88,30                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 88,30                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 89,90                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 92,50                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c2b35d6e-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c2b35d6e-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 53 068 869                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 52 097 949                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 54 047 880                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 58 063 104                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Цена, руб. кв.м                |                | 601 006                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 590 011                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 601 200                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 627 709                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 570 956                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 560 510                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 571 140                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 596 324                                                                                                                                                                                                                                                                                           |



|                                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Корректировка на площадь       |                | -0,49%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -0,49%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -0,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 0,02%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 568 158                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 557 764                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 569 484                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 596 443                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Абсолютная корректировка       |                | 5,49%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 5,49%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 5,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 5,02%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Коэффициент соответствия       |                | 18,21493625                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 18,21493625                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 18,90359168                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 19,92031873                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Вес аналога                    |                | 24,20%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 24,20%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 25,12%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 26,47%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 573 406                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 52 925 374                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Объект оценки №24</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Площадь, кв.м                  | 69,30          | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 59,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 59,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2975-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2975-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2975-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2975-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 39 266 856                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 38 753 640                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 35 908 569                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 35 286 246                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Цена, руб. кв.м                |                | 605 970                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 598 050                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 607 590                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 597 060                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 575 672                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 568 148                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 577 211                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 567 207                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Корректировка на площадь       |                | -0,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -0,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -1,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -1,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 571 412                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 563 944                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 567 168                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 557 338                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Абсолютная корректировка       |                | 5,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 5,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 6,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 6,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Коэффициент соответствия       |                | 17,42160279                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 17,42160279                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 14,83679525                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 14,83679525                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Вес аналога                    |                | 27,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 27,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 565 183                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 39 167 182                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Объект оценки №25</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Площадь, кв.м                  | 92,30          | 88,30                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 88,30                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 89,90                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 92,50                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c2b35d6e-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c2b35d6e-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 53 068 869                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 52 097 949                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 54 047 880                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 58 063 104                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Цена, руб. кв.м                |                | 601 006                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 590 011                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 601 200                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 627 709                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 570 956                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 560 510                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 571 140                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 596 324                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Корректировка на площадь       |                | -0,49%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -0,49%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -0,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 0,02%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 568 158                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 557 764                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 569 484                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 596 443                                                                                                                                                                                                                                                                                           |



|                                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Абсолютная корректировка       |                | 5,49%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 5,49%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 5,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 5,02%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Коэффициент соответствия       |                | 18,21493625                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 18,21493625                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 18,90359168                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 19,92031873                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Вес аналога                    |                | 24,20%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 24,20%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 25,12%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 26,47%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 573 406                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 52 925 374                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Объект оценки №26</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Площадь, кв.м                  | <b>69,30</b>   | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 59,10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 59,10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>                                                                                                                           | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>                                                                                                                               | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2975-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2975-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>                                                                                                                               | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2975-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2975-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>                                                                                                                           |
| Цена, руб.                     |                | 39 266 856                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 38 753 640                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 35 908 569                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 35 286 246                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Цена, руб. кв.м                |                | 605 970                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 598 050                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 607 590                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 597 060                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 575 672                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 568 148                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 577 211                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 567 207                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Корректировка на площадь       |                | -0,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | -0,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -1,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -1,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 571 412                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 563 944                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 567 168                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 557 338                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Абсолютная корректировка       |                | 5,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 5,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 6,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 6,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Коэффициент соответствия       |                | 17,42160279                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 17,42160279                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 14,83679525                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 14,83679525                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Вес аналога                    |                | 27,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 27,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 565 183                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 39 167 182                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Объект оценки №27</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Площадь, кв.м                  | <b>28,80</b>   | 44,80                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 28,30                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 29,40                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 41,60                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Ссылка                         |                | <a href="https://www.avito.ru/moskva/kvartiry/1-k.kvartira.448.m.2020.et.8261255113?context=H4slAAAAAAAAwEAMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfBvaW9yaXR5IjtiOjA7c2oxOiJ4IjtzOjE2OiI0aDI5bnplVmhhGa3E5Q2pBljlt9aKM9Az8AAAAA">https://www.avito.ru/moskva/kvartiry/1-k.kvartira.448.m.2020.et.8261255113?context=H4slAAAAAAAAwEAMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfBvaW9yaXR5IjtiOjA7c2oxOiJ4IjtzOjE2OiI0aDI5bnplVmhhGa3E5Q2pBljlt9aKM9Az8AAAAA</a> | <a href="https://www.avito.ru/moskva/kvartiry/kvartira-studiya.283.m.2020.et.8261834193?context=H4slAAAAAAwEAMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfBvaW9yaXR5IjtiOjA7c2oxOiJ4IjtzOjE2OiI0aDI5bnplVmhhGa3E5Q2pBljlt9aKM9Az8AAAAA">https://www.avito.ru/moskva/kvartiry/kvartira-studiya.283.m.2020.et.8261834193?context=H4slAAAAAAwEAMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfBvaW9yaXR5IjtiOjA7c2oxOiJ4IjtzOjE2OiI0aDI5bnplVmhhGa3E5Q2pBljlt9aKM9Az8AAAAA</a> | <a href="https://www.avito.ru/moskva/kvartiry/kvartira-studiya.294.m.2020.et.8147514684?context=H4slAAAAAAwEAMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfBvaW9yaXR5IjtiOjA7c2oxOiJ4IjtzOjE2OiI0aDI5bnplVmhhGa3E5Q2pBljlt9aKM9Az8AAAAA">https://www.avito.ru/moskva/kvartiry/kvartira-studiya.294.m.2020.et.8147514684?context=H4slAAAAAAwEAMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfBvaW9yaXR5IjtiOjA7c2oxOiJ4IjtzOjE2OiI0aDI5bnplVmhhGa3E5Q2pBljlt9aKM9Az8AAAAA</a> | <a href="https://www.avito.ru/moskva/kvartiry/1-k.kvartira.416.m.5454.et.8261746392?context=H4slAAAAAAAAwEAMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfBvaW9yaXR5IjtiOjA7c2oxOiJ4IjtzOjE2OiI0aDI5bnplVmhhGa3E5Q2pBljlt9aKM9Az8AAAAA">https://www.avito.ru/moskva/kvartiry/1-k.kvartira.416.m.5454.et.8261746392?context=H4slAAAAAAAAwEAMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfBvaW9yaXR5IjtiOjA7c2oxOiJ4IjtzOjE2OiI0aDI5bnplVmhhGa3E5Q2pBljlt9aKM9Az8AAAAA</a> |
| Цена, руб.                     |                | 29 949 696                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 20 376 000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 20 050 000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 27 548 352                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Цена, руб. кв.м                |                | 668 520                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 720 000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 681 973                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 662 220                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 635 094                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 684 000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 647 874                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 629 109                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Корректировка на площадь       |                | 4,98%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | -0,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 0,23%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,13%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 666 722                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 682 700                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 649 364                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 655 091                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |





|                                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Абсолютная корректировка       |                | 9,98%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,23%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 9,13%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Коэффициент соответствия       |                | 10,02004008                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 19,26782274                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 19,12045889                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 10,95290252                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Вес аналога                    |                | 16,88%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 32,46%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 32,21%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 18,45%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 664 172                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 19 128 154                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Объект оценки №28</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Площадь, кв.м                  | <b>69,40</b>   | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 59,10                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 59,10                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2975-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2975-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2975-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2975-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 39 266 856                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 38 753 640                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 35 908 569                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 35 286 246                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Цена, руб. кв.м                |                | 605 970                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 598 050                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 607 590                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 597 060                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 575 672                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 568 148                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 577 211                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 567 207                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Корректировка на площадь       |                | -0,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -0,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -1,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -1,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 571 354                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 563 887                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 567 110                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 557 281                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Абсолютная корректировка       |                | 5,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 6,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 6,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Коэффициент соответствия       |                | 17,39130435                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 17,39130435                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 14,81481481                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 14,81481481                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Вес аналога                    |                | 27,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 27,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 23,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 23,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 565 125                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 39 219 675                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Объект оценки №29</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Площадь, кв.м                  | <b>92,30</b>   | 88,30                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 88,30                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 89,90                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 92,50                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c2b35d6e-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c2b35d6e-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 53 068 869                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 52 097 949                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 54 047 880                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 58 063 104                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Цена, руб. кв.м                |                | 601 006                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 590 011                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 601 200                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 627 709                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 570 956                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 560 510                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 571 140                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 596 324                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Корректировка на площадь       |                | -0,49%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -0,49%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -0,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 0,02%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 568 158                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 557 764                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 569 484                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 596 443                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Абсолютная корректировка       |                | 5,49%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,49%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,02%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Коэффициент соответствия       |                | 18,21493625                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 18,21493625                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 18,90359168                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 19,92031873                                                                                                                                                                                                                                                                                         |



|                                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Вес аналога                    |                | 24,20%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 24,20%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 25,12%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 26,47%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 573 406                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 52 925 374                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Объект оценки №30</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Площадь, кв.м                  | <b>69,30</b>   | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 59,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 59,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>   | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2975-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2975-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2975-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2975-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 39 266 856                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 38 753 640                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 35 908 569                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 35 286 246                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Цена, руб. кв.м                |                | 605 970                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 598 050                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 607 590                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 597 060                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 575 672                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 568 148                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 577 211                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 567 207                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Корректировка на площадь       |                | -0,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -0,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -1,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -1,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 571 412                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 563 944                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 567 168                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 557 338                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Абсолютная корректировка       |                | 5,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 6,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 6,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Коэффициент соответствия       |                | 17,42160279                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 17,42160279                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 14,83679525                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 14,83679525                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Вес аналога                    |                | 27,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 27,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 565 183                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 39 167 182                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Объект оценки №31</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Площадь, кв.м                  | <b>35,70</b>   | 47,80                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 58,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 59,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 69,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-11?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad3183-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-11?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad3183-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f1ef-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f1ef-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 27 778 014                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 38 318 112                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 35 286 246                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 42 674 778                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Цена, руб. кв.м                |                | 581 130                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 659 520                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 597 060                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 617 580                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 552 074                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 626 544                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 567 207                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 586 701                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Корректировка на площадь       |                | 3,26%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,50%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 5,70%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 7,53%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 570 072                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 661 004                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 599 538                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 630 880                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Абсолютная корректировка       |                | 8,26%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 10,50%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 10,70%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 12,53%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Коэффициент соответствия       |                | 12,10653753                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 9,523809524                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 9,345794393                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 7,98084597                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Вес аналога                    |                | 31,08%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 24,45%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,99%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 20,49%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 611 890                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |



| Рыночная стоимость, руб.       |         | 21 844 473                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Объект оценки №32              | Площадь | Аналог №1                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Аналог №2                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Аналог №3                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Аналог №4                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Площадь, кв.м                  | 96,40   | 88,30                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 88,30                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 89,90                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 92,50                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ссылка                         |         | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>   | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c2b35d6e-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c2b35d6e-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |         | 53 068 869                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 52 097 949                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 54 047 880                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 58 063 104                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Цена, руб. кв.м                |         | 601 006                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 590 011                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 601 200                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 627 709                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Скидка на торг                 |         | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |         | 570 956                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 560 510                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 571 140                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 596 324                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Корректировка на площадь       |         | -0,96%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -0,96%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -0,76%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -0,45%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |         | 565 475                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 555 129                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 566 799                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 593 641                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Абсолютная корректировка       |         | 5,96%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,96%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 5,76%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 5,45%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Коэффициент соответствия       |         | 16,77852349                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 16,77852349                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 17,36111111                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 18,34862385                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Вес аналога                    |         | 24,22%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 24,22%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 25,06%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 26,49%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |         | 570 706                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Рыночная стоимость, руб.       |         | 55 016 058                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Объект оценки №33              | Площадь | Аналог №1                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Аналог №2                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Аналог №3                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Аналог №4                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Площадь, кв.м                  | 35,70   | 47,80                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 58,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 59,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 69,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ссылка                         |         | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-11?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad3183-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-11?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad3183-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f1ef-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f1ef-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |         | 27 778 014                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 38 318 112                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 35 286 246                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 42 674 778                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Цена, руб. кв.м                |         | 581 130                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 659 520                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 597 060                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 617 580                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Скидка на торг                 |         | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |         | 552 074                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 626 544                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 567 207                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 586 701                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Корректировка на площадь       |         | 3,26%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,50%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 5,70%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 7,53%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скорректированная цена за кв.м |         | 570 072                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 661 004                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 599 538                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 630 880                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Абсолютная корректировка       |         | 8,26%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 10,50%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 10,70%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 12,53%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Коэффициент соответствия       |         | 12,10653753                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 9,523809524                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 9,345794393                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 7,98084597                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Вес аналога                    |         | 31,08%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 24,45%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,99%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 20,49%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |         | 611 890                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Рыночная стоимость, руб.       |         | 21 844 473                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Объект оценки №34              | Площадь | Аналог №1                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Аналог №2                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Аналог №3                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Аналог №4                                                                                                                                                                                                                                                                                         |



|                                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Площадь, кв.м                  | 96,40          | 88,30                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 88,30                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 89,90                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 92,50                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>   | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c2b35d6e-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c2b35d6e-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 53 068 869                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 52 097 949                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 54 047 880                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 58 063 104                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Цена, руб. кв.м                |                | 601 006                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 590 011                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 601 200                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 627 709                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 570 956                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 560 510                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 571 140                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 596 324                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Корректировка на площадь       |                | -0,96%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -0,96%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -0,76%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -0,45%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 565 475                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 555 129                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 566 799                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 593 641                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Абсолютная корректировка       |                | 5,96%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,96%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 5,76%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 5,45%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Коэффициент соответствия       |                | 16,77852349                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 16,77852349                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 17,36111111                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 18,34862385                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Вес аналога                    |                | 24,22%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 24,22%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 25,06%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 26,49%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 570 706                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 55 016 058                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Объект оценки №35</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Площадь, кв.м                  | 42,20          | 47,80                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 58,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 59,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 69,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-11?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad3183-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-11?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad3183-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f1ef-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f1ef-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 27 778 014                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 38 318 112                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 35 286 246                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 42 674 778                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Цена, руб. кв.м                |                | 581 130                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 659 520                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 597 060                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 617 580                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 552 074                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 626 544                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 567 207                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 586 701                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Корректировка на площадь       |                | 1,38%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 3,58%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 3,77%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 5,57%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 559 693                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 648 974                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 588 591                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 619 380                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Абсолютная корректировка       |                | 6,38%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 8,58%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 8,77%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 10,57%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Коэффициент соответствия       |                | 15,67398119                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 11,65501166                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 11,40250855                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 9,460737938                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Вес аналога                    |                | 32,52%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 24,18%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,66%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 19,63%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 599 779                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 25 310 674                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Объект оценки №36</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Площадь, кв.м                  | 35,70          | 47,80                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 58,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 59,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 69,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-11?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad3183-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-11?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad3183-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f1ef-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f1ef-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |



|                                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                |                | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-11?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad3183-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">11?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad3183-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>                                                      | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>                                                      | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">verniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>                                         | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f1ef-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">erniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f1ef-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>                                          |
| Цена, руб.                     |                | 27 778 014                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 38 318 112                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 35 286 246                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 42 674 778                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Цена, руб. кв.м                |                | 581 130                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 659 520                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 597 060                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 617 580                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 552 074                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 626 544                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 567 207                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 586 701                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Корректировка на площадь       |                | 3,26%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 5,50%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,70%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 7,53%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 570 072                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 661 004                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 599 538                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 630 880                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Абсолютная корректировка       |                | 8,26%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 10,50%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 10,70%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 12,53%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Коэффициент соответствия       |                | 12,10653753                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 9,523809524                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 9,345794393                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 7,98084597                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Вес аналога                    |                | 31,08%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 24,45%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 23,99%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 20,49%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 611 890                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 21 844 473                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Объект оценки №37</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Площадь, кв.м                  | <b>35,70</b>   | 47,80                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 58,10                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 59,10                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 69,10                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-11?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad3183-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-11?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad3183-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f1ef-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f1ef-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 27 778 014                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 38 318 112                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 35 286 246                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 42 674 778                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Цена, руб. кв.м                |                | 581 130                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 659 520                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 597 060                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 617 580                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 552 074                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 626 544                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 567 207                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 586 701                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Корректировка на площадь       |                | 3,26%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 5,50%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,70%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 7,53%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 570 072                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 661 004                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 599 538                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 630 880                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Абсолютная корректировка       |                | 8,26%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 10,50%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 10,70%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 12,53%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Коэффициент соответствия       |                | 12,10653753                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 9,523809524                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 9,345794393                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 7,98084597                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Вес аналога                    |                | 31,08%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 24,45%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 23,99%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 20,49%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 611 890                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 21 844 473                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Объект оценки №38</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Площадь, кв.м                  | <b>36,00</b>   | 47,80                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 58,10                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 59,10                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 69,10                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-11?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad3183-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-11?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad3183-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f1ef-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f1ef-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |





|                                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <a href="#">11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>                                                                                                                                                                                                                                                            | <a href="#">1ef-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Цена, руб.                     |                | 27 778 014                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 38 318 112                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 35 286 246                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 42 674 778                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Цена, руб. кв.м                |                | 581 130                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 659 520                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 597 060                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 617 580                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 552 074                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 626 544                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 567 207                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 586 701                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Корректировка на площадь       |                | 3,17%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,41%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 5,60%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 7,44%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 569 575                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 660 440                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 598 971                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 630 352                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Абсолютная корректировка       |                | 8,17%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 10,41%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 10,60%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 12,44%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Коэффициент соответствия       |                | 12,23990208                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 9,606147935                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 9,433962264                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 8,038585209                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Вес аналога                    |                | 31,13%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 24,43%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,99%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 20,44%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 611 191                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 22 002 876                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Объект оценки №39</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Площадь, кв.м                  | <b>36,00</b>   | 47,80                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 58,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 59,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 69,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-11?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad3183-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-11?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad3183-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f1ef-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f1ef-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 27 778 014                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 38 318 112                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 35 286 246                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 42 674 778                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Цена, руб. кв.м                |                | 581 130                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 659 520                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 597 060                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 617 580                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 552 074                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 626 544                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 567 207                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 586 701                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Корректировка на площадь       |                | 3,17%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,41%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 5,60%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 7,44%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 569 575                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 660 440                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 598 971                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 630 352                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Абсолютная корректировка       |                | 8,17%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 10,41%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 10,60%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 12,44%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Коэффициент соответствия       |                | 12,23990208                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 9,606147935                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 9,433962264                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 8,038585209                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Вес аналога                    |                | 31,13%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 24,43%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,99%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 20,44%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 611 191                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 22 002 876                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Объект оценки №40</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Площадь, кв.м                  | <b>36,00</b>   | 47,80                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 58,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 59,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 69,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-11?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad3183-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-11?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad3183-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f1ef-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f1ef-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 27 778 014                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 38 318 112                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 35 286 246                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 42 674 778                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Цена, руб. кв.м                |                | 581 130                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 659 520                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 597 060                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 617 580                                                                                                                                                                                                                                                                                           |



|                                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 552 074                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 626 544                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 567 207                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 586 701                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Корректировка на площадь       |                | 3,17%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,41%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 5,60%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 7,44%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 569 575                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 660 440                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 598 971                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 630 352                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Абсолютная корректировка       |                | 8,17%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 10,41%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 10,60%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 12,44%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Коэффициент соответствия       |                | 12,23990208                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 9,606147935                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 9,433962264                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 8,038585209                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Вес аналога                    |                | 31,13%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 24,43%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,99%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 20,44%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 611 191                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 22 002 876                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Объект оценки №41</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Площадь, кв.м                  | <b>36,00</b>   | 47,80                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 58,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 59,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 69,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-11?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad3183-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-11?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad3183-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f1ef-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f1ef-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 27 778 014                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 38 318 112                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 35 286 246                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 42 674 778                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Цена, руб. кв.м                |                | 581 130                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 659 520                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 597 060                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 617 580                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 552 074                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 626 544                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 567 207                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 586 701                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Корректировка на площадь       |                | 3,17%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,41%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 5,60%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 7,44%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 569 575                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 660 440                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 598 971                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 630 352                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Абсолютная корректировка       |                | 8,17%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 10,41%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 10,60%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 12,44%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Коэффициент соответствия       |                | 12,23990208                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 9,606147935                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 9,433962264                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 8,038585209                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Вес аналога                    |                | 31,13%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 24,43%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,99%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 20,44%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 611 191                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 22 002 876                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Объект оценки №42</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Площадь, кв.м                  | <b>36,00</b>   | 47,80                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 58,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 59,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 69,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-11?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad3183-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-11?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad3183-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f1ef-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f1ef-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 27 778 014                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 38 318 112                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 35 286 246                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 42 674 778                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Цена, руб. кв.м                |                | 581 130                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 659 520                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 597 060                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 617 580                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 552 074                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 626 544                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 567 207                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 586 701                                                                                                                                                                                                                                                                                           |



|                                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Корректировка на площадь       |                | 3,17%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,41%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 5,60%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 7,44%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 569 575                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 660 440                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 598 971                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 630 352                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Абсолютная корректировка       |                | 8,17%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 10,41%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 10,60%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 12,44%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Коэффициент соответствия       |                | 12,23990208                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 9,606147935                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 9,433962264                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 8,038585209                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Вес аналога                    |                | 31,13%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 24,43%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,99%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 20,44%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 611 191                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 22 002 876                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Объект оценки №43</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Площадь, кв.м                  | <b>36,00</b>   | 47,80                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 58,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 59,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 69,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-11?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad3183-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-11?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad3183-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f1ef-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f1ef-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 27 778 014                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 38 318 112                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 35 286 246                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 42 674 778                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Цена, руб. кв.м                |                | 581 130                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 659 520                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 597 060                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 617 580                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 552 074                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 626 544                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 567 207                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 586 701                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Корректировка на площадь       |                | 3,17%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,41%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 5,60%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 7,44%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 569 575                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 660 440                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 598 971                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 630 352                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Абсолютная корректировка       |                | 8,17%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 10,41%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 10,60%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 12,44%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Коэффициент соответствия       |                | 12,23990208                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 9,606147935                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 9,433962264                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 8,038585209                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Вес аналога                    |                | 31,13%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 24,43%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,99%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 20,44%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 611 191                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 22 002 876                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Объект оценки №44</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Площадь, кв.м                  | <b>36,00</b>   | 47,80                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 58,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 59,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 69,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-11?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad3183-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-11?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad3183-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f1ef-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f1ef-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 27 778 014                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 38 318 112                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 35 286 246                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 42 674 778                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Цена, руб. кв.м                |                | 581 130                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 659 520                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 597 060                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 617 580                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 552 074                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 626 544                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 567 207                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 586 701                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Корректировка на площадь       |                | 3,17%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,41%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 5,60%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 7,44%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 569 575                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 660 440                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 598 971                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 630 352                                                                                                                                                                                                                                                                                           |



|                                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Абсолютная корректировка       |                | 8,17%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 10,41%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 10,60%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 12,44%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Коэффициент соответствия       |                | 12,23990208                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 9,606147935                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 9,433962264                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 8,038585209                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Вес аналога                    |                | 31,13%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 24,43%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 23,99%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 20,44%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 611 191                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 22 002 876                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Объект оценки №45</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Площадь, кв.м                  | <b>36,00</b>   | 47,80                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 58,10                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 59,10                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 69,10                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-11?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad3183-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-11?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad3183-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f1ef-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f1ef-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 27 778 014                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 38 318 112                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 35 286 246                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 42 674 778                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Цена, руб. кв.м                |                | 581 130                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 659 520                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 597 060                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 617 580                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 552 074                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 626 544                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 567 207                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 586 701                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Корректировка на площадь       |                | 3,17%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 5,41%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,60%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 7,44%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 569 575                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 660 440                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 598 971                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 630 352                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Абсолютная корректировка       |                | 8,17%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 10,41%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 10,60%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 12,44%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Коэффициент соответствия       |                | 12,23990208                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 9,606147935                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 9,433962264                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 8,038585209                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Вес аналога                    |                | 31,13%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 24,43%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 23,99%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 20,44%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 611 191                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 22 002 876                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Объект оценки №46</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Площадь, кв.м                  | <b>36,00</b>   | 47,80                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 58,10                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 59,10                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 69,10                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-11?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad3183-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-11?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad3183-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f1ef-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f1ef-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 27 778 014                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 38 318 112                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 35 286 246                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 42 674 778                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Цена, руб. кв.м                |                | 581 130                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 659 520                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 597 060                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 617 580                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 552 074                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 626 544                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 567 207                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 586 701                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Корректировка на площадь       |                | 3,17%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 5,41%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,60%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 7,44%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 569 575                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 660 440                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 598 971                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 630 352                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Абсолютная корректировка       |                | 8,17%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 10,41%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 10,60%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 12,44%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Коэффициент соответствия       |                | 12,23990208                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 9,606147935                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 9,433962264                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 8,038585209                                                                                                                                                                                                                                                                                         |



|                                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Вес аналога                    |                | 31,13%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 24,43%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,99%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 20,44%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 611 191                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 22 002 876                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Объект оценки №47</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Площадь, кв.м                  | <b>36,00</b>   | 47,80                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 58,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 59,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 69,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-11?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad3183-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-11?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad3183-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f1ef-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f1ef-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 27 778 014                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 38 318 112                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 35 286 246                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 42 674 778                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Цена, руб. кв.м                |                | 581 130                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 659 520                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 597 060                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 617 580                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 552 074                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 626 544                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 567 207                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 586 701                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Корректировка на площадь       |                | 3,17%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,41%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 5,60%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 7,44%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 569 575                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 660 440                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 598 971                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 630 352                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Абсолютная корректировка       |                | 8,17%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 10,41%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 10,60%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 12,44%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Коэффициент соответствия       |                | 12,23990208                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 9,606147935                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 9,433962264                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 8,038585209                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Вес аналога                    |                | 31,13%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 24,43%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,99%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 20,44%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 611 191                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 22 002 876                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Объект оценки №48</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Площадь, кв.м                  | <b>36,00</b>   | 47,80                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 58,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 59,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 69,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-11?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad3183-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-11?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad3183-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f1ef-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f1ef-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 27 778 014                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 38 318 112                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 35 286 246                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 42 674 778                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Цена, руб. кв.м                |                | 581 130                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 659 520                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 597 060                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 617 580                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 552 074                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 626 544                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 567 207                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 586 701                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Корректировка на площадь       |                | 3,17%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,41%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 5,60%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 7,44%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 569 575                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 660 440                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 598 971                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 630 352                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Абсолютная корректировка       |                | 8,17%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 10,41%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 10,60%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 12,44%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Коэффициент соответствия       |                | 12,23990208                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 9,606147935                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 9,433962264                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 8,038585209                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Вес аналога                    |                | 31,13%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 24,43%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,99%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 20,44%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 611 191                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |





|                                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 22 002 876                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Объект оценки №49</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Площадь, кв.м                  | <b>35,70</b>   | 47,80                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 58,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 59,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 69,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-11?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad3183-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-11?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad3183-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f1ef-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f1ef-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f1ef-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f1ef-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 27 778 014                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 38 318 112                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 35 286 246                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 42 674 778                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Цена, руб. кв.м                |                | 581 130                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 659 520                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 597 060                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 617 580                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 552 074                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 626 544                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 567 207                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 586 701                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Корректировка на площадь       |                | 3,26%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,50%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 5,70%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 7,53%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 570 072                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 661 004                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 599 538                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 630 880                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Абсолютная корректировка       |                | 8,26%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 10,50%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 10,70%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 12,53%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Коэффициент соответствия       |                | 12,10653753                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 9,523809524                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 9,345794393                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 7,98084597                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Вес аналога                    |                | 31,08%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 24,45%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,99%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 20,49%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 611 890                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 21 844 473                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Объект оценки №50</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Площадь, кв.м                  | <b>96,40</b>   | 88,30                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 88,30                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 89,90                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 92,50                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>   | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c2b35d6e-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c2b35d6e-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c2b35d6e-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c2b35d6e-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 53 068 869                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 52 097 949                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 54 047 880                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 58 063 104                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Цена, руб. кв.м                |                | 601 006                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 590 011                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 601 200                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 627 709                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 570 956                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 560 510                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 571 140                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 596 324                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Корректировка на площадь       |                | -0,96%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -0,96%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -0,76%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -0,45%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 565 475                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 555 129                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 566 799                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 593 641                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Абсолютная корректировка       |                | 5,96%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,96%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 5,76%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 5,45%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Коэффициент соответствия       |                | 16,77852349                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 16,77852349                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 17,36111111                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 18,34862385                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Вес аналога                    |                | 24,22%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 24,22%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 25,06%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 26,49%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 570 706                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 55 016 058                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Объект оценки №51</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |



|                                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Площадь, кв.м                  | 42,20          | 47,80                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 58,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 59,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 69,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-11?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad3183-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-11?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad3183-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f1ef-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f1ef-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 27 778 014                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 38 318 112                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 35 286 246                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 42 674 778                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Цена, руб. кв.м                |                | 581 130                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 659 520                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 597 060                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 617 580                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 552 074                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 626 544                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 567 207                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 586 701                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Корректировка на площадь       |                | 1,38%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 3,58%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 3,77%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 5,57%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 559 693                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 648 974                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 588 591                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 619 380                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Абсолютная корректировка       |                | 6,38%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 8,58%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 8,77%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 10,57%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Коэффициент соответствия       |                | 15,67398119                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 11,65501166                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 11,40250855                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 9,460737938                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Вес аналога                    |                | 32,52%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 24,18%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,66%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 19,63%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 599 779                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 25 310 674                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Объект оценки №52</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Площадь, кв.м                  | 96,40          | 88,30                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 88,30                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 89,90                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 92,50                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>   | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c2b35d6e-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c2b35d6e-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 53 068 869                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 52 097 949                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 54 047 880                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 58 063 104                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Цена, руб. кв.м                |                | 601 006                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 590 011                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 601 200                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 627 709                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 570 956                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 560 510                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 571 140                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 596 324                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Корректировка на площадь       |                | -0,96%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -0,96%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -0,76%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -0,45%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 565 475                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 555 129                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 566 799                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 593 641                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Абсолютная корректировка       |                | 5,96%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,96%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 5,76%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 5,45%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Коэффициент соответствия       |                | 16,77852349                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 16,77852349                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 17,36111111                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 18,34862385                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Вес аналога                    |                | 24,22%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 24,22%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 25,06%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 26,49%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 570 706                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 55 016 058                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Объект оценки №53</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Площадь, кв.м                  | 35,70          | 47,80                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 58,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 59,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 69,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-11?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad3183-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-11?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad3183-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f1ef-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f1ef-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |



|                                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                |                | <a href="#">11?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad3183-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>                                                                                                                                                                                              | <a href="#">1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>                                                                                                                                                                                             | <a href="#">verniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>                                                                                                                                                                                | <a href="#">erniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f1ef-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>                                                                                                                                                                                 |
| Цена, руб.                     |                | 27 778 014                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 38 318 112                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 35 286 246                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 42 674 778                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Цена, руб. кв.м                |                | 581 130                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 659 520                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 597 060                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 617 580                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 552 074                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 626 544                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 567 207                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 586 701                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Корректировка на площадь       |                | 3,26%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,50%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 5,70%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 7,53%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 570 072                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 661 004                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 599 538                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 630 880                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Абсолютная корректировка       |                | 8,26%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 10,50%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 10,70%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 12,53%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Коэффициент соответствия       |                | 12,10653753                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 9,523809524                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 9,345794393                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 7,98084597                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Вес аналога                    |                | 31,08%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 24,45%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,99%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 20,49%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 611 890                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 21 844 473                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Объект оценки №54</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Площадь, кв.м                  | <b>96,40</b>   | 88,30                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 88,30                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 89,90                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 92,50                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>   | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c2b35d6e-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c2b35d6e-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 53 068 869                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 52 097 949                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 54 047 880                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 58 063 104                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Цена, руб. кв.м                |                | 601 006                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 590 011                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 601 200                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 627 709                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 570 956                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 560 510                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 571 140                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 596 324                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Корректировка на площадь       |                | -0,96%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -0,96%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -0,76%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -0,45%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 565 475                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 555 129                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 566 799                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 593 641                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Абсолютная корректировка       |                | 5,96%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,96%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 5,76%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 5,45%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Коэффициент соответствия       |                | 16,77852349                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 16,77852349                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 17,36111111                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 18,34862385                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Вес аналога                    |                | 24,22%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 24,22%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 25,06%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 26,49%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 570 706                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 55 016 058                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Объект оценки №55</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Площадь, кв.м                  | <b>42,20</b>   | 47,80                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 58,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 59,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 69,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-11?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad3183-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-11?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad3183-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-</a>                       | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-</a>                       | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f1ef-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f1ef-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |



|                                |  |             |             |                                        |                                                 |
|--------------------------------|--|-------------|-------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------|
|                                |  |             |             | <a href="#">11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="#">1ef-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |  | 27 778 014  | 38 318 112  | 35 286 246                             | 42 674 778                                      |
| Цена, руб. кв.м                |  | 581 130     | 659 520     | 597 060                                | 617 580                                         |
| Скидка на торг                 |  | -5,00%      | -5,00%      | -5,00%                                 | -5,00%                                          |
| Скорректированная цена за кв.м |  | 552 074     | 626 544     | 567 207                                | 586 701                                         |
| Корректировка на площадь       |  | 1,38%       | 3,58%       | 3,77%                                  | 5,57%                                           |
| Скорректированная цена за кв.м |  | 559 693     | 648 974     | 588 591                                | 619 380                                         |
| Абсолютная корректировка       |  | 6,38%       | 8,58%       | 8,77%                                  | 10,57%                                          |
| Коэффициент соответствия       |  | 15,67398119 | 11,65501166 | 11,40250855                            | 9,460737938                                     |
| Вес аналога                    |  | 32,52%      | 24,18%      | 23,66%                                 | 19,63%                                          |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |  | 599 779     |             |                                        |                                                 |
| Рыночная стоимость, руб.       |  | 25 310 674  |             |                                        |                                                 |

**Таблица 6.2** Описание и расчёт справедливой стоимости имущественных прав из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0002-СРП7-04/24

| Объект оценки №1               | Площадь      | Аналог №1                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Аналог №2                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Аналог №3                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Аналог №4                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Площадь, кв.м                  | <b>88,90</b> | 88,30                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 88,30                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 89,90                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 92,50                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Ссылка                         |              | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severnypor3-1?chooseHouseNumber=severnypor3&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severnypor3-1?chooseHouseNumber=severnypor3&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severnypor3-1?chooseHouseNumber=severnypor3&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severnypor3-1?chooseHouseNumber=severnypor3&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severnypor3-1?chooseHouseNumber=severnypor3&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severnypor3-1?chooseHouseNumber=severnypor3&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severnypor3-2?chooseHouseNumber=severnypor3&amp;premiseUuid=c2b35d6e-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severnypor3-2?chooseHouseNumber=severnypor3&amp;premiseUuid=c2b35d6e-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |              | 53 068 869                                                                                                                                                                                                                                                                                | 52 097 949                                                                                                                                                                                                                                                                                | 54 047 880                                                                                                                                                                                                                                                                                | 58 063 104                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Цена, руб. кв.м                |              | 601 006                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 590 011                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 601 200                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 627 709                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Скидка на торг                 |              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                    | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                    | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                    | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Скорректированная цена за кв.м |              | 570 956                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 560 510                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 571 140                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 596 324                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Корректировка на площадь       |              | -0,07%                                                                                                                                                                                                                                                                                    | -0,07%                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 0,12%                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 0,44%                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Скорректированная цена за кв.м |              | 570 556                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 560 118                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 571 825                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 598 948                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Абсолютная корректировка       |              | 5,07%                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 5,07%                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 5,12%                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 5,44%                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Коэффициент соответствия       |              | 19,72386588                                                                                                                                                                                                                                                                               | 19,72386588                                                                                                                                                                                                                                                                               | 19,53125                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 18,38235294                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Вес аналога                    |              | 25,50%                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 25,50%                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 25,25%                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 23,76%                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |              | 575 018                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Рыночная стоимость, руб.       |              | 51 119 100                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Объект оценки №2               | Площадь      | Аналог №1                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Аналог №2                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Аналог №3                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Аналог №4                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Площадь, кв.м                  | <b>66,90</b> | 88,30                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 88,30                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 89,90                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 92,50                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Ссылка                         |              | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severnypor3-1?chooseHouseNumber=severnypor3&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severnypor3-1?chooseHouseNumber=severnypor3&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severnypor3-1?chooseHouseNumber=severnypor3&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severnypor3-1?chooseHouseNumber=severnypor3&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severnypor3-1?chooseHouseNumber=severnypor3&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severnypor3-1?chooseHouseNumber=severnypor3&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severnypor3-2?chooseHouseNumber=severnypor3&amp;premiseUuid=c2b35d6e-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severnypor3-2?chooseHouseNumber=severnypor3&amp;premiseUuid=c2b35d6e-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |



| Цена, руб.                     |              | 53 068 869                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 52 097 949                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 54 047 880                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 58 063 104                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Цена, руб. кв.м                |              | 601 006                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 590 011                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 601 200                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 627 709                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Скидка на торг                 |              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |              | 570 956                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 560 510                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 571 140                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 596 324                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Корректировка на площадь       |              | 3,10%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 3,10%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 3,30%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 3,63%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скорректированная цена за кв.м |              | 588 656                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 577 886                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 589 988                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 617 971                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Абсолютная корректировка       |              | 8,10%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 8,10%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 8,30%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 8,63%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Коэффициент соответствия       |              | 12,34567901                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 12,34567901                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 12,04819277                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 11,58748552                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Вес аналога                    |              | 25,55%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 25,55%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 24,93%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,98%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |              | 593 325                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Рыночная стоимость, руб.       |              | 39 693 443                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Объект оценки №3               | Площадь      | Аналог №1                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Аналог №2                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Аналог №3                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Аналог №4                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Площадь, кв.м                  | <b>88,90</b> | 88,30                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 88,30                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 89,90                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 92,50                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ссылка                         |              | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c2b35d6e-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c2b35d6e-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |              | 53 068 869                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 52 097 949                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 54 047 880                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 58 063 104                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Цена, руб. кв.м                |              | 601 006                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 590 011                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 601 200                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 627 709                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Скидка на торг                 |              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |              | 570 956                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 560 510                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 571 140                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 596 324                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Корректировка на площадь       |              | -0,07%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -0,07%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 0,12%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 0,44%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скорректированная цена за кв.м |              | 570 556                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 560 118                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 571 825                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 598 948                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Абсолютная корректировка       |              | 5,07%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 5,07%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 5,12%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 5,44%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Коэффициент соответствия       |              | 19,72386588                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 19,72386588                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 19,53125                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 18,38235294                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Вес аналога                    |              | 25,50%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 25,50%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 25,25%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,76%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |              | 575 018                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Рыночная стоимость, руб.       |              | 51 119 100                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Объект оценки №4               | Площадь      | Аналог №1                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Аналог №2                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Аналог №3                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Аналог №4                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Площадь, кв.м                  | <b>66,90</b> | 88,30                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 88,30                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 89,90                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 92,50                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ссылка                         |              | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c2b35d6e-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c2b35d6e-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |              | 53 068 869                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 52 097 949                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 54 047 880                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 58 063 104                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Цена, руб. кв.м                |              | 601 006                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 590 011                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 601 200                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 627 709                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Скидка на торг                 |              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |





|                                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Скорректированная цена за кв.м |                | 570 956                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 560 510                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 571 140                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 596 324                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Корректировка на площадь       |                | 3,10%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 3,10%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 3,30%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 3,63%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 588 656                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 577 886                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 589 988                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 617 971                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Абсолютная корректировка       |                | 8,10%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 8,10%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 8,30%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 8,63%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Коэффициент соответствия       |                | 12,34567901                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 12,34567901                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 12,04819277                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 11,58748552                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Вес аналога                    |                | 25,55%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 25,55%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 24,93%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,98%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 593 325                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 39 693 443                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Объект оценки №5</b>        | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Площадь, кв.м                  | <b>88,90</b>   | 88,30                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 88,30                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 89,90                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 92,50                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c2b35d6e-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c2b35d6e-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 53 068 869                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 52 097 949                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 54 047 880                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 58 063 104                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Цена, руб. кв.м                |                | 601 006                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 590 011                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 601 200                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 627 709                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 570 956                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 560 510                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 571 140                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 596 324                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Корректировка на площадь       |                | -0,07%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -0,07%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 0,12%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 0,44%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 570 556                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 560 118                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 571 825                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 598 948                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Абсолютная корректировка       |                | 5,07%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 5,07%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 5,12%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 5,44%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Коэффициент соответствия       |                | 19,72386588                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 19,72386588                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 19,53125                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 18,38235294                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Вес аналога                    |                | 25,50%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 25,50%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 25,25%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,76%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 575 018                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 51 119 100                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Объект оценки №6</b>        | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Площадь, кв.м                  | <b>66,90</b>   | 88,30                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 88,30                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 89,90                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 92,50                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-1?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=508481df-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c2b35d6e-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c2b35d6e-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 53 068 869                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 52 097 949                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 54 047 880                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 58 063 104                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Цена, руб. кв.м                |                | 601 006                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 590 011                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 601 200                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 627 709                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 570 956                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 560 510                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 571 140                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 596 324                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Корректировка на площадь       |                | 3,10%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 3,10%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 3,30%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 3,63%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |



|                                |  |             |             |             |             |
|--------------------------------|--|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Скорректированная цена за кв.м |  | 588 656     | 577 886     | 589 988     | 617 971     |
| Абсолютная корректировка       |  | 8,10%       | 8,10%       | 8,30%       | 8,63%       |
| Коэффициент соответствия       |  | 12,34567901 | 12,34567901 | 12,04819277 | 11,58748552 |
| Вес аналога                    |  | 25,55%      | 25,55%      | 24,93%      | 23,98%      |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |  | 593 325     |             |             |             |
| Рыночная стоимость, руб.       |  | 39 693 443  |             |             |             |

**Таблица 6.3** Описание и расчёт справедливой стоимости имущественных прав из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0065-СРП7-04/24

| Объект оценки №1               | Площадь      | Аналог №1                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Аналог №2                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Аналог №3                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Аналог №4                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Площадь, кв.м                  | <b>36,00</b> | 47,80                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 58,10                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 59,10                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 69,10                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Ссылка                         |              | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severnypor/1-11?chooseHouseNumber=severnypor&amp;premiseUuid=c8ad3183-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severnypor/1-11?chooseHouseNumber=severnypor&amp;premiseUuid=c8ad3183-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severnypor/2-1?chooseHouseNumber=severnypor&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severnypor/2-1?chooseHouseNumber=severnypor&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severnypor/2-1?chooseHouseNumber=severnypor&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severnypor/2-1?chooseHouseNumber=severnypor&amp;premiseUuid=c8ad25ab-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severnypor/2-7?chooseHouseNumber=severnypor&amp;premiseUuid=e4e8f1ef-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severnypor/2-7?chooseHouseNumber=severnypor&amp;premiseUuid=e4e8f1ef-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |              | 27 778 014                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 38 318 112                                                                                                                                                                                                                                                                                | 35 286 246                                                                                                                                                                                                                                                                                | 42 674 778                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Цена, руб. кв.м                |              | 581 130                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 659 520                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 597 060                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 617 580                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Скидка на торг                 |              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                      | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                    | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                    | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Скорректированная цена за кв.м |              | 552 074                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 626 544                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 567 207                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 586 701                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Корректировка на площадь       |              | 3,17%                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 5,41%                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 5,60%                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 7,44%                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Скорректированная цена за кв.м |              | 569 575                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 660 440                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 598 971                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 630 352                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Абсолютная корректировка       |              | 8,17%                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 10,41%                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 10,60%                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 12,44%                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Коэффициент соответствия       |              | 12,23990208                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 9,606147935                                                                                                                                                                                                                                                                               | 9,433962264                                                                                                                                                                                                                                                                               | 8,038585209                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Вес аналога                    |              | 31,13%                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 24,43%                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 23,99%                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 20,44%                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |              | 611 191                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Рыночная стоимость, руб.       |              | 22 002 876                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |



**Обоснование корректировок****Скидка на торг**

Поправка на уторговывание — это скидка с первоначальной цены предложения, которая бывает, как правило, завышена. Поскольку в качестве стоимости реализации в расчетах приняты стоимости предложений по продаже объектов недвижимости, которые заслуживают меньшего доверия по сравнению с расчетами на основании реальных сделок, специалисты-оценщики сочли необходимым ввести указанную скидку на торг (уторговывание).

Определяя цены предложения объектов недвижимости, риэлтерские компании изначально закладывают некоторый запас стоимости для последующего торга.

Корректировка вводилась согласно данным некоммерческой организации «СтатРиелт» согласно данным на 01.07.2026 г.

**Скидки на торг, уторгование при продаже квартир - на 01.07.2026 года**

Категория: **Корректировки квартир (опубликовано 13.07.2026 г.)**

- коэффициенты перехода от цены рекламного предложения квартиры к рыночной цене. Коэффициенты скидки на торг при продаже новых квартир и вторичного рынка - соотношение цен сделок (рыночных цен) к ценам опубликованных рекламных предложений квартир.

По сложившейся рыночной практике продавцы и покупатели окончательно договариваются и совершают сделку купли-продажи по цене, несколько меньшей, чем цена, указанная в рекламном объявлении. Если цена рекламного предложения близка к рыночной стоимости или даже ниже рыночной, то такие квартиры продаются с нормальным сроком реализации и в первую очередь. Если же продавец значительно завысит цену рекламного предложения, то его квартира "зависает" без звонков со стороны потенциальных покупателей до того времени, когда цена будет снижена до реального уровня с учетом небольшой скидки на торг. Поэтому в экспозиции рекламных объявлений сайтов порядка 30% предложений излишне завышенные (такие квартиры никогда не продадутся по завышенной цене).

На основании on-line-опроса участников рынка (собственников, инвесторов или их представителей), пользователей портала Slatirelli, проведенного за истекший квартал:

| № | Объекты недвижимости                                         | Нижняя граница | Верхняя граница | Среднее значение по РФ <sup>1</sup> | По регионам <sup>2</sup> |          |          |
|---|--------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|-------------------------------------|--------------------------|----------|----------|
|   |                                                              |                |                 |                                     | А группа                 | Б группа | В группа |
| 1 | Квартиры <b>вторичного</b> рынка общей площадью до 70 кв.м.  | 0,93           | 0,96            | <b>0,94</b>                         | 0,95                     | 0,94     | 0,93     |
| 2 | Квартиры вторичного рынка общей площадью до 100 кв.м.        | 0,92           | 0,95            | <b>0,94</b>                         | 0,95                     | 0,94     | 0,93     |
| 3 | Квартиры вторичного рынка общей площадью 100 - 140 кв.м.     | 0,88           | 0,94            | <b>0,92</b>                         | 0,93                     | 0,92     | 0,90     |
| 4 | Квартиры вторичного рынка общей площадью более 140 кв.м.     | 0,86           | 0,93            | <b>0,90</b>                         | 0,91                     | 0,91     | 0,88     |
| 5 | Квартиры <b>первичного</b> рынка общей площадью до 100 кв.м. | 0,93           | 0,98            | <b>0,95</b>                         | 0,95                     | 0,95     | 0,94     |
| 6 | Квартиры первичного рынка общей площадью 100 кв.м. и более   | 0,91           | 0,96            | <b>0,94</b>                         | 0,95                     | 0,94     | 0,93     |
| 7 | Парковочное место, машино-место                              | 0,92           | 0,97            | <b>0,95</b>                         | 0,95                     | 0,95     | 0,94     |

Примечание:

1. При достаточном аргументировании и обосновании заинтересованных сторон сделки размер скидки (коэффициент) может быть согласованно принят в пределах:

- нижняя граница - объекты, более удаленные от административного центра, для "первички" - на первых этапах строительства, для "вторички" - изношенные,
- верхняя граница - объекты, приближенные к административному центру, для "первички" - готовые, для "вторички" - в хорошем техническом состоянии.

2. Анализ объявлений сети интернет с предложениями объектов недвижимости Российской Федерации выявил влияние местоположения на некоторые корректировки рыночной стоимости: скидка на торг, сроки ликвидности.

По степени влияния местоположения на корректировки сформированы группы населенных пунктов и прилегающих к ним земель (с учетом уточнения от 02.05.2023 г.):

- **А-группа:** город Москва в пределах МКАД, Зеленоград и города-спутники Москвы: Балашиха, Королёв, Котельники, Красногорск, Люберцы, Мытищи, Реутов, Химки; г. Санкт-Петербург в пределах КАД; г. Сочи и города черноморского побережья Краснодарского края; г. Севастополь; г. Ялта, г. Алушта, г. Евпатория; а также земельные участки их прилегающих территорий,
- **Б-группа:** областные, республиканские и краевые города-центры с агломерациями и их города-спутники, расположенные в пределах 30-ти километровых зоны от регионального центра; территории Москвы и города Московской области, не вошедшие в А-группу, а также города Ленинградской области и другие города Российской Федерации с численностью населения более 50 тысяч человек, не вошедшие в А-группу; а также земельные участки их прилегающих территорий,
- **В-группа:** остальные города и населенные пункты Российской Федерации, не вошедшие в А-группу и Б-группу, а также земельные участки их прилегающих территорий.

Таким образом, было принято рекомендованное значение, равное -5%

**Корректировка на местоположение.**

Местоположение недвижимости оказывает непосредственное существенное влияние на полезность недвижимости для ее пользователя, а потому относится к числу факторов, в значительной мере определяющих стоимость объектов недвижимости. Все аналоги находятся в том же ЖК что и объект оценки, корректировка не вводилась.

**Корректировка на дату планируемого ввода в эксплуатацию**

Данная корректировка отражает разницу в стоимости на помещения во вновь возводимых домах в зависимости от степени их готовности. Как правило, стоимость прав на недвижимость на стадии «котлована» ниже стоимости аналогичной недвижимости в уже построенном доме или на финальной стадии строительства. Причем чем меньше степень готовности дома, тем больший дисконт предлагают застройщики, тем самым снижая свои риски.

В данном случае, все дома, в которых расположены объекты-аналоги, как и объект оценки, не сданы в эксплуатацию, что делает проведение данной корректировки излишней.



**Корректировка на общую площадь**

Корректировка вводилась согласно данным некоммерческой организации «СтатРиелт» согласно данным на 01.07.2026 г.

на Общую площадь квартиры - на 01.07.2026 года

Категория: Корректировки квартир (опубликовано 13.07.2026 г.)

So – общая площадь оцениваемой квартиры, ед.

Sa – общая площадь аналогичной по остальным параметрам квартиры, ед.

Исследование рынка квартир за истекший квартал показало, что зависимость рыночной стоимости единицы площади квартиры от общей площади квартиры выражается степенной функцией:

$$C=b^{\ast} S^{\ast} n$$

C – цена предложения (рыночная стоимость) 1 кв.м. квартиры, ден.ед./кв.м.,

S – общая площадь квартиры, кв.м.,

n – коэффициент, отражающий активность этого сегмента рынка,

n – «коэффициент торможения» - степень замедления роста рыночной стоимости по мере увеличения общей площади квартиры.

В результате эффекта «торможения» рыночная стоимость единицы площади квартиры снижается. При выборе аналогов учтена «аналогичность» сравниваемых объектов. Аналогичные квартиры не могут существенно отличаться по общей площади, иначе это квартиры разных сегментов рынка. Построение линии тренда зависимости цены 1 кв.м. от общей площади ( $R^2=0,719$ ) выявило коэффициент торможения  $n = -0,11$ . В итоге, формула расчета поправки на площадь, масштаб квартиры принимает вид:

$$Ks = (So/Sa)^{-0,11}$$

**Таблица 6.4 Итоговое суждение о справедливой стоимости объектов оценки, полученной в рамках сравнительного подхода**

| Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0003-СРП7-04/24 |                         |                |      |            |                                            |            |                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|------|------------|--------------------------------------------|------------|------------------------------|
| № п/п                                                                                | Условный номер (индекс) | Площадь, кв.м. | Этаж | Секция     | Количество комнат                          | Назначение | Справедливая стоимость, руб. |
| 1                                                                                    | 753                     | 69,4           | 10   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 39 219 675                   |
| 2                                                                                    | 754                     | 92,3           | 10   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 52 925 374                   |
| 3                                                                                    | 761                     | 69,3           | 10   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 39 167 182                   |
| 4                                                                                    | 766                     | 28,8           | 11   | Корпус 7.1 | студия (однокомнатная квартира)            | жилое      | 19 128 154                   |
| 5                                                                                    | 767                     | 69,4           | 11   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 39 219 675                   |
| 6                                                                                    | 768                     | 92,3           | 11   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 52 925 374                   |
| 7                                                                                    | 775                     | 69,3           | 11   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 39 167 182                   |
| 8                                                                                    | 781                     | 69,4           | 12   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 39 219 675                   |
| 9                                                                                    | 782                     | 92,3           | 12   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 52 925 374                   |
| 10                                                                                   | 789                     | 69,3           | 12   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 39 167 182                   |
| 11                                                                                   | 794                     | 28,8           | 13   | Корпус 7.1 | студия (однокомнатная квартира)            | жилое      | 19 128 154                   |
| 12                                                                                   | 795                     | 69,4           | 13   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 39 219 675                   |
| 13                                                                                   | 796                     | 92,3           | 13   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 52 925 374                   |
| 14                                                                                   | 810                     | 92,3           | 14   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 52 925 374                   |
| 15                                                                                   | 822                     | 28,8           | 15   | Корпус 7.1 | студия (однокомнатная квартира)            | жилое      | 19 128 154                   |
| 16                                                                                   | 824                     | 92,3           | 15   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 52 925 374                   |
| 17                                                                                   | 683                     | 69,4           | 5    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 39 219 675                   |
| 18                                                                                   | 691                     | 69,3           | 5    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 39 167 182                   |
| 19                                                                                   | 697                     | 69,4           | 6    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 39 219 675                   |
| 20                                                                                   | 705                     | 69,3           | 6    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 39 167 182                   |
| 21                                                                                   | 710                     | 28,8           | 7    | Корпус 7.1 | студия (однокомнатная квартира)            | жилое      | 19 128 154                   |
| 22                                                                                   | 711                     | 69,4           | 7    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 39 219 675                   |



| Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0003-СПП7-04/24 |                         |                |      |            |                                            |            |                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|------|------------|--------------------------------------------|------------|------------------------------|
| № п/п                                                                                | Условный номер (индекс) | Площадь, кв.м. | Этаж | Секция     | Количество комнат                          | Назначение | Справедливая стоимость, руб. |
| 23                                                                                   | 712                     | 92,3           | 7    | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 52 925 374                   |
| 24                                                                                   | 719                     | 69,3           | 7    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 39 167 182                   |
| 25                                                                                   | 726                     | 92,3           | 8    | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 52 925 374                   |
| 26                                                                                   | 733                     | 69,3           | 8    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 39 167 182                   |
| 27                                                                                   | 738                     | 28,8           | 9    | Корпус 7.1 | студия (однокомнатная квартира)            | жилое      | 19 128 154                   |
| 28                                                                                   | 739                     | 69,4           | 9    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 39 219 675                   |
| 29                                                                                   | 740                     | 92,3           | 9    | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 52 925 374                   |
| 30                                                                                   | 747                     | 69,3           | 9    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 39 167 182                   |
| 31                                                                                   | 96                      | 35,7           | 10   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 21 844 473                   |
| 32                                                                                   | 99                      | 96,4           | 10   | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 55 016 058                   |
| 33                                                                                   | 109                     | 35,7           | 11   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 21 844 473                   |
| 34                                                                                   | 112                     | 96,4           | 11   | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 55 016 058                   |
| 35                                                                                   | 113                     | 42,2           | 11   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 25 310 674                   |
| 36                                                                                   | 122                     | 35,7           | 12   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 21 844 473                   |
| 37                                                                                   | 135                     | 35,7           | 13   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 21 844 473                   |
| 38                                                                                   | 161                     | 36             | 15   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 22 002 876                   |
| 39                                                                                   | 174                     | 36             | 16   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 22 002 876                   |
| 40                                                                                   | 187                     | 36             | 17   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 22 002 876                   |
| 41                                                                                   | 200                     | 36             | 18   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 22 002 876                   |
| 42                                                                                   | 213                     | 36             | 19   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 22 002 876                   |
| 43                                                                                   | 233                     | 36             | 21   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 22 002 876                   |
| 44                                                                                   | 246                     | 36             | 22   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 22 002 876                   |
| 45                                                                                   | 272                     | 36             | 24   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 22 002 876                   |
| 46                                                                                   | 285                     | 36             | 25   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 22 002 876                   |
| 47                                                                                   | 298                     | 36             | 26   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 22 002 876                   |
| 48                                                                                   | 311                     | 36             | 27   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 22 002 876                   |
| 49                                                                                   | 57                      | 35,7           | 7    | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 21 844 473                   |
| 50                                                                                   | 60                      | 96,4           | 7    | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 55 016 058                   |
| 51                                                                                   | 61                      | 42,2           | 7    | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 25 310 674                   |
| 52                                                                                   | 73                      | 96,4           | 8    | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 55 016 058                   |
| 53                                                                                   | 83                      | 35,7           | 9    | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 21 844 473                   |





| Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0003-СРП7-04/24 |                         |                |      |            |                                            |            |                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|------|------------|--------------------------------------------|------------|------------------------------|
| № п/п                                                                                | Условный номер (индекс) | Площадь, кв.м. | Этаж | Секция     | Количество комнат                          | Назначение | Справедливая стоимость, руб. |
| 54                                                                                   | 86                      | 96,4           | 9    | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 55 016 058                   |
| 55                                                                                   | 87                      | 42,2           | 9    | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 25 310 674                   |
|                                                                                      | Итого:                  | 3303,1         |      |            |                                            |            | 1 923 174 778                |

| Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0002-СРП7-04/24 |                         |                |      |            |                                            |            |                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|------|------------|--------------------------------------------|------------|------------------------------|
| № п/п                                                                                | Условный номер (индекс) | Площадь, кв.м. | Этаж | Секция     | Количество комнат                          | Назначение | Справедливая стоимость, руб. |
| 1                                                                                    | 1113                    | 88,9           | 5    | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 51 119 100                   |
| 2                                                                                    | 1114                    | 66,9           | 5    | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 39 693 443                   |
| 3                                                                                    | 1118                    | 88,9           | 6    | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 51 119 100                   |
| 4                                                                                    | 1119                    | 66,9           | 6    | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 39 693 443                   |
| 5                                                                                    | 1123                    | 88,9           | 7    | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 51 119 100                   |
| 6                                                                                    | 1124                    | 66,9           | 7    | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 39 693 443                   |
|                                                                                      | Итого:                  | 467,4          |      |            |                                            |            | 272 437 629                  |

| Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0065-СРП7-04/24 |                         |                |      |            |                                           |            |                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|------|------------|-------------------------------------------|------------|------------------------------|
| № п/п                                                                                | Условный номер (индекс) | Площадь, кв.м. | Этаж | Секция     | Количество комнат                         | Назначение | Справедливая стоимость, руб. |
| 1                                                                                    | 324                     | 36             | 28   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира) | жилое      | 22 002 876                   |
|                                                                                      | Итого:                  |                |      |            |                                           |            | 2 217 615 283                |

## 6.2. Заключение о справедливой стоимости на основе сравнительного подхода

На основании фактов, предположений и результатов проведенных исследований, а также с учетом специфики рассматриваемого объекта, можно сделать вывод о том, что стоимость Объекта оценки, определенная в рамках сравнительного подхода, составляет:

**2 217 615 283 (два миллиарда двести семнадцать миллионов шестьсот пятнадцать тысяч двести восемьдесят три) рубля (НДС не облагается)**



## 7. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ

Согласование результатов оценки недвижимости, полученных с использованием различных методов и подходов, к оценке, и отражение его результатов в отчете об оценке осуществляются в соответствии с требованиями Федерального стандарта оценки №III, V, VI и №7.

Поскольку для определения стоимости Объекта оценки использовался единственно сравнительный подход, согласование результатов оценки не требуется.

**Сводные результаты расчета справедливой стоимости Объекта оценки**

Таблица 7.1

| Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0003-СРП7-04/24 |                         |                |      |            |                            |                        |                       |                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|------|------------|----------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------------|
| № п/п                                                                                | Условный номер (индекс) | Площадь, кв.м. | Этаж | Секция     | Сравнительный подход, руб. | Затратный подход, руб. | Доходный подход, руб. | Справедливая стоимость, руб. |
| 1                                                                                    | 753                     | 69,4           | 10   | Корпус 7.1 | 39 219 675                 | Не использовался       | Не использовался      | 39 219 675                   |
| 2                                                                                    | 754                     | 92,3           | 10   | Корпус 7.1 | 52 925 374                 | Не использовался       | Не использовался      | 52 925 374                   |
| 3                                                                                    | 761                     | 69,3           | 10   | Корпус 7.1 | 39 167 182                 | Не использовался       | Не использовался      | 39 167 182                   |
| 4                                                                                    | 766                     | 28,8           | 11   | Корпус 7.1 | 19 128 154                 | Не использовался       | Не использовался      | 19 128 154                   |
| 5                                                                                    | 767                     | 69,4           | 11   | Корпус 7.1 | 39 219 675                 | Не использовался       | Не использовался      | 39 219 675                   |
| 6                                                                                    | 768                     | 92,3           | 11   | Корпус 7.1 | 52 925 374                 | Не использовался       | Не использовался      | 52 925 374                   |
| 7                                                                                    | 775                     | 69,3           | 11   | Корпус 7.1 | 39 167 182                 | Не использовался       | Не использовался      | 39 167 182                   |
| 8                                                                                    | 781                     | 69,4           | 12   | Корпус 7.1 | 39 219 675                 | Не использовался       | Не использовался      | 39 219 675                   |
| 9                                                                                    | 782                     | 92,3           | 12   | Корпус 7.1 | 52 925 374                 | Не использовался       | Не использовался      | 52 925 374                   |
| 10                                                                                   | 789                     | 69,3           | 12   | Корпус 7.1 | 39 167 182                 | Не использовался       | Не использовался      | 39 167 182                   |
| 11                                                                                   | 794                     | 28,8           | 13   | Корпус 7.1 | 19 128 154                 | Не использовался       | Не использовался      | 19 128 154                   |
| 12                                                                                   | 795                     | 69,4           | 13   | Корпус 7.1 | 39 219 675                 | Не использовался       | Не использовался      | 39 219 675                   |
| 13                                                                                   | 796                     | 92,3           | 13   | Корпус 7.1 | 52 925 374                 | Не использовался       | Не использовался      | 52 925 374                   |
| 14                                                                                   | 810                     | 92,3           | 14   | Корпус 7.1 | 52 925 374                 | Не использовался       | Не использовался      | 52 925 374                   |
| 15                                                                                   | 822                     | 28,8           | 15   | Корпус 7.1 | 19 128 154                 | Не использовался       | Не использовался      | 19 128 154                   |
| 16                                                                                   | 824                     | 92,3           | 15   | Корпус 7.1 | 52 925 374                 | Не использовался       | Не использовался      | 52 925 374                   |
| 17                                                                                   | 683                     | 69,4           | 5    | Корпус 7.1 | 39 219 675                 | Не использовался       | Не использовался      | 39 219 675                   |
| 18                                                                                   | 691                     | 69,3           | 5    | Корпус 7.1 | 39 167 182                 | Не использовался       | Не использовался      | 39 167 182                   |
| 19                                                                                   | 697                     | 69,4           | 6    | Корпус 7.1 | 39 219 675                 | Не использовался       | Не использовался      | 39 219 675                   |
| 20                                                                                   | 705                     | 69,3           | 6    | Корпус 7.1 | 39 167 182                 | Не использовался       | Не использовался      | 39 167 182                   |
| 21                                                                                   | 710                     | 28,8           | 7    | Корпус 7.1 | 19 128 154                 | Не использовался       | Не использовался      | 19 128 154                   |
| 22                                                                                   | 711                     | 69,4           | 7    | Корпус 7.1 | 39 219 675                 | Не использовался       | Не использовался      | 39 219 675                   |
| 23                                                                                   | 712                     | 92,3           | 7    | Корпус 7.1 | 52 925 374                 | Не использовался       | Не использовался      | 52 925 374                   |
| 24                                                                                   | 719                     | 69,3           | 7    | Корпус 7.1 | 39 167 182                 | Не использовался       | Не использовался      | 39 167 182                   |
| 25                                                                                   | 726                     | 92,3           | 8    | Корпус 7.1 | 52 925 374                 | Не использовался       | Не использовался      | 52 925 374                   |



| Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0003-СПП7-04/24 |                         |                |      |            |                            |                        |                       |                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|------|------------|----------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------------|
| № п/п                                                                                | Условный номер (индекс) | Площадь, кв.м. | Этаж | Секция     | Сравнительный подход, руб. | Затратный подход, руб. | Доходный подход, руб. | Справедливая стоимость, руб. |
| 26                                                                                   | 733                     | 69,3           | 8    | Корпус 7.1 | 39 167 182                 | Не использовался       | Не использовался      | 39 167 182                   |
| 27                                                                                   | 738                     | 28,8           | 9    | Корпус 7.1 | 19 128 154                 | Не использовался       | Не использовался      | 19 128 154                   |
| 28                                                                                   | 739                     | 69,4           | 9    | Корпус 7.1 | 39 219 675                 | Не использовался       | Не использовался      | 39 219 675                   |
| 29                                                                                   | 740                     | 92,3           | 9    | Корпус 7.1 | 52 925 374                 | Не использовался       | Не использовался      | 52 925 374                   |
| 30                                                                                   | 747                     | 69,3           | 9    | Корпус 7.1 | 39 167 182                 | Не использовался       | Не использовался      | 39 167 182                   |
| 31                                                                                   | 96                      | 35,7           | 10   | Корпус 7.3 | 21 844 473                 | Не использовался       | Не использовался      | 21 844 473                   |
| 32                                                                                   | 99                      | 96,4           | 10   | Корпус 7.3 | 55 016 058                 | Не использовался       | Не использовался      | 55 016 058                   |
| 33                                                                                   | 109                     | 35,7           | 11   | Корпус 7.3 | 21 844 473                 | Не использовался       | Не использовался      | 21 844 473                   |
| 34                                                                                   | 112                     | 96,4           | 11   | Корпус 7.3 | 55 016 058                 | Не использовался       | Не использовался      | 55 016 058                   |
| 35                                                                                   | 113                     | 42,2           | 11   | Корпус 7.3 | 25 310 674                 | Не использовался       | Не использовался      | 25 310 674                   |
| 36                                                                                   | 122                     | 35,7           | 12   | Корпус 7.3 | 21 844 473                 | Не использовался       | Не использовался      | 21 844 473                   |
| 37                                                                                   | 135                     | 35,7           | 13   | Корпус 7.3 | 21 844 473                 | Не использовался       | Не использовался      | 21 844 473                   |
| 38                                                                                   | 161                     | 36             | 15   | Корпус 7.3 | 22 002 876                 | Не использовался       | Не использовался      | 22 002 876                   |
| 39                                                                                   | 174                     | 36             | 16   | Корпус 7.3 | 22 002 876                 | Не использовался       | Не использовался      | 22 002 876                   |
| 40                                                                                   | 187                     | 36             | 17   | Корпус 7.3 | 22 002 876                 | Не использовался       | Не использовался      | 22 002 876                   |
| 41                                                                                   | 200                     | 36             | 18   | Корпус 7.3 | 22 002 876                 | Не использовался       | Не использовался      | 22 002 876                   |
| 42                                                                                   | 213                     | 36             | 19   | Корпус 7.3 | 22 002 876                 | Не использовался       | Не использовался      | 22 002 876                   |
| 43                                                                                   | 233                     | 36             | 21   | Корпус 7.3 | 22 002 876                 | Не использовался       | Не использовался      | 22 002 876                   |
| 44                                                                                   | 246                     | 36             | 22   | Корпус 7.3 | 22 002 876                 | Не использовался       | Не использовался      | 22 002 876                   |
| 45                                                                                   | 272                     | 36             | 24   | Корпус 7.3 | 22 002 876                 | Не использовался       | Не использовался      | 22 002 876                   |
| 46                                                                                   | 285                     | 36             | 25   | Корпус 7.3 | 22 002 876                 | Не использовался       | Не использовался      | 22 002 876                   |
| 47                                                                                   | 298                     | 36             | 26   | Корпус 7.3 | 22 002 876                 | Не использовался       | Не использовался      | 22 002 876                   |
| 48                                                                                   | 311                     | 36             | 27   | Корпус 7.3 | 22 002 876                 | Не использовался       | Не использовался      | 22 002 876                   |
| 49                                                                                   | 57                      | 35,7           | 7    | Корпус 7.3 | 21 844 473                 | Не использовался       | Не использовался      | 21 844 473                   |
| 50                                                                                   | 60                      | 96,4           | 7    | Корпус 7.3 | 55 016 058                 | Не использовался       | Не использовался      | 55 016 058                   |
| 51                                                                                   | 61                      | 42,2           | 7    | Корпус 7.3 | 25 310 674                 | Не использовался       | Не использовался      | 25 310 674                   |
| 52                                                                                   | 73                      | 96,4           | 8    | Корпус 7.3 | 55 016 058                 | Не использовался       | Не использовался      | 55 016 058                   |
| 53                                                                                   | 83                      | 35,7           | 9    | Корпус 7.3 | 21 844 473                 | Не использовался       | Не использовался      | 21 844 473                   |
| 54                                                                                   | 86                      | 96,4           | 9    | Корпус 7.3 | 55 016 058                 | Не использовался       | Не использовался      | 55 016 058                   |
| 55                                                                                   | 87                      | 42,2           | 9    | Корпус 7.3 | 25 310 674                 | Не использовался       | Не использовался      | 25 310 674                   |
| Итого:                                                                               |                         | 3303,1         |      |            | 1 923 174 778              |                        |                       | 1 923 174 778                |



| Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0002-СРП7-04/24 |                         |                |      |            |                            |                        |                       |                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|------|------------|----------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------------|
| № п/п                                                                                | Условный номер (индекс) | Площадь, кв.м. | Этаж | Секция     | Сравнительный подход, руб. | Затратный подход, руб. | Доходный подход, руб. | Справедливая стоимость, руб. |
| 1                                                                                    | 1113                    | 88,9           | 5    | Корпус 7.2 | 51 119 100                 | Не использовался       | Не использовался      | 51 119 100                   |
| 2                                                                                    | 1114                    | 66,9           | 5    | Корпус 7.2 | 39 693 443                 | Не использовался       | Не использовался      | 39 693 443                   |
| 3                                                                                    | 1118                    | 88,9           | 6    | Корпус 7.2 | 51 119 100                 | Не использовался       | Не использовался      | 51 119 100                   |
| 4                                                                                    | 1119                    | 66,9           | 6    | Корпус 7.2 | 39 693 443                 | Не использовался       | Не использовался      | 39 693 443                   |
| 5                                                                                    | 1123                    | 88,9           | 7    | Корпус 7.2 | 51 119 100                 | Не использовался       | Не использовался      | 51 119 100                   |
| 6                                                                                    | 1124                    | 66,9           | 7    | Корпус 7.2 | 39 693 443                 | Не использовался       | Не использовался      | 39 693 443                   |
| Итого:                                                                               |                         | 467,4          |      |            | 272 437 629                |                        |                       | 272 437 629                  |

| Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0065-СРП7-04/24 |                         |                |      |            |                            |                        |                       |                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|------|------------|----------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------------|
| № п/п                                                                                | Условный номер (индекс) | Площадь, кв.м. | Этаж | Секция     | Сравнительный подход, руб. | Затратный подход, руб. | Доходный подход, руб. | Справедливая стоимость, руб. |
| 1                                                                                    | 324                     | 36             | 28   | Корпус 7.3 | 22 002 876                 | Не использовался       | Не использовался      | 22 002 876                   |
| Итого:                                                                               |                         |                |      |            | 2 217 615 283              |                        |                       | 2 217 615 283                |

Таблица 7.2

| Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0003-СРП7-04/24 |                         |                |      |            |                                            |            |                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|------|------------|--------------------------------------------|------------|------------------------------|
| № п/п                                                                                | Условный номер (индекс) | Площадь, кв.м. | Этаж | Секция     | Количество комнат                          | Назначение | Справедливая стоимость, руб. |
| 1                                                                                    | 753                     | 69,4           | 10   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 39 219 675                   |
| 2                                                                                    | 754                     | 92,3           | 10   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 52 925 374                   |
| 3                                                                                    | 761                     | 69,3           | 10   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 39 167 182                   |
| 4                                                                                    | 766                     | 28,8           | 11   | Корпус 7.1 | студия (однокомнатная квартира)            | жилое      | 19 128 154                   |
| 5                                                                                    | 767                     | 69,4           | 11   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 39 219 675                   |
| 6                                                                                    | 768                     | 92,3           | 11   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 52 925 374                   |
| 7                                                                                    | 775                     | 69,3           | 11   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 39 167 182                   |
| 8                                                                                    | 781                     | 69,4           | 12   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 39 219 675                   |
| 9                                                                                    | 782                     | 92,3           | 12   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 52 925 374                   |
| 10                                                                                   | 789                     | 69,3           | 12   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 39 167 182                   |
| 11                                                                                   | 794                     | 28,8           | 13   | Корпус 7.1 | студия (однокомнатная квартира)            | жилое      | 19 128 154                   |
| 12                                                                                   | 795                     | 69,4           | 13   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 39 219 675                   |
| 13                                                                                   | 796                     | 92,3           | 13   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 52 925 374                   |
| 14                                                                                   | 810                     | 92,3           | 14   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 52 925 374                   |
| 15                                                                                   | 822                     | 28,8           | 15   | Корпус 7.1 | студия (однокомнатная квартира)            | жилое      | 19 128 154                   |
| 16                                                                                   | 824                     | 92,3           | 15   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 52 925 374                   |
| 17                                                                                   | 683                     | 69,4           | 5    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 39 219 675                   |
| 18                                                                                   | 691                     | 69,3           | 5    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 39 167 182                   |



| Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0003-СРП7-04/24 |                         |                |      |            |                                            |            |                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|------|------------|--------------------------------------------|------------|------------------------------|
| № п/п                                                                                | Условный номер (индекс) | Площадь, кв.м. | Этаж | Секция     | Количество комнат                          | Назначение | Справедливая стоимость, руб. |
| 19                                                                                   | 697                     | 69,4           | 6    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 39 219 675                   |
| 20                                                                                   | 705                     | 69,3           | 6    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 39 167 182                   |
| 21                                                                                   | 710                     | 28,8           | 7    | Корпус 7.1 | студия (однокомнатная квартира)            | жилое      | 19 128 154                   |
| 22                                                                                   | 711                     | 69,4           | 7    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 39 219 675                   |
| 23                                                                                   | 712                     | 92,3           | 7    | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 52 925 374                   |
| 24                                                                                   | 719                     | 69,3           | 7    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 39 167 182                   |
| 25                                                                                   | 726                     | 92,3           | 8    | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 52 925 374                   |
| 26                                                                                   | 733                     | 69,3           | 8    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 39 167 182                   |
| 27                                                                                   | 738                     | 28,8           | 9    | Корпус 7.1 | студия (однокомнатная квартира)            | жилое      | 19 128 154                   |
| 28                                                                                   | 739                     | 69,4           | 9    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 39 219 675                   |
| 29                                                                                   | 740                     | 92,3           | 9    | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 52 925 374                   |
| 30                                                                                   | 747                     | 69,3           | 9    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 39 167 182                   |
| 31                                                                                   | 96                      | 35,7           | 10   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 21 844 473                   |
| 32                                                                                   | 99                      | 96,4           | 10   | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 55 016 058                   |
| 33                                                                                   | 109                     | 35,7           | 11   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 21 844 473                   |
| 34                                                                                   | 112                     | 96,4           | 11   | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 55 016 058                   |
| 35                                                                                   | 113                     | 42,2           | 11   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 25 310 674                   |
| 36                                                                                   | 122                     | 35,7           | 12   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 21 844 473                   |
| 37                                                                                   | 135                     | 35,7           | 13   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 21 844 473                   |
| 38                                                                                   | 161                     | 36             | 15   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 22 002 876                   |
| 39                                                                                   | 174                     | 36             | 16   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 22 002 876                   |
| 40                                                                                   | 187                     | 36             | 17   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 22 002 876                   |
| 41                                                                                   | 200                     | 36             | 18   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 22 002 876                   |
| 42                                                                                   | 213                     | 36             | 19   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 22 002 876                   |
| 43                                                                                   | 233                     | 36             | 21   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 22 002 876                   |
| 44                                                                                   | 246                     | 36             | 22   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 22 002 876                   |
| 45                                                                                   | 272                     | 36             | 24   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 22 002 876                   |
| 46                                                                                   | 285                     | 36             | 25   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 22 002 876                   |
| 47                                                                                   | 298                     | 36             | 26   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 22 002 876                   |
| 48                                                                                   | 311                     | 36             | 27   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 22 002 876                   |
| 49                                                                                   | 57                      | 35,7           | 7    | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 21 844 473                   |





| Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0003-СРП7-04/24 |                         |                |      |            |                                            |            |                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|------|------------|--------------------------------------------|------------|------------------------------|
| № п/п                                                                                | Условный номер (индекс) | Площадь, кв.м. | Этаж | Секция     | Количество комнат                          | Назначение | Справедливая стоимость, руб. |
| 50                                                                                   | 60                      | 96,4           | 7    | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 55 016 058                   |
| 51                                                                                   | 61                      | 42,2           | 7    | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 25 310 674                   |
| 52                                                                                   | 73                      | 96,4           | 8    | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 55 016 058                   |
| 53                                                                                   | 83                      | 35,7           | 9    | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 21 844 473                   |
| 54                                                                                   | 86                      | 96,4           | 9    | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 55 016 058                   |
| 55                                                                                   | 87                      | 42,2           | 9    | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 25 310 674                   |
|                                                                                      | Итого:                  | 3303,1         |      |            |                                            |            | <b>1 923 174 778</b>         |

| Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0002-СРП7-04/24 |                         |                |      |            |                                            |            |                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|------|------------|--------------------------------------------|------------|------------------------------|
| № п/п                                                                                | Условный номер (индекс) | Площадь, кв.м. | Этаж | Секция     | Количество комнат                          | Назначение | Справедливая стоимость, руб. |
| 1                                                                                    | 1113                    | 88,9           | 5    | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 51 119 100                   |
| 2                                                                                    | 1114                    | 66,9           | 5    | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 39 693 443                   |
| 3                                                                                    | 1118                    | 88,9           | 6    | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 51 119 100                   |
| 4                                                                                    | 1119                    | 66,9           | 6    | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 39 693 443                   |
| 5                                                                                    | 1123                    | 88,9           | 7    | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 51 119 100                   |
| 6                                                                                    | 1124                    | 66,9           | 7    | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 39 693 443                   |
|                                                                                      | Итого:                  | 467,4          |      |            |                                            |            | <b>272 437 629</b>           |

| Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0065-СРП7-04/24 |                         |                |      |            |                                           |            |                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|------|------------|-------------------------------------------|------------|------------------------------|
| № п/п                                                                                | Условный номер (индекс) | Площадь, кв.м. | Этаж | Секция     | Количество комнат                         | Назначение | Справедливая стоимость, руб. |
| 1                                                                                    | 324                     | 36             | 28   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира) | жилое      | 22 002 876                   |
|                                                                                      | Итого:                  |                |      |            |                                           |            | <b>2 217 615 283</b>         |

**Итоговая величина справедливой стоимости Объекта оценки: 2 217 615 283 (два миллиарда двести семнадцать миллионов шестьсот пятнадцать тысяч двести восемьдесят три) рубля (НДС не облагается)**



## 8. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ

Подписавшие данный Отчет специалисты-оценщики (далее по тексту - Оценщик), на основании своих знаний и убеждений, в соответствии с имеющимися у них данными удостоверяют что:

- информация и утверждения, содержащиеся в Отчете, достоверны и корректно использованы для оценки стоимости оцениваемого объекта;
- Оценщиком было осуществлено персональное изучение объекта оценки и представленных экономических показателей, профессиональной помощи в подготовке Отчета никто не оказывал;
- анализ, мнения и заключения Оценщика действительны строго в пределах допущений и ограничительных условий, и являются личными, независимыми и профессиональными;
- оценка проведена в соответствии с Кодексом этики и стандартами исполнения;
- у Оценщика не было и нет имущественного интереса к оцениваемому объекту, равно как и нет каких-либо дополнительных обязательств к Сторонам, связанным с оцениваемым объектом;
- оплата услуг Оценщика не связана с определенной итоговой величиной стоимости объекта оценки, также как, и не связана с заранее предопределенной стоимостью или стоимостью, определенной в пользу Заказчика;
- приведенные в настоящем Отчете факты, на основе которых проводился анализ, делались предположения и выводы, были собраны с наибольшей степенью использования знаний и умений, и являются достоверными и не содержащими фактических ошибок;
- Оценщик, проводивший оценку и подготовивший Отчет, обладает квалификацией, соответствующей профессиональным критериям саморегулируемой организации оценщиков, что подтверждается приложенными квалификационными документами.

Специалист-оценщик:



А.Ю. Амбаров

Генеральный директор ООО «ОМ-Консалт»:



М.С. Сидоренко



## 9. Список использованных данных для оценки

### Нормативно-правовые и справочные документы

- Гражданский кодекс РФ. Ч. 1 - II // Федеральный закон № 16 - ФЗ от 26.01.1996 г.
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136 ФЗ.
- Федеральный Закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21.07.1997 г. № 122 –ФЗ с изменениями и дополнениями.
- Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ.
- Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)»;
- Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»;
- Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»;
- Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»;
- Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»;
- Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)».
- Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков» (СПОД РОО 2022)
- Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденные Распоряжением Минимущества России от 06.03.2002 г. № 568-р.
- Методические рекомендации по определению рыночной стоимости права аренды земельных участков, утвержденные Распоряжением Минимущества России от 10.04.2003 г. № 1102-р.

### Используемая методическая литература

- Введение в теорию оценки недвижимости. А.С.Галушка, В.С. Болдырев, А.Е.Федоров – М.: 1998.
- Двореченский В.А., Федоров А.Е. Стоимость недвижимости. М.: Книга и бизнес, 2002.
- Грибовский С.В. Методы капитализации доходов. - Спб.: 1997.
- Зайцев Ю.С. Некоторые ошибки и рекомендации по их устранению при оценке недвижимости подходом сравнения продаж. - RWAY №62, 2000.
- Оценка недвижимости. Учебное пособие под редакцией А.Г.Грязновой, М.А.Федотовой. - М.: Финансы и статистика, 2002.
- Оценка недвижимости. Учебное пособие. И.В. Гранова – М.: изд-во «Приор», 2001.
- Оценка объектов недвижимости: теоретические и практические аспекты. Под ред. В.В. Григорьева. - М.: ИНФРА-М, 1997. Учебное пособие. Одобрено и рекомендовано к изданию учебно-методическим советом Госкомимущества РФ.
- Пахомова О.М., Федоров В.П. Вопросы оценки №4, 1997.
- Тарасевич Е.И. Оценка недвижимости. – Спб.: 1997.
- Экономика недвижимости. Учебное пособие под ред. В.И.Ресина. - М.: Дело, 1999.

### Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

- Информация, использованная в расчетах.
- Д О Г О В О Р № ДДУ0003-СРП7-04/24 участия в долевом строительстве от «11» апреля 2024 г. (см. Приложение к Отчету)
- Д О Г О В О Р № ДДУ0065-СРП7-04/24 участия в долевом строительстве от «11» апреля 2024 г. (см. Приложение к Отчету)
- Д О Г О В О Р № ДДУ0002-СРП7-04/24 участия в долевом строительстве от «11» апреля 2024 г. (см. Приложение к Отчету)

### Перечень использованных при проведении оценки данных с указанием источников их получения

- Арендные ставки и предложения продаж коммерческой недвижимости.
- Internet–ресурсы: [www.izrukvruki.ru](http://www.izrukvruki.ru), [www.kdo.ru](http://www.kdo.ru), [www.domailudi.ru](http://www.domailudi.ru), [www.apartment.ru](http://www.apartment.ru), [www.mian.ru](http://www.mian.ru), [www.miel.ru](http://www.miel.ru), [www.foreman.ru](http://www.foreman.ru), [www.km.ru/estate](http://www.km.ru/estate), [www.astet.ru](http://www.astet.ru), [www.akp.ru](http://www.akp.ru), [www.valnet.ru](http://www.valnet.ru), [www.rway.ru](http://www.rway.ru), [www.kvm.ru](http://www.kvm.ru), [www.akrus.ru](http://www.akrus.ru), [www.realtor.ru](http://www.realtor.ru), [www.arendator.ru](http://www.arendator.ru) и др.

### Приложения

Полученная от заказчика документация

- а. Юридическое описание оцениваемого имущества;
- б. Документация на оцениваемый объект.

### Основные понятия, используемые в оценочной деятельности

**Датой оценки** (датой проведения оценки, датой определения стоимости) является дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.

**Имущество** - объекты окружающего мира, обладающие полезностью, и права на них.

**Итоговая стоимость** объекта оценки определяется путем расчета стоимости объекта оценки при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.

**Метод оценки** - способ расчета стоимости объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

**Отчет об оценке** – документ, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, федеральным стандартам оценки, стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет, предназначенный для заказчика оценки и иных заинтересованных лиц (пользователей отчета об оценке), содержащий подтвержденное на основе собранной информации и расчетов профессиональное суждение оценщика относительно стоимости объекта оценки.



**Первоначальная стоимость имущества** - фактические затраты на приобретение или создание имущества на момент начала его использования.

**Подход к оценке** представляет собой совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Методом оценки является последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

**Право собственности** - право собственника владеть, пользоваться и распоряжаться своим имуществом. К правам собственности относятся:

- право совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц;
- право отчуждать свое имущество в собственность другим лицам;
- право передавать свои права владения, пользования и распоряжения имуществом;
- право передавать имущество в залог.

**Принцип оценки имущества** - основные экономические факторы, определяющие стоимость имущества.

**Сделка** - признание действий граждан и юридических лиц, направленных на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей.

**Согласование результатов** - получение итоговой оценки имущества на основании результатов, полученных с помощью различных методов оценки.

**Срок экспозиции объекта оценки** рассчитывается с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.

**Стоимость балансовая** - полная первоначальная стоимость основных фондов, учитываемая в момент их постановки на учет в бухгалтерском балансе. Балансовая стоимость представляет, как правило, смешанную оценку основных фондов, т. к. часть инвентарных объектов числится на балансах по восстановительной стоимости на момент последней переоценки, а основные фонды, введенные в последующий период, учтены по первоначальной стоимости (стоимости приобретения).

**Цена** - денежная сумма, предлагаемая, запрашиваемая либо уплаченная за объект участниками совершенной или планируемой сделки.

### Термины и определения, применяемые на практике при оценке стоимости объектов недвижимого имущества

**Аналог объекта оценки** - сходный по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам объекту оценки другой объект, цена которого известна из сделки, состоявшейся при сходных условиях.

**Амортизация** - процесс накопления по мере реализации продукта денежных сумм, соответствующих перенесенной стоимости основных фондов и последующее возмещение за счет этих сумм изношенных основных фондов. Перенос стоимости, утраченной основными фондами в процессе эксплуатации, происходит в виде амортизационных отчислений, которые осуществляются в соответствии с установленными нормами амортизации.

**Аренда** - правоотношение, по которому собственник передает нанимателю право пользования и исключительного владения, но не право собственности на объект, на определенное время при условии уплаты арендной платы (ренты).

**Арендная ставка** - цена аренды. Обычно исчисляется в рублях, реже - в долларах США, Евро за 1 кв.м в год, оплачивается в рублях по курсу ЦБ, не включает налоги.

**Вторичный рынок недвижимости** - рынок объектов недвижимости, которые уже имеют зарегистрированных в соответствующих государственных органах владельцев. Вторичный рынок по предложению обычно больше, чем первичный и крайне разнообразен по типам объектов и ценам.

**Девелопер** - предприниматель (вертикально интегрированная компания), получающий прибыль от создания строительства, реконструкции объектов недвижимости, для чего он выступает в качестве: автора идеи проекта; приобретателя земельного участка под застройку; организатора проектирования объекта (лицензированными проектантами), нанимателя заказчика, генподрядчика, риэлторов для реализации вновь созданного объекта, управляющих недвижимостью; привлекает инвестиции либо сам финансирует строительство.

**Единицы сравнения** - некоторые общие для всех объектов удельные или абсолютные, физические или экономические единицы измерения стоимости или арендной ставки, сопоставляемые и подвергаемые корректировке.

**Застройщик** - организация, на которую оформлены все правоустанавливающие документы на ведение строительства/реконструкции в границах земельного участка, находящегося в собственности или полученного на условиях долгосрочной аренды у города.

**Здания** - вид основных фондов по натурально-вещественному признаку, включающий архитектурно-строительные объекты, назначением которых является создание условий (защита от атмосферных явлений и пр.) для труда, жилья, социально-культурного обслуживания населения и хранения материальных ценностей.

На земельном участке здания подразделяются на основные и служебные. Основным называется здание, которое среди других на земельном участке является главенствующим по капитальности постройки, по архитектурным признакам и своему назначению. На одном земельном участке может быть одно и более зданий. Служебным называется строение, которое по отношению к основному зданию имеет второстепенное значение на земельном участке.

К числу служебных строений относятся гаражи, гаражи индивидуального пользования, навесы, дворовые погреба и т.п.

**Земельный участок** - часть недвижимости в виде участка территории земли с границами, определенными в документах, выдаваемых государственными комитетами по земельным ресурсам и землеустройству.

**Износ** - частичная или полная утрата объектом потребительских свойств и стоимости в процессе эксплуатации, под воздействием сил природы, вследствие технического прогресса и роста производительности общественного труда. Изнашиваются все виды основных фондов. Интенсивность износа зависит от вида основных фондов, особенностей их конструкции, качества изготовления, характера и условий эксплуатации, состояния обслуживания и других факторов.

**Инженерное оборудование здания** - система приборов, аппаратов, машин и коммуникаций, обеспечивающая подачу и отвод жидкостей, газов, электроэнергии (водопроводное, газопроводное, отопительное, электрическое, канализационное, вентиляционное оборудование).

**Кадастровый номер** - уникальный номер, присваиваемый каждому объекту недвижимости, который сохраняется за объектом до тех пор, пока он физически и/или юридически существует как единое целое.

**Капитальный ремонт** - ремонт объекта недвижимости с целью восстановления исправности и работоспособности его конструкций и систем инженерного оборудования без изменения основных технико-экономических показателей объекта.

**Коммерческая недвижимость** - любая недвижимость, используемая её собственниками для извлечения дохода (офисные здания, торговые центры, склады, гостиницы, апарт-отели, сдающиеся в аренду квартиры и т.д.).

**Корректировка** представляет собой операцию (часто - математическую), учитывающую разницу в стоимости между оцениваемым и сравнимым объектами, вызванную влиянием конкретного элемента сравнения. Все корректировки выполняются по принципу «от объекта сравнения к объекту оценки».

**Коэффициент общих площадей** - маркетинговый прием повышения арендной ставки. Заключается в прибавлении к площади блока еще и дополнительной оплачиваемой площади по той же арендной ставке. Коэффициент позволяет компенсировать «простой» площадей общего пользования: коридоры, лестничные клетки, лифтовые холлы, зону рецепции, технические помещения.

**Недвижимое имущество** - это физические объекты с фиксированным местоположением в пространстве и все, что неотделимо с ними связано как под поверхностью, так и над поверхностью земли или все, что является обслуживающим предметом, а также права, интересы и выгоды,



обусловленные владением объектами. Под физическими объектами понимаются нерасторжимо связанные между собой земельные участки и расположенные на них строения.

**Объекты жилищно-гражданского назначения** – жилые здания, здания для оказания гостиничных услуг, административные здания, здания детских дошкольных учреждений, здания и сооружения научного, учебного, лечебного, санаторно-курортного, культурно-просветительного, спортивного, бытового и коммунального назначения, культовые здания и сооружения.

**Объекты производственного назначения** – здания и сооружения, в том числе линейно-протяженные, которые после ввода их в эксплуатацию будут функционировать в сфере материального производства: в отраслях промышленности, сельском и водном хозяйстве, на транспорте (включая автомобильные дороги), в области связи, торговли, в системах общественного питания, сбыта и материально-технического снабжения.

**Общая площадь объекта** – сумма площадей (полезных, общего пользования, инженерного назначения, в том числе, технического, подвального и чердачного) всех этажей и встроенно-пристроенных помещений.

**Ограничения (обременения)** – наличие установленных законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке условий, запретов, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности либо иных вещных прав на конкретный объект недвижимого имущества (сервитута, ипотеки, доверительного управления, аренды, ареста имущества и других).

**Первичный рынок недвижимости** – рынок, на котором впервые возникают и оформляются права собственности на недвижимость. Как правило, под первичным рынком понимается рынок строительства и реконструкции.

**Регистрация недвижимости** – совокупность технических и юридических процедур регистрации недвижимой собственности в учреждениях и документах кадастра, включая при необходимости процедуру кадастровой съемки с оформлением соответствующих документов.

**Ремонт здания (сооружения, оборудования, коммуникаций, объектов жилищно-коммунального назначения)** – комплекс операций по восстановлению исправности или работоспособности здания (сооружения, оборудования, коммуникаций, объектов жилищно-коммунального назначения) и восстановлению его ресурса или ресурса его составных частей.

**Ризлтор** (агент по недвижимости) – предприниматель, работающий в агентстве недвижимости и занимающийся различными операциями с недвижимостью.

**Сервитут** – право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества, например, для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута. Сервитут как вещное право на здание, сооружение, помещение может существовать вне связи с использованием земельным участком. Для собственника недвижимого имущества, в отношении прав которого установлен сервитут, последний выступает в качестве обременения.

**Сооружения** – вид основных фондов по натурально-вещественному признаку. К сооружениям относятся инженерно-строительные объекты, назначением которых является создание условий, необходимых для осуществления процесса производства путем выполнения тех или иных технических функций, не связанных с изменением предмета труда, или для осуществления различных непроизводственных функций.

**Техническое состояние** – совокупность подверженных изменению в эксплуатации свойств здания (сооружения), характеризующихся в определенный момент времени признаками и параметрами состояния, установленными технической документацией.

**Элементами сравнения** (ценообразующими факторами) называют такие характеристики объектов недвижимости и сделок, которые вызывают изменения цен или арендных ставок на недвижимость.





# ПРИЛОЖЕНИЕ №1



## Использованные аналоги

flats.legenda-dom.ru/projects/severnyport/2-3?chooseHouseNumber=severnyport&premiseU...

Планировка «Тип 2-...»

Планировка

Расположение в комплексе

## 2 спальни, тип 2-3

**64.8** S  
Площадь, м²    Уровень комфорта

**39 266 856 Р**  
Цена при 100% оплате и ипотеке

**43 629 840 Р**  
Базовая цена квартиры при рассрочке

**Заказать звонок**  
Цены указаны при 100% оплате

| №     | Этаж    | Корпус    | Площадь, м² | Условия                                                                                                         | Цена                         |
|-------|---------|-----------|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| № 958 | 24 этаж | Корпус 71 | 64.8 м²     | «Семейная ипотека» от 3.5%<br>ус. ипотечным клиентам    Приветствие<br>Скидка до 9% при рассрочке               | 39 266 856 Р                 |
| № 916 | 21 этаж | Корпус 71 | 64.8 м²     | Скидка 15%<br>«Семейная ипотека» от 3.5%<br>ус. ипотечным клиентам    Приветствие<br>Скидка до 9% при рассрочке | 33 228 112 Р<br>34 091 896 Р |
| № 861 | 17 этаж | Корпус 71 | 64.8 м²     | «Семейная ипотека» от 3.5%<br>ус. ипотечным клиентам    Приветствие<br>Скидка до 9% при рассрочке               | 38 753 640 Р                 |
| № 805 | 13 этаж | Корпус 71 | 64.8 м²     | «Семейная ипотека» от 3.5%<br>ус. ипотечным клиентам    Приветствие<br>Скидка до 9% при рассрочке               | 38 322 072 Р                 |

Ипотека в LEGENDA

flats.legenda-dom.ru/projects/severnyport/2-1?chooseHouseNumber=severnyport&premiseU...

Планировка «Тип 2-...»

Планировка

Расположение в комплексе

## 2 спальни, тип 2-1

**59.1** XS  
Площадь, м²    Уровень комфорта

**35 908 569 Р**  
Цена при 100% оплате и ипотеке

**39 898 410 Р**  
Базовая цена квартиры при рассрочке

**Заказать звонок**  
Цены указаны при 100% оплате

| №      | Этаж    | Корпус    | Площадь, м² | Условия                                                                                                          | Цена                         |
|--------|---------|-----------|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| № 1083 | 33 этаж | Корпус 71 | 59.1 м²     | «Семейная ипотека» от 3.5%<br>ответственный бонус ипотечным клиентам<br>Скидка до 9% при рассрочке               | 35 908 569 Р                 |
| № 901  | 20 этаж | Корпус 71 | 59.1 м²     | «Семейная ипотека» от 3.5%<br>ответственный бонус ипотечным клиентам<br>Скидка до 9% при рассрочке               | 35 286 246 Р                 |
| № 887  | 19 этаж | Корпус 71 | 59.1 м²     | Скидка 15%<br>«Семейная ипотека» от 3.5%<br>ответственный бонус ипотечным клиентам<br>Скидка до 9% при рассрочке | 29 961 661 Р<br>35 249 043 Р |
| № 860  | 17 этаж | Корпус 71 | 59.1 м²     | «Семейная ипотека» от 3.5%<br>ответственный бонус ипотечным клиентам<br>Скидка до 9% при рассрочке               | 35 179 866 Р                 |



flats.legenda-dom.ru/projects/severnyyport/3-1?chooseHouseNumber=severnyyport&premiseU...

Планировка «Тип 3-...» Планиро... ☆ Начальн... ☆ Начальн... 44,8 м², 2... 28,3 м², 2... 29,4 м², 2... 41,6 м², 5... ☆ Начальн... Планиро... Планиро... Планиро... Планиро...



**3 спальни, тип 3-1**

**89.9 S**  
Площадь, м² Уровень комфорта

**54 047 880 Р**  
Цена при 100% оплате и ипотеке

**60 053 200 Р**  
Базовая цена квартиры при рассрочке

**Заказать звонок**  
Цены указаны при 100% оплате

| №     | Этаж    | Корпус     | Площадь, м² | «Семейная ипотека» от 3,5% | Приветственный бонус многодетным | Скидка до 9% при рассрочке       | Цена                         |
|-------|---------|------------|-------------|----------------------------|----------------------------------|----------------------------------|------------------------------|
| № 449 | 37 этаж | Корпус 7.3 | 89.9 м²     | «Семейная ипотека» от 3,5% | Приветственный бонус многодетным | Скидка до 9% при рассрочке       | 54 047 880 Р                 |
| № 410 | 34 этаж | Корпус 7.3 | 89.9 м²     | «Семейная ипотека» от 3,5% | Приветственный бонус многодетным | Скидка до 9% при рассрочке       | 53 886 060 Р                 |
| № 371 | 31 этаж | Корпус 7.3 | 89.9 м²     | «Семейная ипотека» от 3,5% | Приветственный бонус многодетным | Скидка до 9% при рассрочке       | 53 724 240 Р                 |
| № 332 | 28 этаж | Корпус 7.3 | 89.9 м²     | Скидка 15%                 | «Семейная ипотека» от 3,5%       | Приветственный бонус многодетным | 45 479 916 Р<br>53 506 783 Р |
| № 280 | 24 этаж | Корпус 7.3 | 89.9 м²     | «Семейная ипотека» от 3,5% | Приветственный бонус многодетным | Скидка до 9% при рассрочке       | 53 068 869 Р                 |

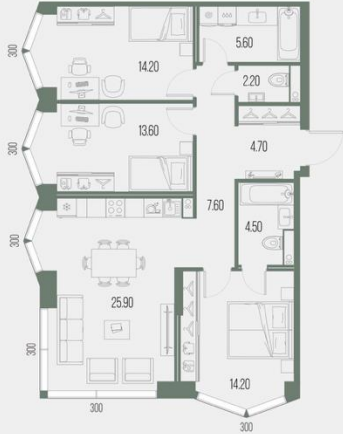
Ипотека в LEGENDA

flats.legenda-dom.ru/projects/severnyyport/3-2?chooseHouseNumber=severnyyport&premiseU...

Планировка «Тип 3-...» ☆ Начальная... ☆ Начальная... 44,8 м², 20... 28,3 м², 20... 29,4 м², 29... 41,6 м², 54... ☆ Начальная... Планировк... Планировк... Планировк... Планировк...

**LEGENDA** ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Шоурум Выбрать квартиру Наши проекты Как купить (812) 445-93-21 Санкт-Петербург



**3 спальни, тип 3-2**

**92.5 M**  
Площадь, м² Уровень комфорта

**56 435 175 Р**  
Цена при 100% оплате и ипотеке

**62 705 750 Р**  
Базовая цена квартиры при рассрочке

**Заказать звонок**  
Цены указаны при 100% оплате

| №      | Этаж    | Корпус     | Площадь, м² | «Семейная ипотека» от 3,5% | Приветственный бонус многодетным | Скидка до 9% при рассрочке | Цена         |
|--------|---------|------------|-------------|----------------------------|----------------------------------|----------------------------|--------------|
| № 1091 | 34 этаж | Корпус 7.1 | 92.8 м²     | «Семейная ипотека» от 3,5% | Приветственный бонус многодетным | Скидка до 9% при рассрочке | 58 063 104 Р |
| № 941  | 23 этаж | Корпус 7.1 | 92.5 м²     | «Семейная ипотека» от 3,5% | Приветственный бонус многодетным | Скидка до 9% при рассрочке | 56 435 175 Р |
| № 690  | 5 этаж  | Корпус 7.1 | 92.5 м²     | «Семейная ипотека» от 3,5% | Приветственный бонус многодетным | Скидка до 9% при рассрочке | 53 396 550 Р |



Avito Недвижимость

1-к. квартира, 44,8 м², 20/20 эт.

29 949 696 ₽

Скидка до 599 тыс. ₽

668 520 ₽ за м²

В ипотеку от 299 407 ₽/мес.

Показать телефон

Заказать звонок

Рассчитать ипотеку

Legenda Development

Застройщик

Данные подтверждены

Подписаться на продавца

ПРАЙД

ДАРИМ ПОДАРКИ

на покупку квартиры

25 ЛЕТ

ПРИО

Сообщения

О квартире

Количество комнат: 1

Общая площадь: 44,8 м²

Площадь кухни: 17,4 м²

Жилая площадь: 11,8 м²

Этаж: 20 из 20

Высота потолков: 3,2 м

Санузел: совмещенный

Окна: во двор, на улицу

Отделка: предчистовая

Способ продажи: договор долевого участия

Условия продажи: возможна ипотека

Расположение

ш. Ленинградское, стр. 6.1

Беломорская 16-20 мин.

Речной вокзал 16-20 мин.

Планерная 31 мин.

29 949 696 ₽

Скидка до 599 тыс. ₽

668 520 ₽ за м²

В ипотеку от 299 407 ₽/мес.

Показать телефон

Заказать звонок

Рассчитать ипотеку

Legenda Development

Застройщик

Данные подтверждены

Подписаться на продавца

СОВКОМБАНК

14,25% на остаток

По дебетовой карте

Дебетовая карта с % на остаток

Оставьте онлайн-заявку

Подробнее





Главная > Недвижимость > Квартиры > Купить > Новостройки > Студии

## Квартира-студия, 28,3 м², 20/20 эт.

Добавить в избранное Сравнить



**20 376 000 ₽**  
Скидка до 408 тыс. ₽ >  
720 000 ₽ за м²  
В ипотеку от 203 699 ₽/мес.  
[Посмотреть скидки](#)

[Показать телефон](#)  
в xxx-xxx-xx-xx

[Заказать звонок](#)

[Рассчитать ипотеку](#)

Legenda Development  
Застройщик

Данные подтверждены

[Подписаться на продавца](#)

### Особенности

- Предчист. отделка
- Детская площадка
- 1 кв. 2028 г.
- Закрытый двор
- Потолки 3,2 м
- 2 грузовых лифта
- Ещё 2

Сообщения 3

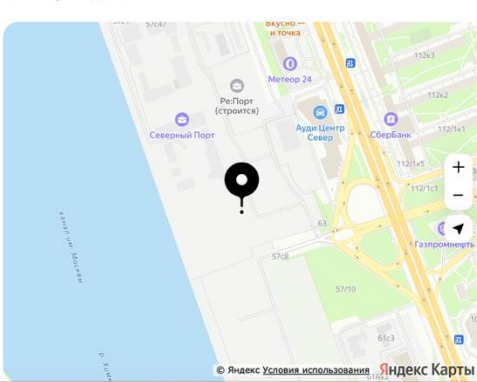
### О квартире

Количество комнат: студия  
Общая площадь: 28,3 м²  
Жилая площадь: 14,4 м²  
Этаж: 20 из 20  
Высота потолков: 3,2 м

Санузел: совмещенный  
Окна: во двор  
Отделка: предчистовая  
Способ продажи: договор долевого участия  
Условия продажи: возможна ипотека

### Расположение

ш. Ленинградское, стр. 6.1  
Беломорская 16-20 мин.  
Речной вокзал 16-20 мин.  
Планерная 31 мин.



**20 376 000 ₽**  
Скидка до 408 тыс. ₽ >  
720 000 ₽ за м²  
В ипотеку от 203 699 ₽/мес.  
[Посмотреть скидки](#)

[Показать телефон](#)  
в xxx-xxx-xx-xx

[Заказать звонок](#)

[Рассчитать ипотеку](#)

Legenda Development  
Застройщик

Данные подтверждены

[Подписаться на продавца](#)

Сообщения 3





Главная > Недвижимость > Квартиры > Купить > Новостройки > Студии

## Квартира-студия, 29,4 м², 29/34 эт.

Добавить в избранное Сравнить



20 050 000 ₽

681 973 ₽ за м²

В ипотеку от 200 440 ₽/мес.  
[Посмотреть скидки](#)

Позвонить через Авито

Написать сообщение

Заказать звонок

Пользователь  
Частное лицо  
На Авито с 2010 года

Данные подтверждены Эковклад

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

**Яндекс Афиша**

**ТОП СКИДКИ СЕЗОНА**

до 30%

до 29 июля

16+

РЕКЛАМА, ООО «ЯНДЕКС МУЗЫКА», ИНН 9705121040, AFISHA.YANDEX.RU, 16+. АКЦИЯ 15.07.2026 Г. ПО 29.07.2026 Г. ПОДРОБНЕЕ О ПРАВИЛАХ АКЦИИ: [HTTPS://YANDEX.RU/LEGAL/SKIDKILETO-2026](https://yandex.ru/legal/skidkileto-2026) ОРГАНИЗАТОР АКЦИИ: ООО «ЯНДЕКС МУЗЫКА» 1187746644920, Г. МОСКВА, УЛ.

Сообщения 3

## Особенности

Предчист. отделка Детская площадка 1 кв. 2028 г. Закрытый двор

Бизнес-класс Солнеч. сторона Ещё 2

## О квартире

Количество комнат: студия

Общая площадь: 29.4 м²

Жилая площадь: 14.8 м²

Этаж: 29 из 34

Дополнительно: гардеробная, панорамные окна

Высота потолков: 3.2 м

Санузел: совмещенный

Окна: на улицу, на солнечную сторону

Отделка: предчистовая

Стоимость ремонта: от 717 000 ₽ за 29.4 м²

Способ продажи: переуступка

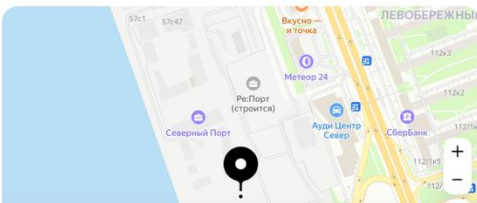
Условия продажи: возможна ипотека

## Расположение

Ленинградское ш., стр. 71

Беломорская 16-20 мин. Речной вокзал 16-20 мин.

Планерная 31 мин.



20 050 000 ₽

681 973 ₽ за м²

В ипотеку от 200 440 ₽/мес.  
[Посмотреть скидки](#)

Позвонить через Авито

Написать сообщение

Заказать звонок

Пользователь  
Частное лицо  
На Авито с 2010 года

Данные подтверждены Эковклад

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

**ЭМОУШН**

КОМПЛЕКС БИЗНЕС-КЛАССА

скидки до 17%

**ЭМОУШН от ГК Основа**

Летние скидки до 17%. Рядом с Москва-сити

[Подробнее](#)

Сообщения 3



Главная > Недвижимость > Квартиры > Купить > Новостройки > 1-комнатные

## 1-к. квартира, 41,6 м², 54/54 эт.

Добавить в избранное Сравнить



Планировка: 41,6 м² Этаж: 54 Комнаты: 1

27 548 352 ₽  
Скидка до 551 тыс. ₽  
662 220 ₽ за м²  
В ипотеку от 275 401 ₽/мес.  
[Посмотреть скидки](#)

Показать телефон в xxx-xxx-xx-xx  
Заказать звонок  
Рассчитать ипотеку

Legenda Development  
Застройщик

Данные подтверждены

Подписаться на продавца

**Яндекс Афиша**

### ТОП СКИДКИ СЕЗОНА

до 30%

до 29 июля

16+

РЕКЛАМА, ООО «ЯНДЕКС МУЗЫКА», ИНН 770705121040; AFISHA.YANDEX.RU, 16+ АКЦИЯ 15.07.2026 Г. ДО 29.07.2026 Г. ПОДРОБНЕЕ О ПРАВИЛАХ АКЦИИ: [HTTPS://YANDEX.RU/LEGAL/SKIPKILETO\\_2026](https://yandex.ru/legal/skipkiletq_2026/) ОРГАНИЗАТОР АКЦИИ: ООО «ЯНДЕКС МУЗЫКА», 1187746644920, Г. МОСКВА, УЛ. ЛЕНИНГРАДСКАЯ, Д. 63, СТР. 1, ПОМ. 101

Сообщения 3

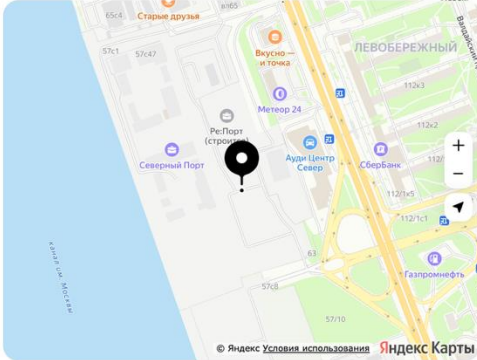
О квартире

Количество комнат: 1  
Общая площадь: 41,6 м²  
Этаж: 54 из 54  
Высота потолков: 3,2 м

Отделка: предчистовая  
Способ продажи: договор долевого участия  
Условия продажи: возможна ипотека

### Расположение

ш. Ленинградское, стр. 6.4  
Беломорская 11-15 мин. Речной вокзал 16-20 мин.  
Планерная 31 мин.



27 548 352 ₽  
Скидка до 551 тыс. ₽  
662 220 ₽ за м²  
В ипотеку от 275 401 ₽/мес.  
[Посмотреть скидки](#)

Показать телефон в xxx-xxx-xx-xx  
Заказать звонок  
Рассчитать ипотеку

Legenda Development  
Застройщик

Данные подтверждены

Подписаться на продавца

**ЭМОУШН**  
КОМПЛЕКС БИЗНЕС-КЛАССА  
скидки до 17%

РЯДОМ С МОСКВА-СИТИ

**ЭМОУШН от ГК Основа**  
Летние скидки до 17%. Рядом с Москва-сити

[Подробнее](#)

Сообщения 3

### Описание





flats.legenda-dom.ru/projects/severnyport/1-11?chooseHouseNumber=severnyport&premiseUid=c8ad3183-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7

Санкт-Петербург

LEGENDA ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Шоурум

Выбрать квартиру

Наши проекты

Как купить

(812) 561-49-05

1 спальня, тип 1-11

Мастер-спальня

47.8 М  
Площадь, м²

27 248 868 Р  
Цена при 100% оплате и ипотеке

30 276 520 Р  
Базовая цена квартиры при рассрочке

Заказать звонок  
Цены указаны при 100% оплате

№ 875  
19 этаж  
Корпус 71  
47.8 м²

«Семейная ипотека» от 3.5%  
стивный бонус индогодним клиентам  
Скидка до 9% при рассрочке

27 778 014 Р

№ 736  
9 этаж  
Корпус 71  
47.8 м²

«Семейная ипотека» от 3.5%  
стивный бонус индогодним клиентам  
Скидка до 9% при рассрочке

27 248 868 Р

Планировка

Расположение в комплексе

flats.legenda-dom.ru/projects/severnyport/1-16?chooseHouseNumber=severnyport&premiseUid=...

Санкт-Петербург

LEGENDA ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Шоурум

Выбрать квартиру

Наши проекты

Как купить

(812) 445-93-21

1 спальня, тип 1-16

Анфилада

«Пейзажная» спальня

Мастер-спальня

58.1 XL  
Площадь, м²

38 318 112 Р  
Цена при 100% оплате и ипотеке

42 575 680 Р  
Базовая цена квартиры при рассрочке

Заказать звонок  
Цены указаны при 100% оплате

№ 6  
3 этаж  
Корпус 7.3  
58.1 м²

«Семейная ипотека» от 3.5%  
венный бонус индогодним клиентам  
Скидка до 9% при рассрочке

38 318 112 Р

Планировка

Расположение в комплексе



flats.legenda-dom.ru/projects/severnyport/2-1?chooseHouseNumber=severnyport&premiseU...

Планировка «Тип 1-11» | Северный Порт    Планировка «Тип 1-16» | Северный Порт    Планировка «Тип 2-1» | Северный Порт    Планировка «Тип 2-7» | Северный Порт

← 22 человека интересовались этой квартирой за последние 24 часа →

Планировка    Расположение в комплексе

## 2 спальни, тип 2-1

**59.1 XS**  
Площадь, м²    Уровень комфорта

**35 908 569 ₽**  
Цена при 100% оплате и ипотеке

**39 898 410 ₽**  
Базовая цена квартиры при рассрочке

**Заказать звонок**  
Цены указаны при 100% оплате

| №      | Этаж    | Корпус     | Площадь | Условия                                                                                                               | Цена                         |
|--------|---------|------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| № 1083 | 33 этаж | Корпус 7.1 | 59.1 м² | «Семейная ипотека» от 3.5%<br>Приветственный бонус инновационным клиентам<br>Скидка до 9% при рассрочке               | 35 908 569 ₽                 |
| № 901  | 20 этаж | Корпус 7.1 | 59.1 м² | «Семейная ипотека» от 3.5%<br>Приветственный бонус инновационным клиентам<br>Скидка до 9% при рассрочке               | 35 286 246 ₽                 |
| № 887  | 19 этаж | Корпус 7.1 | 59.1 м² | Скидка 10%<br>«Семейная ипотека» от 3.5%<br>Приветственный бонус инновационным клиентам<br>Скидка до 9% при рассрочке | 29 961 661 ₽<br>35-249-013-0 |
| № 860  | 17 этаж | Корпус 7.1 | 59.1 м² | «Семейная ипотека» от 3.5%<br>Приветственный бонус инновационным клиентам<br>Скидка до 9% при рассрочке               | 35 179 866 ₽                 |

flats.legenda-dom.ru/projects/severnyport/2-7?chooseHouseNumber=severnyport&premiseU...

Планировка «Тип 1-11» | Северный Порт    Планировка «Тип 1-16» | Северный Порт    Планировка «Тип 2-7» | Северный Порт

← 6 человек интересовались этой квартирой за последние 24 часа →

Планировка    Расположение в комплексе

## 2 спальни, тип 2-7

**69.1 M**  
Площадь, м²    Уровень комфорта

**42 674 778 ₽**  
Цена при 100% оплате и ипотеке

**47 416 420 ₽**  
Базовая цена квартиры при рассрочке

**Заказать звонок**  
Цены указаны при 100% оплате

| №      | Этаж    | Корпус     | Площадь | Условия                                                                                               | Цена         |
|--------|---------|------------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| № 1152 | 14 этаж | Корпус 7.2 | 69.1 м² | «Семейная ипотека» от 3.5%<br>Бонус инновационным клиентам: Приветствие<br>Скидка до 9% при рассрочке | 42 674 778 ₽ |









4.4. Стороны договорились, что впасть, отдельным листом, кусты и другие помещения могут быть умышленно или неумышленно, вследствие или умышленно других помещений квартиры, в результате выполнения инженерной работы при проведении строительно-монтажных работ. Такие отношения с третьими лицами (а не являются нарушениями требований о качестве квартиры и существующих нормативов размера квартиры при условии, что общая площадь квартиры не меняется, либо не меняется в пределах, указанных в п. 4.3. настоящего Договора.

4.5. При существенном нарушении требований о качестве квартиры поименно ПИБ от проектной площади квартиры более предельно, описанных в пункте 4.3. настоящего Договора:

- непереносимость квартиры в целом либо какой-либо из ее комнат для постоянного проживания, что определяется по критериям, установленным «Обложками» или при помощи помещения жилых помещений, жилого помещения многоквартирного дома, в котором и подлежащих смену, утвержденным Постановлением Правительства РФ № 47 от 28.01.2006 г., и иные законодательные акты.

4.6. Застройщиком устанавливается гарантийный срок для объектов долевого строительства, за исключением технического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, на продление требований в связи с недостатками качества квартиры. Указанный гарантийный срок составляет 5 (пять) лет и исчисляется со дня передачи дольщику квартиры по акту приема-передачи.

Гарантийный срок на техническое и инженерное оборудование, входящее в состав переданной Дольщику квартиры, составляет 3 (три) года и исчисляется со дня подписания первого передаточного Акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Застройщик не несет ответственности за недостатки квартиры, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа квартиры (оборудования) или (его) частей, нарушения требований технических регламентов, производственных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его изготовления, в том числе произведенных в соответствии с требованиями и инструкциями по эксплуатации, либо вследствие неадекватного его ремонта, произведенного самим Дольщиком или третьими лицами. В частности, Застройщик не будет нести ответственности за недостатки инженерного оборудования, если будет установлено, что Дольщик в течение гарантийного срока не мог продлить сроков эксплуатации, капитального ремонта, трубопроводов и радиаторов отопления без согласования этого с уполномоченными органами и проектными организациями, имеющими лицензию, имеющие указанные сроки и радиаторы на другие, не предусмотренные проектом строительства Объекта, производят изменения в системе электроснабжения помещений, в т.ч. меняет место расположения квартирного электрочастоты без согласования с уполномоченными органами.

4.7. В случае, если квартира, подлежащая передаче Дольщику (ее соответствие выделенным инвестиционным или Формам), не соответствует требованиям, указанным в п. 4.1. Договора, Стороны составляют акт о несоответствии: – несоответствия (недостатки). Дольщик имеет право требовать:

- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок после дня, указанный в акте осмотра Строения;
- соразмерного уменьшения цены Договора;
- возмещения понесенных Дольщиком расходов по устранению недостатков квартиры.

#### 8. ДОЛГОВОЙ ВНОС

5.1. Общий размер долевого вноса, подлежащего внесению Дольщиком Застройщику (срок договора), составляет 1 183 164 127 (Один миллиард сто девяносто три миллиона сто шестьдесят четыре тысячи сто двадцать семь) рублей 50 копеек.

5.1.1. Размер долевого вноса каждого объекта долевого строительства составляет:

| № п/п | Установленный номер (листе) | № серии    | Площадь, кв.м. | Цена квартиры по Договору, руб. | Стоимость 1 кв. м. площади квартиры |
|-------|-----------------------------|------------|----------------|---------------------------------|-------------------------------------|
| 1     | 753                         | Корпус 7.1 | 69,4           | 23 815 998                      | 343 170                             |
| 2     | 754                         | Корпус 7.1 | 92,3           | 33 456 904                      | 362 480                             |
| 3     | 761                         | Корпус 7.1 | 69,3           | 23 816 053,8                    | 343 666                             |
| 4     | 766                         | Корпус 7.1 | 28,8           | 11 001 465,6                    | 385 537                             |
| 5     | 767                         | Корпус 7.1 | 69,4           | 23 945 082                      | 345 030                             |
| 6     | 768                         | Корпус 7.1 | 92,3           | 33 626 736                      | 364 320                             |
| 7     | 775                         | Корпус 7.1 | 69,3           | 23 845 060,4                    | 345 528                             |
| 8     | 781                         | Корпус 7.1 | 69,4           | 24 074 166                      | 346 890                             |
| 9     | 782                         | Корпус 7.1 | 92,3           | 33 796 569                      | 366 160                             |
| 10    | 789                         | Корпус 7.1 | 69,3           | 24 074 196,3                    | 347 391                             |
| 11    | 794                         | Корпус 7.1 | 38,8           | 11 210 227,2                    | 389 244                             |
| 12    | 795                         | Корпус 7.1 | 69,4           | 24 203 250                      | 348 750                             |
| 13    | 796                         | Корпус 7.1 | 92,3           | 33 966 400                      | 368 000                             |
| 14    | 821                         | Корпус 7.1 | 28,8           | 13 136 212                      | 369 640                             |
| 15    | 822                         | Корпус 7.1 | 28,8           | 11 316 988,8                    | 392 951                             |
| 16    | 824                         | Корпус 7.1 | 92,3           | 34 306 064                      | 371 680                             |
| 17    | 683                         | Корпус 7.1 | 69,4           | 23 170 578                      | 333 870                             |
| 18    | 691                         | Корпус 7.1 | 69,3           | 23 170 593,6                    | 334 352                             |
| 19    | 697                         | Корпус 7.1 | 69,4           | 23 299 662                      | 335 739                             |
| 20    | 705                         | Корпус 7.1 | 69,3           | 23 299 699,5                    | 336 215                             |

5.3. Дольщик обязан уплатить цену Договора участия в долевом строительстве в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента регистрации настоящего Договора и в размере, который установлен Договором участия в долевом строительстве (индивидуальным договором), а также в размере, который установлен Договором участия в долевом строительстве с учетом сведений о новом банке (индивидуальное, фирменное наименование, место нахождения и адрес, адрес электронной почты, номер телефона) на любой случай до вклада в эксплуатацию многоквартирного дома.

Обязанность Дольщика по уплате обязательного взноса считается исполненной с момента поступления денежных средств на счет застройщика.

5.4. Если после проведения обмеров квартиры ПИБ ее площадь (площадь всех частей квартиры, за исключением площади балконов, лоджий, террас) будет отличаться от площади квартиры, указанной в п. 5.1.2. Договора, более чем на 1 (один) кв.м., как в большую, так и в меньшую сторону, а для помещений А-класса площадью квартиры Стороны производят перемер по Договору. Дольщик подает Застройщику (Застройщик высылает Дольщику) стоимость решения между площадью квартиры по Договору (п. 5.1.2. Договора) и площадью квартиры по результатам обмеров ПИБ. В целях осуществления перемера Стороны определяют стоимость 1 кв. м. площади квартиры в размере, указанном в таблице п. 5.1.1. настоящего Договора. Указанная стоимость 1 кв. м. площади квартиры остается неизменной в течение всего срока действия Договора.

5.5. Дольщик не имеет право требовать предоставления ему Застройщиком копии похозяйственного вноса долевого вноса. Застройщик вправе удерживать квартиру и не передавать ее Дольщику по Акту приема-передачи до полной оплаты долевого вноса, и в этом случае Застройщик не будет считаться нарушителем срока передачи квартиры, указанного в разделе 3 настоящего Договора. Если оплата долевой части долевого вноса производится Дольщиком после истечения установленного в разделе 3 настоящего Договора срока передачи квартиры, Застройщик имеет право отсрочки Долящику квартиры (т.е. задержать о готовности квартиры к передаче с учетом времени между приемом и обеспечением возмещения оплаты (прибыли) квартиры) в срок не позднее 1 (одного) месяца с момента оплаты Дольщиком последней части долевого вноса.

5.6. Долевой взнос с строительства Объекта, установленный в 5.1. настоящего Договора, является окончательным и согласованным на весь период действия Договора, независимо от изменения стоимости строительства Объекта, за исключением перерасчета по приказу пункта 5.4. настоящего Договора после заключения Сторонами Дополнительного соглашения к настоящему Договору.

#### 6. ОБЯЗАННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае нарушения установленного настоящим Договором срока уплаты долевого вноса либо его части ООО «Тинькофф Капитал» уплатит Застройщику неустойку (пени) в размере, определенном действующим законодательством на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки. Обязанность ООО «Тинькофф Капитал» по уплате удержанной неустойки наступает не ранее прекращения Застройщиком соответствующего требования о ее высказании.

6.2. В случае неисполнения или неадекватного исполнения Дольщиком обязательств, предусмотренных в 2.2.2. 2.2.3. 2.2.6. настоящего Договора, ООО «Тинькофф Капитал» уплатит Застройщику неустойку (пени) в размере, определенном действующим законодательством на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки. Обязанность ООО «Тинькофф Капитал» по уплате удержанной неустойки наступает не ранее прекращения Застройщиком соответствующего требования о ее высказании.

6.3. В случае нарушения установленного настоящим Договором срока передачи Дольщику квартиры (п. 3.1. Договора) Застройщик уплатит Дольщику неустойку (пени) в размере, определенном действующим законодательством на день исполнения обязательства, от суммы долевого вноса за каждый день просрочки. Обязанность Застройщика по уплате удержанной неустойки наступает не ранее прекращения Дольщиком соответствующего требования о ее высказании.

6.4. Застройщик не несет установленной Законом ответственности за нарушение срока передачи квартиры Дольщику, если Акт приема-передачи не был подписан в установленный настоящим Договором срок ввиду несогласия Дольщиком с условиями, установленными пунктом 3.3. настоящего Договора.

Застройщик не несет установленной Законом ответственности за нарушение срока передачи квартиры Дольщику, если Акт приема-передачи не был подписан в установленный настоящим Договором срок ввиду несогласия Дольщиком с условиями, установленными пунктом 3.3. настоящего Договора.

6.5. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это произошло вследствие обстоятельств, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить. К таким обстоятельствам относятся: стихийные бедствия, войны или военные действия, землетрясения, изменения текущего законодательства. При наступлении указанных обстоятельств, Стороны, для которой произошло наступление этих событий, доказав неадекватность известной другой Стороне, При наступлении стихийного бедствия или войны Стороны обязаны возместить друг другу убытки, причиненные им в результате или непосредственно наступившим.

6.6. Любые материальные санкции (претензии) по уплате или возмещению (выплате) убытков, штрафов, пени, неустоек, процентов) в случае неадекватного исполнения Дольщиком своих обязательств по настоящему Договору предъявляются к Обществу с ограниченной ответственностью «Тинькофф Капитал», отвечающему Обязанности с ограниченной ответственностью «Тинькофф Капитал» за счет собственных средств, и не могут осуществляться за счет имущества Фиска.

#### 7. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор может быть расторгнут договором по взаимному согласию Сторон в любой момент действия настоящего Договора. Стороны, по инициативе которой расторгается Договор, представляют другой Стороне письменное заявление о расторжении Договора. После получения другой Стороной заявления о расторжении Договора и согласования условий расторжения Договора Стороны подписывают Соглашение о расторжении Договора.

7.2. Дольщик в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в следующих случаях:

|    |     |            |      |              |         |
|----|-----|------------|------|--------------|---------|
| 21 | 710 | Корпус 7.1 | 28,8 | 10 889 942,4 | 378 123 |
| 22 | 711 | Корпус 7.1 | 69,4 | 23 428 746   | 337 590 |
| 23 | 712 | Корпус 7.1 | 92,3 | 32 947 408   | 356 960 |
| 24 | 719 | Корпус 7.1 | 69,3 | 23 428 805,4 | 338 078 |
| 25 | 726 | Корпус 7.1 | 69,3 | 23 117 240   | 338 800 |
| 26 | 733 | Корпус 7.1 | 69,3 | 23 557 812   | 339 940 |
| 27 | 738 | Корпус 7.1 | 28,8 | 10 996 704   | 381 830 |
| 28 | 739 | Корпус 7.1 | 69,4 | 23 686 914   | 341 310 |
| 29 | 740 | Корпус 7.1 | 92,3 | 33 287 072   | 366 640 |
| 30 | 747 | Корпус 7.1 | 69,3 | 23 686 947,9 | 341 803 |
| 31 | 76  | Корпус 7.3 | 35,7 | 13 745 214   | 385 020 |
| 32 | 89  | Корпус 7.3 | 96,4 | 34 053 192   | 353 280 |
| 33 | 109 | Корпус 7.3 | 35,7 | 13 811 616   | 386 880 |
| 34 | 112 | Корпус 7.3 | 96,4 | 34 233 256   | 355 120 |
| 35 | 113 | Корпус 7.3 | 42,2 | 15 513 901,6 | 367 628 |
| 36 | 122 | Корпус 7.3 | 35,7 | 13 878 018   | 388 740 |
| 37 | 135 | Корпус 7.3 | 35,7 | 13 944 420   | 390 600 |
| 38 | 161 | Корпус 7.3 | 36   | 14 195 520   | 394 320 |
| 39 | 174 | Корпус 7.3 | 36   | 14 229 000   | 395 250 |
| 40 | 187 | Корпус 7.3 | 36   | 14 262 480   | 396 180 |
| 41 | 200 | Корпус 7.3 | 36   | 14 295 960   | 397 110 |
| 42 | 213 | Корпус 7.3 | 36   | 14 329 440   | 398 040 |
| 43 | 233 | Корпус 7.3 | 36   | 14 396 400   | 399 900 |
| 44 | 246 | Корпус 7.3 | 36   | 14 429 880   | 400 830 |
| 45 | 272 | Корпус 7.3 | 36   | 14 496 840   | 402 690 |
| 46 | 285 | Корпус 7.3 | 36   | 14 530 320   | 403 620 |
| 47 | 289 | Корпус 7.3 | 36   | 14 563 800   | 404 550 |
| 48 | 311 | Корпус 7.3 | 36   | 14 597 280   | 405 480 |
| 49 | 357 | Корпус 7.3 | 35,7 | 13 546 008   | 379 440 |
| 50 | 60  | Корпус 7.3 | 96,4 | 33 524 064   | 347 760 |
| 51 | 61  | Корпус 7.3 | 42,2 | 15 204 068   | 360 294 |
| 52 | 73  | Корпус 7.3 | 96,4 | 33 701 440   | 349 600 |
| 53 | 83  | Корпус 7.3 | 35,7 | 13 678 812   | 383 160 |
| 54 | 84  | Корпус 7.3 | 96,4 | 33 878 816   | 351 440 |
| 55 | 87  | Корпус 7.3 | 42,2 | 15 359 154,2 | 363 961 |

5.2. Внесение долевого вноса осуществляется Дольщиком в следующем порядке:

5.2.1. К моменту подписания настоящего Договора Дольщик обязан аккредитовать счет эскроу у Эскроу-агента и предоставить номер счета эскроу Застройщику для целей исполнения Сторонами настоящего Договора.

5.2.2. В течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора заключить кредитный договор на счет эскроу с Эскроу-агентом и Застройщиком для целей исполнения Сторонами настоящего Договора в соответствии с условиями.

Депозитом по счету эскроу будет являться Дольщик.

Безвозвратным по счету эскроу будет являться Застройщик.

Депозитная сумма равна цене Договора.

Срок уплаты депозита: по истечении.

С целью материализации регистрации настоящего Договора, а также подтверждения возможности осуществления платежа в счет оплаты счета эскроу Застройщик выписывает Эскроу-агенту на адрес электронной почты, указанного в акте приема-передачи, в электронной форме, удостоверяющей документом, выданным органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и содержащим сведения о государственной регистрации Договора.

В целях подтверждения возможности внесения депозитной суммы на счет эскроу Застройщик вправе направить Эскроу-агенту на адрес электронной почты Эскроу, Электронный документ, подтверждающий возможность осуществления платежа в счет оплаты счета эскроу Застройщик в электронной форме, удостоверяющей документом, выданным органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и содержащим сведения о государственной регистрации Договора.

В целях подтверждения возможности внесения депозитной суммы на счет эскроу Застройщик вправе направить Эскроу-агенту на адрес электронной почты Эскроу, Электронный документ, подтверждающий возможность осуществления платежа в счет оплаты счета эскроу Застройщик в электронной форме, удостоверяющей документом, выданным органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и содержащим сведения о государственной регистрации Договора.

В случае, если Застройщик предоставляет обзором исполнит свои обязательства перед Дольщиком и соответствует предпринятым Федеральным законом требованиям к Застройщику, Дольщик не имеет права на односторонний отказ от исполнения Договора по вине Дольщика.

7.3. По истечении Дольщика Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке в следующих случаях:

– прекращение или приостановление строительства (освоения) Объекта при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный Договором срок строительства (освоения) Объекта, в связи с которыми, не будет возможна сдача Объекта;

– существенного изменения проектной документации строительства (создания) многоквартирного дома, в том числе применения допустимого изменения общей площади квартиры, установленного в п. 4.3. настоящего Договора;

– изменения намерения объекта имущества и (или) некачественный, входящий в состав Объекта.

7.4. Застройщик в одностороннем порядке вправе отказаться от Договора в следующих случаях:

7.4.1. неисполнение Дольщиком обязательств по уплате долевого вноса, предусмотренного п. 5.1., т.е. неисполнение обязательств Дольщиком по внесению платежей, более трех раз в течение 12 (двенадцати) месяцев на один объект (или более) более чем на два месяца.

7.4.2. отказ Эскроу-агента от заключения договора счета эскроу с Дольщиком, расторжения Эскроу-агентом договора счета эскроу с Дольщиком по основаниям, указанным в пункте 5.2 статьи 7 Федерального закона от 7 августа 2001 года № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма».

7.5. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения Договора, он считается расторгнутым со дня направления другой Стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения. При отказе от исполнения Договора Застройщиком по основаниям, указанным в п. 7.4.1. Договора, уведомление об одностороннем отказе от исполнения Договора направляется не ранее, чем через 30 (тридцать) дней после направления Дольщику уведомления о необходимости исполнения обязательств по уплате долевого вноса и последствии неисполнения такого требования, и при наличии у Застройщика сведений о получении Дольщиком вышеуказанного уведомления, либо если оператор почтовой связи заказным письмом-уведомлением возмещен с сообщением об отказе Дольщика от его получения, или в связи с отсутствием Дольщика по указанному в Договоре почтовому адресу или истечения срока хранения.

7.6. В случае прекращения договора счета эскроу по основаниям, предусмотренным частью 7 ст.155 214-ФЗ, денежные средства со счета эскроу не являются полученными условно-купонными (выплаченными) о погашении долга о государственной регистрации Договора участия в долевом строительстве, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, подлежат возврату Дольщику либо перечисляются на его счет. Договор счета эскроу должен содержать информацию о балансовом счете депозита, на который перечисляются денежные средства в случае погашения баланса, указанного Дольщиком об их выдаче либо переводе при прекращении договора по основаниям, предусмотренным частью 7 ст.155 214-ФЗ.

7.7. В случае расторжения Договора Дольщик не имеет права требовать от Застройщика передачи ему квартиры.

#### 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в регистрирующем органе. Застройщик принимает на себя обязательство по регистрации настоящего Договора, в том числе, но не ограничиваясь, посредством системы электронной регистрации, при условии выдачи Дольщиком соответствующей доверенности представителю Застройщика или лицу, выдана электронной цифровой подписью (ЭЦП).

Если Дольщик не представляет Застройщику такую доверенность или не подтверждает согласие на проведение электронной регистрации путем подписания необходимого комплекта документов, направляемого в регистрирующий орган, ЭЦП в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора, либо в указанный срок не предпринимает действий по оформлению акта о регистрации, либо оформляет акт о внесении необходимых для регистрации Договора документов и не представляет документы, подтверждающие совершение указанных действий, обязательства Сторон, связанные с государственной регистрацией Договора, считаются не возникшими и настоящим Договором считается недействительным, и Застройщик вправе будет заключить (и зарегистрировать) инвестиционный договор на объект долевого строительства, указанный в п. 1.2. настоящего Договора, в любой третий раз.

8.2. Договор действует до полного и надлежащего исполнения Сторонами всех обязательств по настоящему Договору.

8.3. Дольщик вправе, с согласия Застройщика:

- на оформлении новых земельных участков из земельного участка, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, на котором осуществляется строительство Объекта, в том числе в результате его раздела, выдела, передела, изменения, на совершение Застройщиком любых необходимых действий для установления на выделенный учет в государственной регистрации прав собственности на вновь образованные земельные участки, а также на установление иных характеристик земельного участка, на котором осуществляется строительство Объекта;

– на передаче сетей инженерно-технического обеспечения (как всей совокупности, так и отдельных инженерных объектов, непосредственно используемых в процессе тепло-, водоснабжения и водоотведения) и / или объектов электроснабжения (как всех, так и отдельных инженерных объектов, непосредственно используемых в процессе производства, передачи электрической энергии, оперативно-диспетчерского управления в электроэнергетике и быта электрической энергии, в том числе всех или части объектов электросетевого хозяйства), созданных (построенных) Застройщиком, в том числе в целях передачи земельного участка, указанного в п. 1.1. Договора, в государственную / муниципальную собственность (или в частную собственность) инвестиционный договор на объект долевого строительства, указанный в п. 1.2. настоящего Договора, в любой третий раз.

8.4. Договор действует до полного и надлежащего исполнения Сторонами всех обязательств по настоящему Договору.

8.5. Дольщик вправе, с согласия Застройщика:

- на оформлении новых земельных участков из земельного участка, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, на котором осуществляется строительство Объекта, в том числе в результате его раздела, выдела, передела, изменения, на совершение Застройщиком любых необходимых действий для установления на выделенный учет в государственной регистрации прав собственности на вновь образованные земельные участки, а также на установление иных характеристик земельного участка, на котором осуществляется строительство Объекта;

– на передаче сетей инженерно-технического обеспечения (как всей совокупности, так и отдельных инженерных объектов, непосредственно используемых в процессе тепло-, водоснабжения и водоотведения) и / или объектов электроснабжения (как всех, так и отдельных инженерных объектов, непосредственно используемых в процессе производства, передачи электрической энергии, оперативно-диспетчерского управления в электроэнергетике и быта электрической энергии, в том числе всех или части объектов электросетевого хозяйства), созданных (построенных) Застройщиком, в том числе в целях передачи земельного участка, указанного в п. 1.1. Договора, в государственную / муниципальную собственность (или в частную собственность) инвестиционный договор на объект долевого строительства, указанный в п. 1.2. настоящего Договора, в любой третий раз.

8.6. Договор действует до полного и надлежащего исполнения Сторонами всех обязательств по настоящему Договору.

8.7. Дольщик вправе, с согласия Застройщика:

- на оформлении новых земельных участков из земельного участка, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, на котором осуществляется строительство Объекта, в том числе в результате его раздела, выдела, передела, изменения, на совершение Застройщиком любых необходимых действий для установления на выделенный учет в государственной регистрации прав собственности на вновь образованные земельные участки, а также на установление иных характеристик земельного участка, на котором осуществляется строительство Объекта;

– на передаче сетей инженерно-технического обеспечения (как всей совокупности, так и отдельных инженерных объектов, непосредственно используемых в процессе тепло-, водоснабжения и водоотведения) и / или объектов электроснабжения (как всех, так и отдельных инженерных объектов, непосредственно используемых в процессе производства, передачи электрической энергии, оперативно-диспетчерского управления в электроэнергетике и быта электрической энергии, в том числе всех или части объектов электросетевого хозяйства), созданных (построенных) Застройщиком, в том числе в целях передачи земельного участка, указанного в п. 1.1. Договора, в государственную / муниципальную собственность (или в частную собственность) инвестиционный договор на объект долевого строительства, указанный в п. 1.2. настоящего Договора, в любой третий раз.

8.8. Договор действует до полного и надлежащего исполнения Сторонами всех обязательств по настоящему Договору.

8.9. Дольщик вправе, с согласия Застройщика:

- на оформлении новых земельных участков из земельного участка, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, на котором осуществляется строительство Объекта, в том числе в результате его раздела, выдела, передела, изменения, на совершение Застройщиком любых необходимых действий для установления на выделенный учет в государственной регистрации прав собственности на вновь образованные земельные участки, а также на установление иных характеристик земельного участка, на котором осуществляется строительство Объекта;

– на передаче сетей инженерно-технического обеспечения (как всей совокупности, так и отдельных инженерных объектов, непосредственно используемых в процессе тепло-, водоснабжения и водоотведения) и / или объектов электроснабжения (как всех, так и отдельных инженерных объектов, непосредственно используемых в процессе производства, передачи электрической энергии, оперативно-диспетчерского управления в электроэнергетике и быта электрической энергии, в том числе всех или части объектов электросетевого хозяйства), созданных (построенных) Застройщиком, в том числе в целях передачи земельного участка, указанного в п. 1.1. Договора, в государственную / муниципальную собственность (или в частную собственность) инвестиционный договор на объект долевого строительства, указанный в п. 1.2. настоящего Договора, в любой третий раз.

8.10. Договор действует до полного и надлежащего исполнения Сторонами всех обязательств по настоящему Договору.

8.11. Дольщик вправе, с согласия Застройщика:

- на оформлении новых земельных участков из земельного участка, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, на котором осуществляется строительство Объекта, в том числе в результате его раздела, выдела, передела, изменения, на совершение Застройщиком любых необходимых действий для установления на выделенный учет в государственной регистрации прав собственности на вновь образованные земельные участки, а также на установление иных характеристик земельного участка, на котором осуществляется строительство Объекта;

– на передаче сетей инженерно-технического обеспечения (как всей совокупности, так и отдельных инженерных объектов, непосредственно используемых в процессе тепло-, водоснабжения и водоотведения) и / или объектов электроснабжения (как всех, так и отдельных инженерных объектов, непосредственно используемых в процессе производства, передачи электрической энергии, оперативно-диспетчерского управления в электроэнергетике и быта электрической энергии, в том числе всех или части объектов электросетевого хозяйства), созданных (построенных) Застройщиком, в том числе в целях передачи земельного участка, указанного в п. 1.1. Договора, в государственную / муниципальную собственность (или в частную собственность) инвестиционный договор на объект долевого строительства, указанный в п. 1.2. настоящего Договора, в любой третий раз.

8.12. Договор действует до полного и надлежащего исполнения Сторонами всех обязательств по настоящему Договору.

8.13. Дольщик вправе, с согласия Застройщика:

- на оформлении новых земельных участков из земельного участка, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, на котором осуществляется строительство Объекта, в том числе в результате его раздела, выдела, передела, изменения, на совершение Застройщиком любых необходимых действий для установления на выделенный учет в государственной регистрации прав собственности на вновь образованные земельные участки, а также на установление иных характеристик земельного участка, на котором осуществляется строительство Объекта;

– на передаче сетей инженерно-технического обеспечения (как всей совокупности, так и отдельных инженерных объектов, непосредственно используемых в процессе тепло-, водоснабжения и водоотведения) и / или объектов электроснабжения (как всех, так и отдельных инженерных объектов, непосредственно используемых в процессе производства, передачи электрической энергии, оперативно-диспетчерского управления в электроэнергетике и быта электрической энергии, в том числе всех или части объектов электросетевого хозяйства), созданных (построенных) Застройщиком, в том числе в целях передачи земельного участка, указанного в п. 1.1. Договора, в государственную / муниципальную собственность (или в частную собственность) инвестиционный договор на объект долевого строительства, указанный в п. 1.2. настоящего Договора, в любой третий раз.

8.14. Договор действует до полного и надлежащего исполнения Сторонами всех обязательств по настоящему Договору.

8.15. Дольщик вправе, с согласия Застройщика:

- на оформлении новых земельных участков из земельного участка, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, на котором осуществляется строительство Объекта, в том числе в результате его раздела, выдела, передела, изменения, на совершение Застройщиком любых необходимых действий для установления на выделенный учет в государственной регистрации прав собственности на вновь образованные земельные участки, а также на установление иных характеристик земельного участка, на котором осуществляется строительство Объекта;

– на передаче сетей инженерно-технического обеспечения (как всей совокупности, так и отдельных инженерных объектов, непосредственно используемых в процессе тепло-, водоснабжения и водоотведения) и / или объектов электроснабжения (как всех, так и отдельных инженерных объектов, непосредственно используемых в процессе производства, передачи электрической энергии, оперативно-диспетчерского управления в электроэнергетике и быта электрической энергии, в том числе всех или части объектов электросетевого хозяйства), созданных (построенных) Застройщиком, в том числе в целях передачи земельного участка, указанного в п. 1.1. Договора, в государственную / муниципальную собственность (или в частную собственность) инвестиционный договор на объект долевого строительства, указанный в п. 1.2. настоящего Договора, в любой третий раз.

соответствующим специализированным организациям, а также на оформление землепользователями, правообладателями объектов недвижимости, в том числе, но не ограничиваясь, на установление охранных зон, сервитута, права прохода и (или) проезда, аренды части земельного участка или предоставление права пользования.

8.4. Все допсоглашения и приложения к настоящему Договору действительны в случае их составления в письменном виде и подписания обеими Сторонами.

8.5. Во всем, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством РФ.

8.6. Спору, возникающему при исполнении настоящего Договора, решаются Сторонами путем переговоров либо в судебном порядке. Срок для подачи на письменные претензии Долящика устанавливается не позднее 30 (тридцати) дней с даты поступления застройщику указанной претензии. Досудебный порядок урегулирования споров не является обязательным. В случае несогласия с выражением Долящиком претензий Застройщику Долящик вправе обратиться в суд за защитой нарушенных прав в соответствии с действующим законодательством.

8.7. Стороны обязались письменно извещать друг друга об изменении своих реквизитов (наименований, фамилий, имен, отчества, паспортных данных, адресов, по которым им можно осуществлять отправление корреспонденции и уведомлений, предусмотренных настоящим Договором, банковских реквизитов). В противном случае, уведомление, отправленное по адресу, указанному в настоящем Договоре, считается отправленным надлежащим образом. В случае отсутствия у Долящика на момент заключения Договора регистрации по постоянному месту жительства, либо в случае проживания Долящика по адресу, отличному от адреса места регистрации, Долящик обязан указать в Договоре эти вписки в адрес Застройщика адрес фактического проживания, по которому ему можно направлять корреспонденцию.

8.8. Долящик дает свое согласие и соглашается с ФЛ № 152-ФЗ «О персональных данных» на обработку своих персональных данных. Условия обработки персональных данных содержатся в соответствующем Приложении к настоящему Договору.

8.9. Договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр – для Застройщика, один экземпляр – для Долящика.

#### 9. ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение № 1 – План квартиры с описанием и местоположением в Объекте

Приложение № 2 – Детальный план квартиры

Приложение № 3 – Характеристика передаваемой квартиры

Приложение № 4 – Согласие на обработку персональных данных

#### 10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

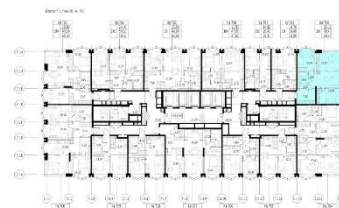
Застройщик: ООО «СЕВЕРНЫЙ ПОРТ 7»  
129026, г. Москва, пер. Троицкий, дом 9, стр. 2, пом. V, этаж 2, ИНН 7717010001, Р/сч 40702810755000079605 в СЕВЕРНО-ЗАПАДНОМ БАНКЕ, ЦАО СРБ/РАХК, к/сч 30101810500000000053, БИК: 044030653.

Долящик: ООО «Тинькофф Капитал Д.У. ЗПИФ недвижимости «Тинькофф Квадратные метры»,  
ОСРН 119774658018, ИНН 7743043030, КПП 774301001, адрес места нахождения / почтовый адрес для получения корреспонденции: 125112, г. Москва, Голенищевское шоссе, дом 3, корпус 1, этаж 19 пом. 1901Б, р/сч 407018107000000001817 в АО «Райффайзенбанк», БИК 044525700, к/сч 30101810200000000700. Контактный телефон: +7 (499) 704-06-13. Электронный адрес: t.panczarev@tincoff.ru, web@tincoff.ru, tincoffcapital.ru, s.a.mikhailov@tincoff.ru.

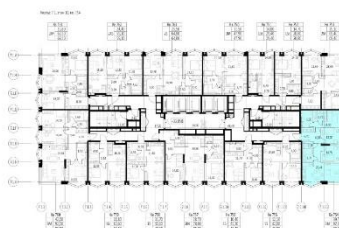
Приложение № 1  
к Договору № ДД/0003-СПП-04/24  
От «11» апреля 2024 г.

#### План квартиры с описанием и местоположением в Объекте

##### № 753 на 10 этаже с описанием и местоположением в Объекте



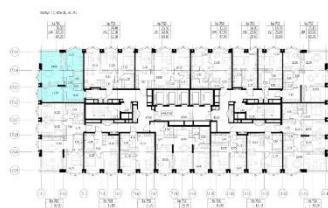
##### № 754 на 10 этаже с описанием и местоположением в Объекте



9

10

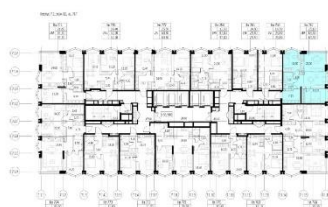
#### № 761 на 10 этаже с описанием и местоположением в Объекте



#### № 766 на 11 этаже с описанием и местоположением в Объекте

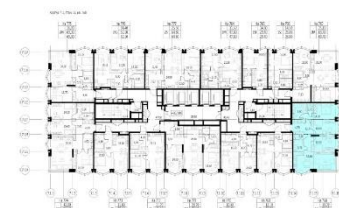


#### № 767 на 11 этаже с описанием и местоположением в Объекте

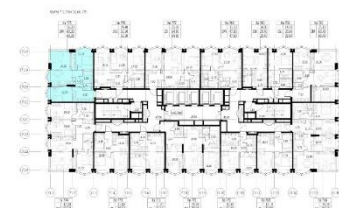


11

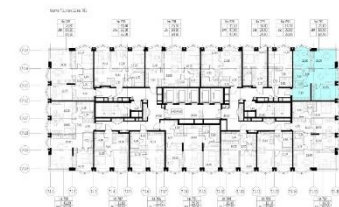
#### № 768 на 11 этаже с описанием и местоположением в Объекте



#### № 775 на 11 этаже с описанием и местоположением в Объекте



#### № 781 на 12 этаже с описанием и местоположением в Объекте



12





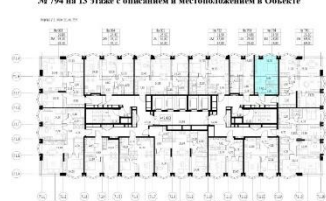
№ 782 на 12 этаже с описанием и местоположением в Объекте



№ 789 на 12 этаже с описанием и местоположением в Объекте

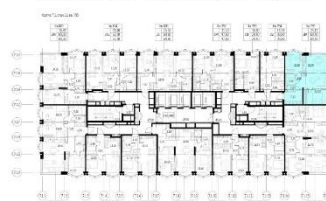


№ 794 на 13 этаже с описанием и местоположением в Объекте

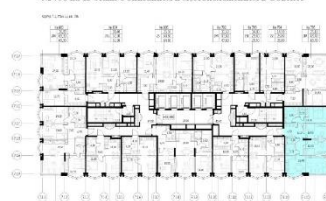


13

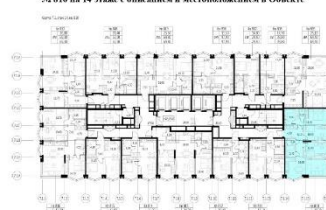
№ 795 на 13 этаже с описанием и местоположением в Объекте



№ 796 на 13 этаже с описанием и местоположением в Объекте



№ 810 на 14 этаже с описанием и местоположением в Объекте



14

№ 822 на 15 этаже с описанием и местоположением в Объекте



№ 824 на 15 этаже с описанием и местоположением в Объекте



№ 683 на 5 этаже с описанием и местоположением в Объекте



15

№ 691 на 5 этаже с описанием и местоположением в Объекте



№ 697 на 6 этаже с описанием и местоположением в Объекте



№ 705 на 6 этаже с описанием и местоположением в Объекте

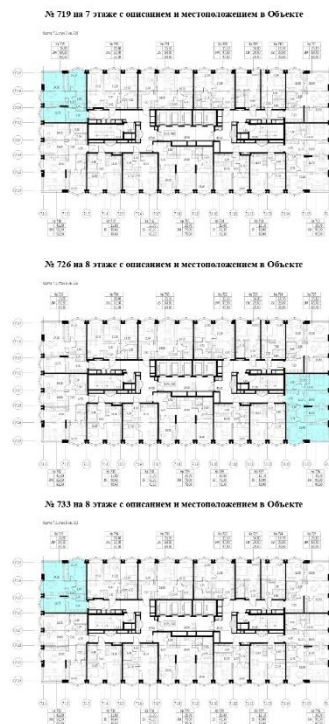


16

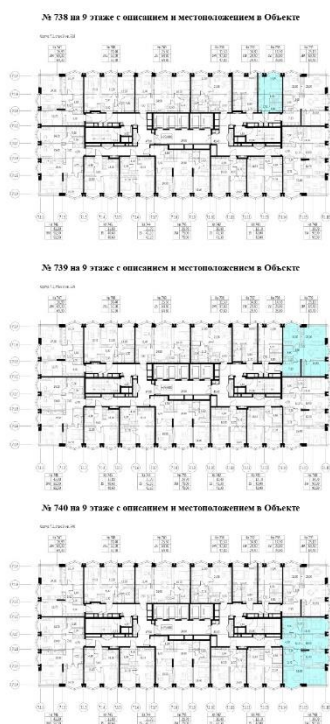




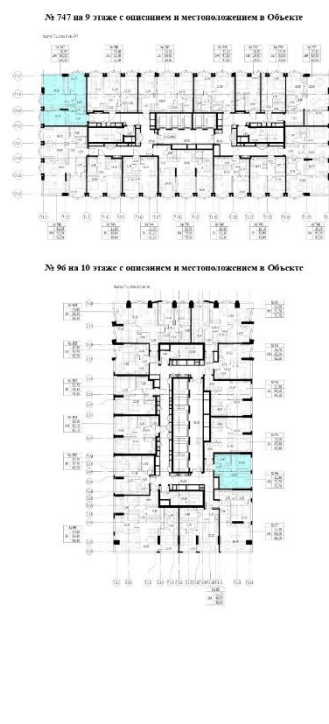
17



18



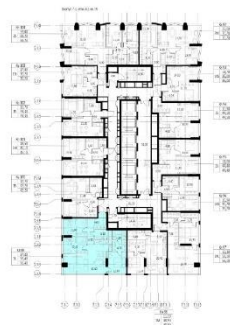
19



20



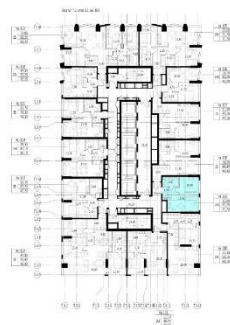
№ 99 на 10 этаже с описанием и местоположением в Объекте



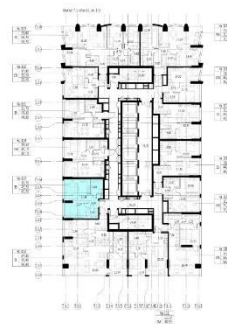
№ 112 на 11 этаже с описанием и местоположением в Объекте



№ 109 на 11 этаже с описанием и местоположением в Объекте



№ 113 на 11 этаже с описанием и местоположением в Объекте



21

22

№ 122 на 12 этаже с описанием и местоположением в Объекте



№ 161 на 15 этаже с описанием и местоположением в Объекте



№ 135 на 15 этаже с описанием и местоположением в Объекте



№ 174 на 16 этаже с описанием и местоположением в Объекте



23

24

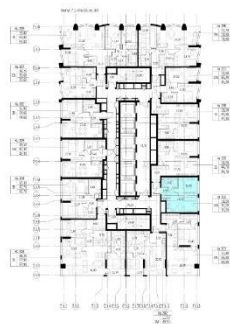




№ 187 на 17 этаже с описанием и местоположением в Объекте



№ 200 на 18 этаже с описанием и местоположением в Объекте



25

№ 213 на 19 этаже с описанием и местоположением в Объекте

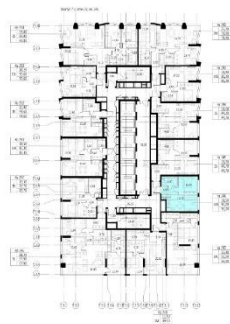


№ 233 на 21 этаже с описанием и местоположением в Объекте



26

№ 246 на 22 этаже с описанием и местоположением в Объекте

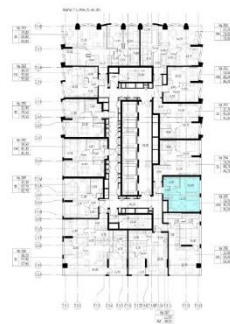


№ 272 на 24 этаже с описанием и местоположением в Объекте



27

№ 285 на 25 этаже с описанием и местоположением в Объекте



№ 298 на 26 этаже с описанием и местоположением в Объекте



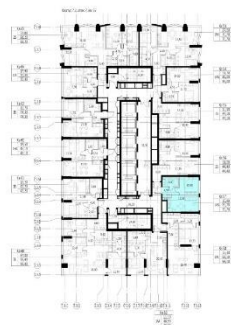
28



№ 311 на 27 этаже с описанием и местоположением в Объекте

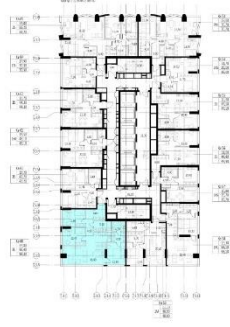


№ 57 на 7 этаже с описанием и местоположением в Объекте

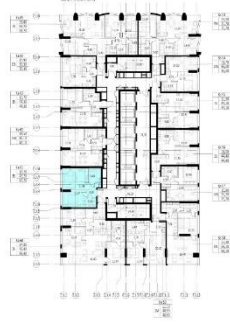


29

№ 60 на 7 этаже с описанием и местоположением в Объекте

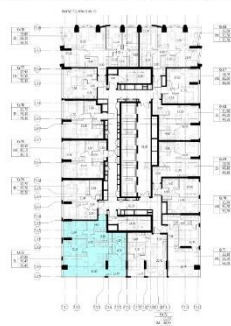


№ 61 на 7 этаже с описанием и местоположением в Объекте

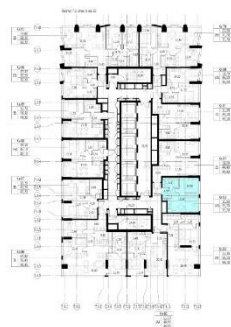


30

№ 73 на 8 этаже с описанием и местоположением в Объекте



№ 83 на 9 этаже с описанием и местоположением в Объекте

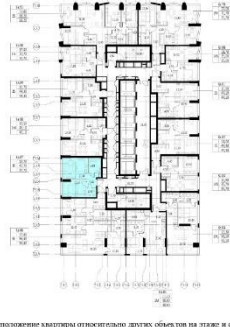


31

№ 86 на 9 этаже с описанием и местоположением в Объекте



№ 87 на 9 этаже с описанием и местоположением в Объекте



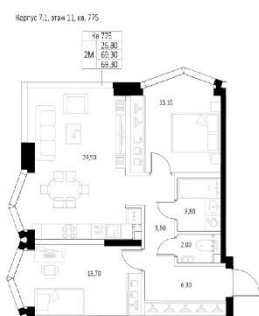
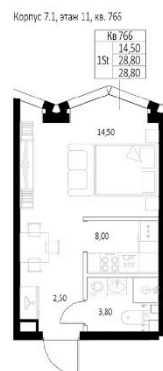
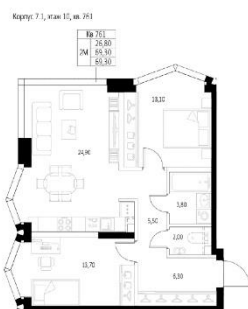
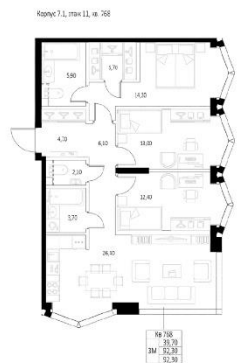
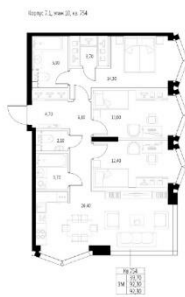
32

\*План квартиры определяет расположение квартиры относительно других объектов на этаже и относительно жилого дома. Расположение дверей и оконных проемов, инженерии и иного оборудования в квартире указаны ориентировочно, фактическое их местоположение и размеры могут быть уточнены застройщиком в результате проведения строительных работ в соответствии с проектной документацией.



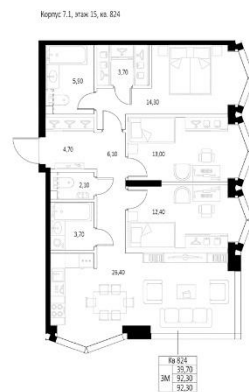
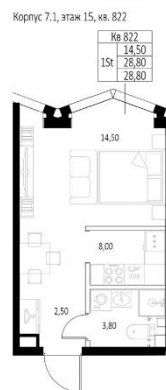
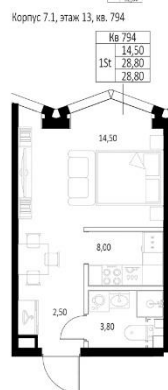
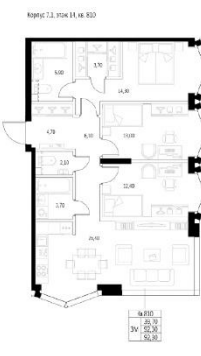
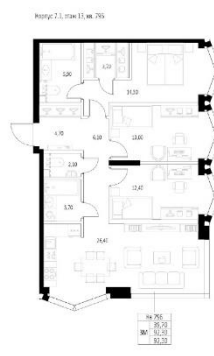
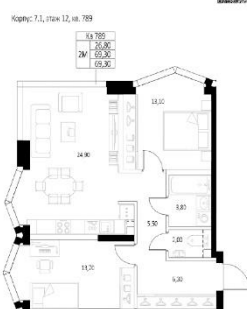
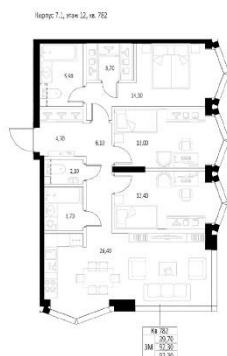
Приложение № 2  
к Договору № ДД/0003-СРП/04/24  
От «11» апреля 2024 г.

Детальный План квартиры\*



33

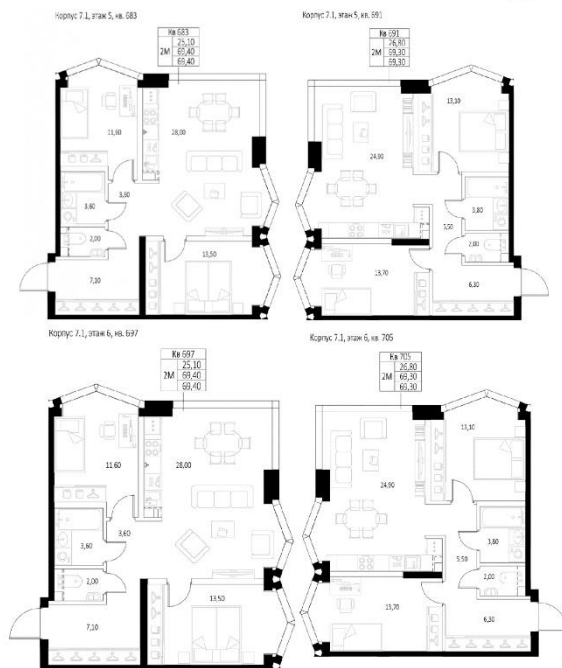
34



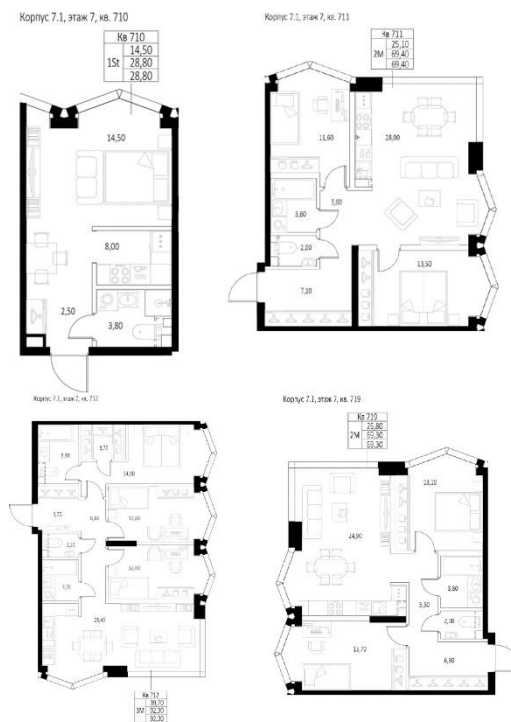
35

36

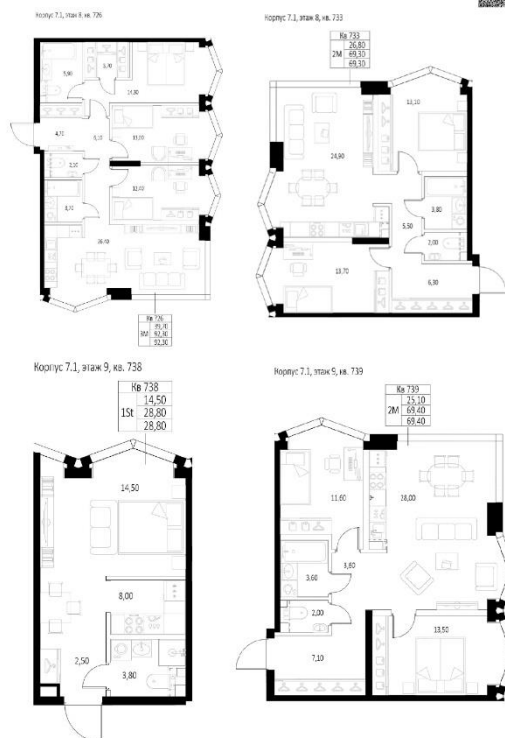




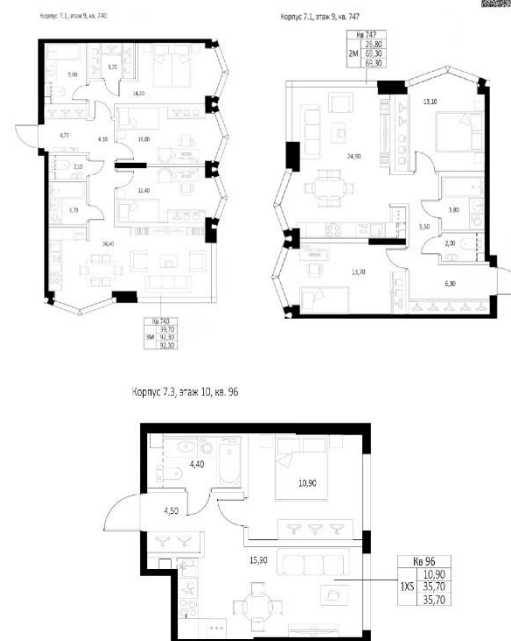
37



38



39



40





Корпус 7.3, этаж 12, кв. 122



Корпус 7.3, этаж 13, кв. 135



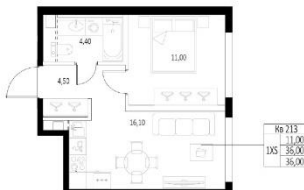
Корпус 7.3, этаж 16, кв. 174



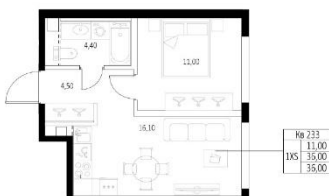
Корпус 7.3, этаж 17, кв. 187



Корпус 7.3, этаж 19, кв. 213

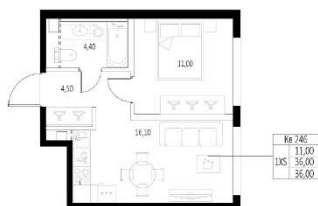


Корпус 7.3, этаж 21, кв. 233

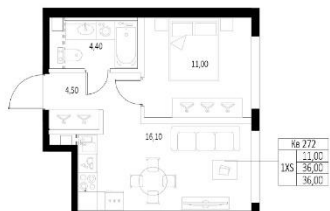




Корпус 7.3, этаж 22, кв. 246



Корпус 7.3, этаж 24, кв. 272



Корпус 7.3, этаж 25, кв. 285



Корпус 7.3, этаж 26, кв. 298



Корпус 7.3, этаж 27, кв. 311



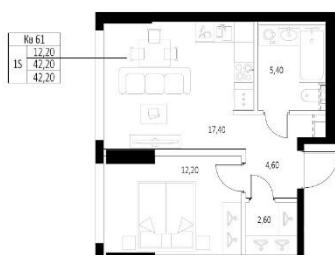
Корпус 7.3, этаж 7, кв. 57



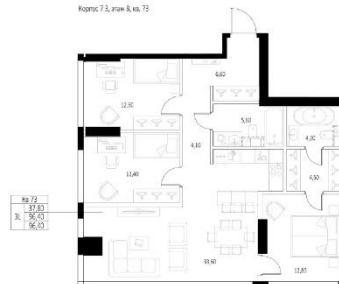
Корпус 7.3, этаж 7, кв. 61



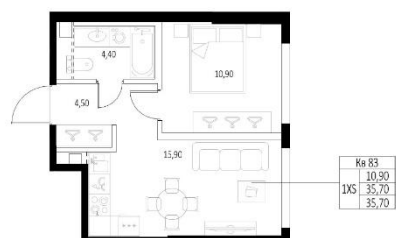
Корпус 7.3, этаж 7, кв. 61



Корпус 7.3, этаж 8, кв. 79

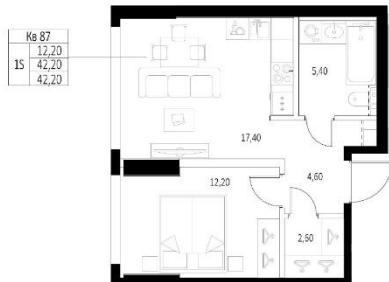


Корпус 7.3, этаж 9, кв. 83





Корпус 7.3, этаж 9, кв. 87



\* Вариант расстановки мебели предлагается. Дюплетку для кровати, световое оборудование будут размещаться в соответствии с проектом, графически указаны предполагаемые места размещения.

49

## 2.2. Состояние поверхностей в передаваемой Квартире:

- а) стены – оштукатурены, без шпаклевки. Стены, обшитые гипсокартонными строительными плитками без штукатурки и шпаклевки, оштукатурены от заливки;
- Обстрейки стенов козового, горячего водоснабжения и канализации, обслуживающих квартиру, должны выполняться самостоятельно. Плотность, завершенная обстрейкой, включена в общую площадь квартиры. Обстрейки стенов, не обслуживающих квартиру, выполняются Застройщиком.
- Стены в санузлах – без оштукатуривания, без шпаклевки.
- б) потолки в комнатах и коридорах – стяжка пола со звукоизоляционными мероприятиями по проекту;
- в) потолки в санузлах – выравнивающая стяжка пола со звукоизоляционными мероприятиями по проекту;
- г) потолки – во всех помещениях – железобетонная плита без отделки (без штукатурки, шпаклевки, окраски), оштукатурены от заливки.

Застройщик оставляет за собой право на изменение качества материалов и оборудования, указанных в характеристике квартиры, если указанное изменение не влечет за собой ухудшение качества передаваемой квартиры и увеличение общего долевой доли (цены квартиры).

Стороны пришли к соглашению, что Застройщик вправе использовать как указанные материалы, так и строительные, являющиеся аналогами, при условии их соответствия качеству Квартиры, либо допустимой Квартиры негражданской для использования, а не является нарушением условий Договора.

51

Приложение № 3  
к Договору № ДД/9003-СРП/04/24  
От «11» апреля 2024 г.

Характеристика передаваемой квартиры,  
расположенной по адресу: г. Москва, внутригородская территория муниципального округа Левообсерский,  
Ленинградское шоссе, на земельном участке с кадастровым номером 77:09:0001004:3823, 77:09:0001004:3834,  
77:09:0001004:3844, 77:09:0001004:3845

1. Общие характеристики Объекта:
- 1.1. Тип объекта – Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными жилыми комплексами и подземным паркингом (ЛОП 7);
- 1.2. Назначение Объекта – жилое;
- 1.3. Общая площадь дома – корпус 7.1 – 35 301, 53 кв.м.; корпус 7.3 – 55 862,30 кв.м.;
- 1.4. Количество этажей – корпус 7.1 – 36; корпус 7.3 – 60;
- 1.5. Материал полов: керамический – монолитно-железобетонный;
- 1.6. Класс энергоэффективности – А;
- 1.7. Состояние: – 5 и менее баллов;
- 1.8. В соответствии с ч. 2 ст. 68.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации Объект относится к уникальным объектам, т.е. к проектной документации Объекта предусмотрена хотя бы одна из характеристик, являющаяся основанием для его отнесения к уникальным объектам:
- 1.9. Организация конструкции (внешняя стена) – высокая вытяжная фасад;
- 1.10. Окна – панорамное витражное остекление с применением мультифункционального стекла;
- 1.11. Междолевые перегородки – несущие стены по проекту: монолитный железобетон; несущие стены по проекту: стеновой бетонный камень со звукоизоляцией из пористых плит;
- 1.12. Несущие перегородки между жилыми комнатами – панорамное остекление из типовых строительных плит на металлическом каркасе с заполнением звукоизоляционными панелями из негорючей ваты;
- 1.13. Перегородки между санузлом и комнатой – панорамное остекление из типовых строительных плит на металлическом каркасе с заполнением звукоизоляционными панелями из негорючей ваты;
- 1.14. Потолки – стяжка со звукоизоляционными мероприятиями по проекту, в санузлах и ванных комнатах с гидроизоляцией;
- 1.15. Входная дверь – металлическая.

## 2. Характеристика передаваемой Квартиры:

- 2.1. Выполнены инженерные коммуникации:
- а) электропроводка – выполнена электропроводка, установлен квартирный электрощит с автоматическими выключателями, выполнена подготовка под установку розеток и выключателей – смонтированы установочные коробки с клавишами, квартирный электрощит установлен в указанном месте, в общем коридоре;
- Горизонтальная прокладка кабеля – открытая в гофрированных трубах, крепление предусмотрено к потолку помещения. Вертикальная прокладка кабеля – скрытая в гофрированных трубах внутри монолитных стен, кладовых стен, каркасных перегородок;
- б) канализация и горячее водоснабжение – трубы из сшитого полиэтилена в соответствии с проектом, без разводов до санузлов, устройств, с установленными счетчиками водоснабжения. Разводка труб холодного и горячего водоснабжения от общего коллектора до каждой комнаты выполнена в стяжке пола;
- в) отопление – разводка в стяжке пола в соответствии с проектом, от общего коллектора с установленными приборами учета до квартирного распределительного коллектора (кроме квартир-студий) с клапанами и сервоприводами на отопительных для провального управления через комнатные термостаты. Разводка от внутриквартирного коллектора трубами из сшитого полиэтилена отапливает для каждой комнаты.
- В квартирах-студиях квартирные распределительные коллекторы не предусматриваются. Установлены приборы отопления с термостатами с сервоприводами для провального управления через комнатный термостат;
- г) вентиляция – выполнено монтаж стояков труб в отведенной в зоне санузлов и кухни;
- д) слаботочные системы:
- и) противопожарные системы – предусмотрена установка пожарных извещателей и громкоговорителей, установленных в шкафах/шкафы с оповещением о пожаре, оповещении и управлении эвакуацией здания;
- к) сети связи – установлен слаботочный щит, выполнен ввод кабеля для подключения IP-телевидения, информационного (интернет) IP-сервера посредством сети интернет, IP-адресов;
- Выполнена прокладка кабелей до основных устройств в соответствии с проектом, горизонтальная прокладка кабеля – открытая в гофрированных трубах, крепление предусмотрено к потолку помещения; вертикальная прокладка кабеля – скрытая в гофрированных трубах внутри монолитных стен, кладовых стен, каркасных перегородок.
- Слаботочный щит, с установленным терминальным концентратором для возможности программирования управления устройствами умной квартиры, а также блоком функциональным, к которому относятся:
- защита от протечек;
  - управление электроснабжением квартиры (мастер-выключатель);
  - управление отоплением;
  - е) вентиляция – в квартире установлена индивидуальная приточно-вытяжная установка. Для естественного проветривания в комнатах с естественным проветриванием уличного воздуха, интегрированная в фасадную систему. Предусмотрены возможность подключения внешнего кухонного зонта;
  - ж) кондиционирование – предусмотрена прокладка фреоновых трубопроводов с установкой запорной арматуры в соответствии с проектом без разводов до основных устройств;
  - з) не установлены сантехническое оборудование в санузлах и ванных комнатах, включая полотенцесушитель.

50

Приложение № 3  
к Договору № ДД/9003-СРП/04/24  
От «11» апреля 2024 г.

## СОГЛАСИЕ НА ОБРАБОТКУ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

Я, **Гражданин Российской Федерации Михаил Сергеевич Александрович,**  
(*ФИО полностью*)

(далее – «Субъект»), свободно, в своей воле и в своем интересе даю согласие **ООО «ЛЕГЕНДА»** (далее – «Оператор»), на обработку моих персональных данных на следующих условиях:

**Перечень моих персональных данных, на обработку которых я даю согласие:** ФИО, номер телефона, адрес электронной почты (далее – «Персональные данные»).

**Цель обработки моих Персональных данных:** информационная деятельность Оператора, а именно: направление сообщений информационного характера об объектах недвижимости Оператора и его филиальных офисах, а также проводимых или планируемых мероприятиях, выставках (реклама, новостная рассылка), проведение опросов, акций, маркетинговых и внутренних статистических исследований.

**Перечень действий (операций) или совокупности действий (операций), которые могут совершаться с Персональными данными с использованием средств автоматизации или без таковых:** сбор, запись, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передача (распространение, предоставление, доступ), а также обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение.

Информационная деятельность Оператора требует привлечения сторонних провайдеров/поставщиков услуг, предоставляющих услуги по продвижению рекламы в интернете, технической поддержке, аналитике данных и другим связанным вопросам. Привлекая указанных лиц, Оператор заключает с ними договоры, обязывающие их обеспечивать конфиденциальность и принимать необходимые организационные, правовые и технические меры защиты персональных данных. На при каких обстоятельствах такие лица не вправе осуществлять обработку персональных данных каким-либо образом, противоречащим тем, указанным в соответствующих договорах с Оператором. В частности, я даю согласие, что Оператор может предоставлять к обработке персональных данных следующих третьих лиц: ООО «Котла Солюшнс», ООО «Генератор», ООО «Живой сайт», ООО «СХЕМА.ЭДЖЕНСИ», АО «МПС», ООО «Смартинг».

Оператор также вправе передавать мои персональные данные аффилированным с ним лицам для достижения целей, предусмотренных настоящим согласием. Перечень аффилированных лиц размещен на официальном сайте Оператора в разделе «Политика конфиденциальности».

Настоящее Согласие действует до момента его отзыва.

Субъект вправе отозвать свое согласие посредством направления Оператору письменного заявления по адресу: 196210, г. Санкт-Петербург, улица Стартовая, дом 8, литер А, офис 307, кабинет 1 или на следующий адрес электронной почты: info@legenda-domain.ru.

В случае отзыва Субъектом согласия Оператор обязуется прекратить обработку Персональных данных и уничтожить Персональные данные в срок, не превышающий 30 (тридцати) календарных дней с даты поступления указанного отзыва за исключением случаев, когда Оператор вправе продолжать обработку Персональных данных Субъекта на иных законных основаниях.

52





ДОГОВОР № ДУ/06-СРП-04/24  
участия в долевом строительстве

Москва

«11» апреля 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» («СВЕРНЫЙ ПОРТ» № ИНН 77/01/010, ОГРН 117700010043823, дата государственной регистрации 01.03.2017 года, наименование зарегистрированного органа: Московская инспекция Федеральной службы № 46 по г. Москве, адрес: Московская область, 125026, г. Москва, пер. Грешинский, дом 9, стр. 2, пом. V, ком. 2, нежилое здание «Застройщик», в лице Сидорова Елены Геннадьевны, действующей на основании доверенности, уполномоченной нотариусом нотариального округа Санкт-Петербурга Лопатиным Евгением Владимировичем, ЧП, декабря 2023 года, на бланке № АН-058840, зарегистрированной в реестре на № 78/18-48/78-2023-13-423, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Гильяфф Капитал» («Гильяфф Капитал» далее – «Гильяфф») (ИНН 77/01/010, ОГРН 117700010043844, дата государственной регистрации 03.03.2015 в реестре неактивных юридических лиц (ФНС № 29/50), ИНН 77/03/04530, ОГРН 1197746380138, в лице Михаила Сергея Александровича, действующего на основании доверенности от 21.08.2022, уполномоченной Хватуриной Галиной Сергеевны, юридическая организация, являющаяся обществу города Москвы Единой Ресурсной Организацией, зарегистрированной в реестре на № 77/720-47/77-2022-4-399, именуемое далее «Долящик», с другой стороны, заключили настоящий Договор (далее по тексту – «Договор») о строительстве, сдаче и приеме объекта.

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок с привлечением подрядных организаций построить Многофункциональный жилой комплекс с встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом (ПОТ № 7), на земельном участке площадью 17 607 кв.м, по адресу: г. Москва, САО, Ленинградское ш., кадастровый номер: 77:09:0001004:3823, 77:09:0001004:3834, 77:09:0001004:3844, 77:09:0001004:3845 (далее по тексту – «Объект») и после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию передать Долящику квартиру в указанном доме (объект долевого строительства – далее «квартира»), описание которой содержится в пункте 1.2 настоящего Договора, и Долящик обязуется уплатить Застройщику установленный настоящим Договором долевой взнос (далее – «Долг») и принять квартиру по Акту приема-передачи после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

1.2. В случае исполнения Долящиком обязательств по настоящему Договору, после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию Долящику передается для оформления права собственности находящиеся в указанном Объекте следующие недвижимые имущество – квартира с одной спальней (нежилая квартира), площадью подлежащая простому характеристике: общая – 16 кв.м, встроенно-пристроенная квартира, Корпус 7А, этаж 28, условный номер (далее – «ПШ»), 324, наложение – жилое. План квартиры, включающий все описания и несоответствия в Объекте, прилагаются в Приложении № 1 к Договору, детальный план квартиры в Приложении № 2 к Договору.

1.3. Если по истечении указанного в настоящем пункте периода квартира передается как сумма площадей всех частей квартиры (включая площадь нежилого вспомогательного использования), за исключением площади балконов, лоджий и террас, и именуется далее «жилая квартира». Указанная в настоящем пункте площадь включает площадь помещений и помещений общего пользования, входящих в состав квартиры, расположенных в Объекте, принадлежащих на праве собственности на квартиру, а также право общей долевой собственности на общее имущество в Объекте, возникающее с момента государственной регистрации права собственности на квартиру, оформляемое государственной регистрацией (далее по тексту – «регистрационный срок»), при предъявлении Долящиком на регистрацию требуемых действующих законодательством документов.

1.4. Квартира передается Долящику в соответствии с и с соблюдением согласно Приложению № 3 к Договору.

1.5. Застройщик имеет право на привлечение денежных средств участников долевого строительства на основании следующего документа:

– Разрешение на строительство № 77-09-021420-2024 от 13.03.2024 г., выданное Комитетом государственного строительства г. Москвы (Мостростройкомитет).

– Договор купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 77:09:0001004:3823 от 09.08.2022 года, государственная регистрация права собственности произошла 17 августа 2022 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, запись регистрации № 77:09:0001004:3823-77/05/1/2022-11;

– Договор купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 77:09:0001004:3824 от 09.08.2022 года, государственная регистрация права собственности произошла 17 августа 2022 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, запись регистрации № 77:09:0001004:3824-77/05/1/2022-11;

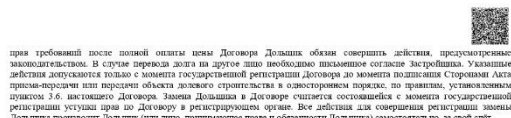
– Договор купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 77:09:0001004:3844 от 09.08.2022 года, государственная регистрация права собственности произошла 17 августа 2022 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, запись регистрации № 77:09:0001004:3844-77/05/1/2022-11;

– Договор купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 77:09:0001004:3845 от 09.08.2022 года, государственная регистрация права собственности произошла 17 августа 2022 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, запись регистрации № 77:09:0001004:3845-77/05/1/2022-11;

– Проектная декларация Объекта № 77-001032 от 14.03.2023 г., соответствующая требованиям, установленным Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», размещенная на сайте [www.fond.ru](http://www.fond.ru).

1.6. Привлечение денежных средств осуществляется Застройщиком путем размещения денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу в порядке, предусмотренном статьей 15.1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

1



прав требований после полного оплаты всеми Договора Долящик обязан совершить действия, предусмотренные законодательством. В случае перевода долга на другое лицо необходимо письменное согласие Застройщика. Указанные действия допускаются только с момента государственной регистрации Договора до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи или передачи объекта долевого строительства в оговоренном порядке, по правилам, установленным пунктом 3.6. настоящего Договора. Замена Долящика в Договоре считается состоявшейся с момента государственной регистрации уступки прав требования Застройщиком в регистрирующий орган. В случае передачи требования, замены Долящика происходит Долящик (или лицо, принимающее права и обязанности Долящика) самостоятельно, за свой счет.

В случае уступки Долящиком, являющегося владельцем счета эскроу, прав требований по Договору при переводе долга при требовании Застройщика, в том числе в отношении права собственности, принадлежащего Долящику, выданным на имущество Долящика, к Новому Долящику с момента государственной регистрации (договора), на основании которого производится уступка прав требования Долящиком по настоящему Договору, или с момента перевода по акту оговоренному при передаче по такому Договору переводит все права и обязанности по договору счета эскроу, заключенному прежде Долящиком.

## 3. СРОКИ И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ КВАРТИРЫ

3.1. Застройщик обязуется передать квартиру по Акту приема-передачи не позднее IV квартала 2028 года, после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

Застройщик вправе передать квартиру Долящику досрочно, и любое время после фактического получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию. Долящик не вправе отказываться от досрочной передачи квартиры.

3.2. Уведомление о завершении строительства Объекта и готовности квартиры к передаче должно быть направлено Долящику не позднее, чем за десять дней до наступления срока, указанного в пункте 3.1. Договора, заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному в настоящем Договоре адресу для направления почтовой корреспонденции или вручено Долящику лично под расписку. Уведомление о завершении строительства Объекта и готовности квартиры к передаче не будет считаться принятым, если оно отправлено ранее, чем за один месяц до окончания срока передачи, но в пределах квартала, указанного в п.3.1. Договора.

3.3. Долящик, получивший уведомление Застройщика о завершении строительства Объекта и готовности квартиры к передаче, обязан присутствовать к осмотру в течение 20 (двадцати) рабочих дней с момента получения уведомления Застройщика.

3.4. Застройщик считается не исполнившим свои обязательства передатчик квартиры, указанный в п.3.1. Договора, если уведомление о завершении строительства Объекта и готовности квартиры к передаче будет направлено Долящику в срок, указанный в п.3.2. Договора (о чем свидетельствуют дата отправки и отписки почтового отправления), а Долящик получит указанное уведомление Застройщиком по истечении срока передачи квартиры, указанного в п.3.1. Договора.

3.5. Долящик имеет право отказаться от приема квартиры и подписания Акта приема-передачи квартиры только в случае, если в результате осмотра квартиры Сторонами был составлен акт осмотра с перечнем несоответствий переданной квартире условиям Договора, проектной документации, технических регламентов. После устранения несоответствий (недостатков) переданной квартиры в порядке, оговоренном в п.4.7. Договора, Долящик обязан принять квартиру по Акту приема-передачи в течение 2-х рабочих дней после получения Долящиком уведомления об устранении несоответствий (недостатков). Сообщение об устранении несоответствий (недостатков) и о готовности квартиры к повторной передаче должно быть направлено Долящику в любое время, указанное в уведомлении о вручении или вручено лично под расписку (в т.ч., не ограничиваясь, являясь курьерской службой). Сообщение об устранении несоответствий (недостатков) и о готовности квартиры к повторной передаче может быть направлено также по электронной почте или иным способом, но указанным в настоящем Договоре адресу электронной почты и в номере телефона соответственно.

Стороны пришли к соглашению, что акт осмотра, подписанный без замечаний по качеству переданной квартиры, одновременно является уведомлением, в соответствии с которым Долящик, о необходимости подписания Акта приема-передачи квартиры, не имеющей несоответствий (недостатков), в течение 2 (двух) рабочих дней с момента осмотра квартиры. Действительным уведомлением Застройщика в адрес Долящика не является, Долящик уведомлен о необходимости уведомления от принятия квартиры при осмотре квартиры и отсутствия несоответствий переданной квартире условиям Договора, проектной документации, технических регламентов.

3.6. При уклонении Долящика от приема квартиры и предусмотренный пунктом 3.3. Договора срок приема квартиры Долящиком от приема квартиры (на исключении срока, указанного в п.3.3. Договора), Застройщик по истечении двух месяцев с момента истечения срока, указанного в п.3.3. Договора, составляет односторонний Акт приема-передачи квартиры. Односторонний Акт приема-передачи квартиры составляется в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Долящиком уведомления о завершении строительства Объекта и готовности квартиры к передаче, либо, если оператор почтовой связи заказное письмо-уведомление возвращено с сообщением об отказе Долящика от его получения или в связи с отсутствием Долящика по указанному в Договоре почтовому адресу или истечением срока хранения.

3.7. В случае, если строительство Объекта не может быть завершено в срок, указанный в п.3.1. Договора, в силу обстоятельств, не зависящих от действий Застройщика, Застройщик не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения предусмотренного срока, направляет Долящику предложение об изменении Договора, Стороны соглашаются новый срок передачи квартиры и подпадают под действие следующего соглашения.

3

## 4. КАЧЕСТВО КВАРТИРЫ И ОБЪЕКТА

4.1. Застройщик обязан передать Долящику квартиру, комплектность и качество которой соответствует условиям настоящего Договора и проектной документации, а также нормативным требованиям.

4.2. Комплектность и качество квартиры соответствуют условиям настоящего Договора при условии, что в квартире присутствуют и установлены все конструктивные элементы, указанные в Приложении № 3 к настоящему Договору.

3

Ф) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту – «214-ФЗ»), в условиях настоящего Договора, Договор – в соответствии с положениями 214-ФЗ является Договором.

Договорная сумма – размер денежного Договора, согласованная Сторонами в пункте 5.1 Договора, являющаяся Договором на Счет эскроу, в размере, порядке и срок, предусмотренные разделом 5 Договора.

Бенефициар – в соответствии с положениями 214-ФЗ является Застройщик.

Счет эскроу – специальный банковский счет, на котором хранятся денежные средства Договора на счет эскроу, открываемый у Эскроу-агента по договору счета эскроу, заключенному для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от владельцев выданных счетов Договора в счет уплаты цены настоящего Договора, и в целях перечисления бенефициару, в порядке, предусмотренном 214-ФЗ.

Эскроу-агент – Полное наименование (фирменное наименование): Публичное акционерное общество «Сбербанк России».

Средствование наименование: ТАО Сбербанк  
ИНН 77/07/3893, ОГРН 1027700132195  
Место нахождения (адрес): 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19  
Адрес электронной почты: [Escrow\\_Sberbank@sberbank.ru](mailto:Escrow_Sberbank@sberbank.ru)  
Телефон: 8-800-707-00-70

В силу того, что расчеты по настоящему Договору осуществляются с использованием счетов эскроу, налицо в силу закона на представителей для строительства Земельный участок и строиться на этом участке многоквартирный дом на основании ч. 4, ст. 15.4-214-ФЗ в пользу Долящика не устанавливается.

## 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

## 2.1. Застройщик обязан:

2.1.1. Осуществлять строительство Объекта в соответствии с проектной документацией, техническими регламентами, проектными нормативными требованиями и настоящим Договором.

2.1.2. По требованию Долящика информировать его о ходе строительства Объекта.

2.1.3. Обеспечить получение Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

2.1.4. Передать Долящику квартиру, качество которой соответствует условиям Договора, проектной документацией, техническим регламентам.

2.1.5. В порядке, предусмотренном Договором, направить Долящику письменное уведомление о завершении строительства Объекта и готовности квартиры к передаче.

2.1.6. В период действия настоящего Договора не заключать с третьими лицами каких-либо сделок в отношении квартиры.

2.1.7. Застройщик гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора права на квартиру не обременены, в том числе ипотекой, в судебных разбирательствах не состоит.

## 2.2. Долящик обязан:

2.2.1. Внести долевой взнос в срок и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

2.2.2. Принять квартиру по Акту приема-передачи в срок, указанный в п.3.3. Договора.

2.2.3. До момента приема квартиры в срок, указанный в п.3.3. Договора, осуществить оплату квартиры с использованием соответствующего Акта осмотра.

2.2.4. Застройщик вправе передать квартиру Долящику досрочно, после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию. При этом передача-принятие квартиры осуществляется Сторонами в соответствии с порядком, установленным в разделе 3 настоящего Договора. При уклонении Долящика от такой досрочной передачи, наступают последствия, предусмотренные в п.3.6. настоящего Договора.

2.2.5. Если все указанные риски, связанные с гибелью или повреждением квартиры, возникающие в ней имущества (в том числе прироста имущества и общего имущества Объекта со дня подписания Договора Акта приема-передачи квартиры либо с момента составления Застройщиком одностороннего Акта в соответствии с п.3.6. настоящего Договора).

2.2.6. Если все риски по содержанию квартиры и общего имущества Объекта, оплате коммунальных услуг с момента подписания Акта приема-передачи квартиры, либо с момента составления Застройщиком одностороннего Акта в соответствии с п.3.6. настоящего Договора, несет лицо, владеющее на праве собственности на квартиру.

2.2.7. Долящик не вправе препятствовать работам по сдаче квартиры или установке необходимого оборудования на квартире до подписания Акта приема-передачи квартиры. До государственной регистрации права собственности владельцы иностранных лиц Фонд на квартиру не допускаются работы по завершению и реконструкции квартиры.

В случае самостоятельного выноса Долящиком перестановки мебели Застройщик имеет право ограничить Долящику свободный доступ в квартиру, установку собственных входных дверей и замков, а также за счет Долящика привести квартиру в состояние, соответствующее проекту. Самостоятельно выношенные Долящиком отходы и материалы, оставшиеся в квартире, являются собственностью Долящика и подлежат выносу из квартиры на ответственность Застройщика или третьих лиц (уборка, привнесение сантехнической перепланировки или переоборудования квартиры).

2.2.8. Лицо или лица, выполняющие, путем выдачи соответствующей документации, в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора, приводят документы по полному документу на государственную регистрацию Договора в регистрирующий орган Центр государственных услуг г. Москвы «Мои документы» или посредством системы электронной регистрации и иных решений на государственной регистрации в установленном законом порядке.

2.2.9. Проектный расчет прав собственности на квартиру после передачи по Акту приема-передачи и нести расходы по государственной регистрации в установленном законом порядке.

2.2.10. Уступка Долящиком прав требований по Договору допускается только после уплаты ими всеми Договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном ГК РФ. При уступке

2

4.3. Стороны признают, что площадь квартиры, переданной Долящику, может отличаться от площади, указанной в п.1.2 настоящего Договора, и это не будет считаться существенным изменением размера квартиры и нарушением требований к качеству квартиры при условии, что отклонения площади не будут превышать предельно допустимых значений, установленных Сторонами, которые признают, что не считаются существенным изменением размера квартиры отклонения площади квартиры по результатам осмотра ПИБ от площади квартиры, указанной в п.1.2 настоящего Договора, в пределах 5 % как в большую, так и в меньшую сторону.

4.4. Стороны договорились, что площадь отдельных комнат, кухни и других помещений может быть уменьшена или увеличена за счет, соответственно, уменьшения или увеличения других помещений квартиры, в результате возникновения которых площадь квартиры не уменьшается и не увеличивается. Таким образом, уменьшение площади помещений (и не помещений) является нарушением требований к качеству квартиры и существенным изменением размера квартиры при условии, что общая площадь квартиры не меняется, либо меняется в пределах, указанных в п.4.3. настоящего Договора.

4.5. При составлении проектной документации, требований к качеству квартиры принимаются следующие:

- описание площади квартиры по результатам осмотра ПИБ от проектной площади квартиры более предельно, описанных в пункте 4.3. настоящего Договора;
- определение площади квартиры в метрах, либо по ее количеству для постоянного проживания, что определяется по критериям, установленным «Обязательным к применению положениям жилищного законодательства, действующим для проживания и многоквартирных домов многоквартирных и подлежащих сносу», утвержденным Постановлением Правительства РФ № 47 от 28.01.2006 г., и иными законодательными актами.

4.6. Застройщиком устанавливается гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав объекта долевого строительства, на предъявление требований в связи с ненадлежащим качеством квартиры. Указанный гарантийный срок составляет 5 (пять) лет и исчисляется со дня передачи Долящику квартиры по акту приема-передачи.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав переданной Долящику квартиры, составляет 3 (три) года и не исчисляется со дня подписания первого передаточного Акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Застройщик не несет ответственности за недостатки квартиры, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа квартиры (оборудования) или не (его) систем, нарушения требований технических регламентов, проектных регламентов, а также иных обязательных требований к проекту ее эксплуатации, в том числе прописанных в выданных Долящику предписаниях и инструкциях по эксплуатации, либо вследствие ненадлежащего его ремонта, произведенного самим Долящиком или привлеченными на третьи лица.

В частности, Застройщик не будет нести ответственность за недостатки инженерного оборудования, если будет установлено, что Долящик в течение гарантийного срока менял место подключения стояков водоснабжения, канализационных стояков, трубопроводов и радиаторов отопления без согласования этого с уполномоченными органами и проектными организациями, имеющими лицензию, допуска указанные стояки и радиаторы на другие, не предусмотренные проектом строительства Объекта, производил изменения в системе электроснабжения помещений, в т.ч. менял место расположения квартирного электрощита без согласования с уполномоченными органами.

4.7. В случае, если квартира, подлежащая передаче Долящику (в собственности владельца инвестиционных паев Фонда), не соответствует требованиям, указанным в п.4.1. Договора, и Стороны составили акт осмотра с указанием несоответствий (недостатков), Долящик имеет право требовать:

- возмещения ущерба, нанесенного в результате ремонта квартиры;
- возмещения уменьшения цены Договора;
- возмещения понесенных Долящиком расходов на устранение недостатков квартиры.

## 5. ДОЛЕВОЙ ВЗНОС

5.1. Общий размер долевого взноса, подлежащего внесению Долящиком Застройщику (цена Договора), составляет 15 087 888 (Пятнадцать миллионов восемьсот семь тысяч восемьсот восемьдесят восемь) рублей 00 копеек.

5.2. Внесение долевого взноса осуществляется Долящиком в следующем порядке:

5.2.1. К моменту подписания настоящего Договора Долящик обязан перечислить сумму счета эскроу Эскроу-агента и передать сумму счета эскроу Застройщику для целей исполнения Сторонами настоящего Договора.

5.2.2. В течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора владельцы требований Договора на счет эскроу у Эскроу-агента и Застройщиком для целей исполнения Сторонами настоящего Договора на следующих условиях:

– Долящиком по счету эскроу будет являться Долящик.

В случае приобретения Объекта долевого строительства в общую долевую собственность, счета эскроу открываются каждому участнику долевого строительства, на сумму, пропорциональную размеру его доли.

Бенефициаром по счету эскроу будет являться Застройщик.

Договорная сумма равняется цене Договора.

Срок установления договором по 30/09/2026 года Договора, а также подтверждение возможности осуществления платежей в счет оплаты долевого взноса на счет эскроу Застройщик направляет Эскроу-агенту на адрес электронной почты: [Escrow\\_Sberbank@sberbank.ru](mailto:Escrow_Sberbank@sberbank.ru) сканированную копию настоящего Договора в зашифрованном виде, удостоверяемую документом, подписанным оператором, осуществляющим государственную регистрацию при наложении подписи и содержащим сведения о государственной регистрации Договора.

В целях подтверждения возможности внесения долевого взноса на счет эскроу Застройщик вправе направить Эскроу-агенту на адрес электронной почты [Escrow\\_Sberbank@sberbank.ru](mailto:Escrow_Sberbank@sberbank.ru) сканированную копию настоящего Договора в зашифрованном виде, удостоверяемую документом, подписанным оператором, осуществляющим государственную регистрацию при наложении подписи и содержащим сведения о государственной регистрации Договора.

В целях подтверждения возможности внесения долевого взноса на счет эскроу Застройщик вправе направить Эскроу-агенту на адрес электронной почты [Escrow\\_Sberbank@sberbank.ru](mailto:Escrow_Sberbank@sberbank.ru) сканированную копию настоящего Договора в зашифрованном виде, удостоверяемую документом, подписанным оператором, осуществляющим государственную регистрацию при наложении подписи и содержащим сведения о государственной регистрации Договора.

4

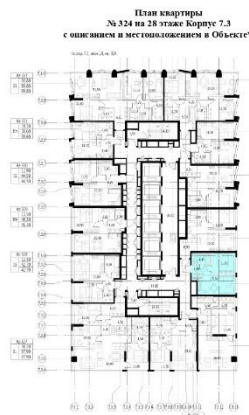








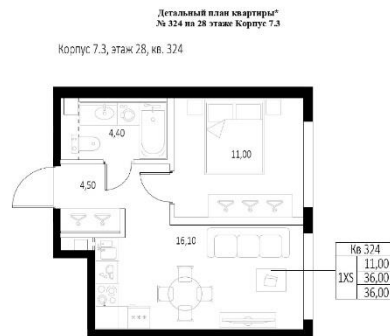
Приложение № 1  
к Договору № ДДУ0065-СПИ7-04/24  
от «11» апреля 2024 г.



\*Плани квартиры определяет расположение квартиры относительно других объектов на этаже и относительно жилого дома. Расположение дверных и оконных проемов, инженерного и иного оборудования в квартире указаны ориентировочно. фактическое их местоположение и размеры могут быть уточнены Застройщиком в результате проведения строительных работ в соответствии с проектной документацией.



Приложение № 2  
к Договору № ДДУ0065-СП17-04/24  
от «11» апреля 2024 г.



\* Вариант расстановки мебели предлагается. Долянку для сведения, сантехническое оборудование будут размещаться в соответствии с проектом, графически указаны предполагаемые места размещения.



Приложение № 3  
к Договору № ДДУ0065-СПИ7-04/24  
от «11» апреля 2024 г.

Характеристика передаваемой квартиры,  
расположенной по адресу: г. Москва, внутригородская территория муниципального округа Левобережный,  
Ленинградское шоссе, на земельных участках с кадастровыми номерами 77:09:0001004:3823, 77:09:0001004:3834,  
77:09:0001004:3844, 77:09:0001004:3845

1. Общие характеристики Объекта:

1. Тип объекта - Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными объектами коллективного пользования (ТОП).
2. Назначение Объекта - жилое.
3. Общая площадь здания - корпус 7.1 - 35, 301, 53 кв. м; корпус 7.3 - 58, 620 кв. м.;
4. Количество этажей - корпус 7.1 - 36; корпус 7.3 - 40;
5. Материал (конструктивных элементов) - «алюминий-качественный»;
6. Каналы микроклиматизации - «воздушный»;
7. Сельскохозяйственная - 3 и более гектара.
8. В соответствии с п. 2 ст. 48, 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации Объект относится к уникальным объектам, т.е. к проектной документации Объекта предусмотрено то, что один из характеристик, являющихся основанием для его отнесения к уникальным объектам:
9. Отраслевая конструкция (исполнение стены) - «внутренний фасад»;
10. Охлаждение - пассивное охлаждение с применением мультиэнтальпийного теплообмена;
11. Магистральные перегородки - несущие стены по проекту, нулевые железобетон, несущие стены по проекту, нулевые железобетон, со звукоизоляцией;
12. Несущие перегородки между жилыми комнатами - звукоизоляцией по типовым строительным типам из металлического каркаса с звукоизоляцией звукоизоляционными плитками из минеральной ваты;
13. Несущие перегородки между жилыми комнатами - звукоизоляцией по типовым строительным типам из металлического каркаса с звукоизоляцией звукоизоляционными плитками из минеральной ваты;
14. Типы - звукоизоляционные звукоизоляционные плиты из минеральной ваты;
15. Типы - звукоизоляционные звукоизоляционные плиты из минеральной ваты;

2. Характеристика передаваемой Квартиры:

- [illegible]



- ж) кондиционирование - предусмотрена прокладка фреоновых труб с установкой запорной арматуры в соответствии с проектом без разводки до оконных устройств;

## 2.2. Состояние поверхностей в передаваемой Квартире

- [illegible]

Застойщик оставляет за собой право на изменение качества материалов и оборудования, указанных в характеристике Квартиры, если указанное изменение не влечет за собой ухудшение качества передаваемой Квартиры и увеличение общего долговязого качества (типа Квартиры).

Стороны пришли к соглашению, что Застойщик вправе использовать как указанные материалы, так и сходные, что не является недостатком, приводящим к ухудшению качества Квартиры либо делаящим Квартиру непригодной для использования, и не является нарушением условий Договора.







Приложение № 4  
к Договору № ДД-0665-СПИТ-04/24  
от «11» апреля 2024 г.

#### СОГЛАСИЕ НА ОБРАБОТКУ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

Я, **Гражданин Российской Федерации Михаил Сергеевич Александрович,**  
(ФИО полностью),

(далее – «Субъект»), свободно, в своей воле и в своем интересе даю согласие ООО «ЛЕНГИДА» (далее – «Оператор»), на обработку моих персональных данных на следующих условиях:

**Перечень моих персональных данных, на обработку которых я даю согласие:** ФИО, номер телефона, адрес электронной почты (далее – «Персональные данные»);

Наша обработка моих Персональных данных – информационная деятельность Оператора, а именно: направление сообщений информационного характера об объектах недвижимости Оператора и его аффилированных лиц, а также прочих информационных данных, мероприятий, событий (реклама, новостная рассылка), проведение опросов, акций, маркетинговых и внутренних статистических исследований.

**Перечень действий (операций) или совокупности действий (операций), которые могут совершаться с Персональными данными с использованием средств автоматизации или без таковой:** сбор, запись, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), передача, предоставление, распространение, доступ, а также обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение.

Информационная деятельность Оператора требует привлечения сторонних провайдеров/поставщиков услуг, предоставляющих услуги по продвижению рекламы в интернете, технической поддержке, аналитике данных и другим сложным вопросам. Принимая указанные выше, Оператор заключает с иными договорами, обязывающими его обеспечить конфиденциальность и принятие необходимых организационных, правовых и технических мер защиты персональных данных. Ни при каких обстоятельствах такая личная информация не будет передаваться третьим лицам, не будет использоваться для иных целей, не будет передаваться третьим лицам, не будет использоваться для иных целей, не будет передаваться третьим лицам, не будет использоваться для иных целей.

Оператор также вправе передавать мои персональные данные аффилированным с ним лицам для достижения целей, предусмотренных настоящим согласием. Перечень аффилированных лиц размещен на официальном сайте Оператора в разделе «Политика конфиденциальности».

Настоящее Согласие действует до момента его отозвания.

Субъект вправе отозвать свое согласие посредством направления Оператору письменного заявления по адресу: 196210, г. Санкт-Петербург, улица Сиреневая, дом 8, литер А, офис 307, кабинет 1 или на следующий адрес электронной почты: info@lenigida.ru.

В случае отзыва Субъектом согласия Оператор прекращает обработку Персональных данных и уничтожает Персональные данные в срок, не превышающий 30 (тридцать) календарных дней с даты поступления указанного отзыва на исключение случаев, когда Оператор вправе продолжить обработку Персональных данных Субъекта на иных законных основаниях.

13

– Договор купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 77:09:0001004:3834 от 09.08.2022 года, государственная регистрация права собственности произведена 17 августа 2022 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, запись регистрации № 77:09:0001004:3834-77:05/2022-11;

– Договор купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 77:09:0001004:3844 от 09.08.2022 года, государственная регистрация права собственности произведена 17 августа 2022 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, запись регистрации № 77:09:0001004:3844-77:05/2022-11;

– Договор купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 77:09:0001004:3845 от 09.08.2022 года, государственная регистрация права собственности произведена 17 августа 2022 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, запись регистрации № 77:09:0001004:3845-77:05/2022-11;

– Проектная декларация Объекта № 77-00093 от 14.03.2024 г., соответствующая требованиям, установленным Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», размещен на сайте: [lenigida.ru](http://lenigida.ru).

1.6. Привлечение денежных средств осуществляется Застройщиком путем размещения денежных средств участников долевого строительства на счетах карку в порядке, предусмотренном статьей 15.1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту – «214-ФЗ»), и условиями настоящего Договора, «Депозит» в соответствии с положениями 214-ФЗ является «Депозитом».

Денежными суммами – равняется цене Договора, согласованная Сторонами в пункте 5.1 Договора, включая Депозитов на Счет карку, в размере, порядке и сроки, предусмотренные разделом 5 Договора.

Бенифициру – в соответствии с положениями 214-ФЗ является Застройщик.

Счет карку – денежные Депозитов, Депозитированной суммой в счет уплаты цены настоящего Договора на счет карку, открытый на Эксплуатант по договору счета карку, заключенному для учета и блокирования денежных средств, полученных Эксплуатант от владельцев выданных Счета Депозитов в счет уплаты цены настоящего Договора, в целях исполнения Бенифициру, в порядке, предусмотренном 214-ФЗ.

Эксплуатант – Полное наименование (фирменное наименование): Публичное акционерное общество «Сбербанк России».

Содержание: наименование: ПАО «Сбербанк».

ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132105

Место нахождения (адрес): 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19

Адрес электронной почты: [Eksploitant@sberbank.ru](mailto:Eksploitant@sberbank.ru)

Телефон: 8-800-707-00-70

В силу того, что расчеты по настоящему Договору осуществляются с использованием счетов карку, залог в силу закона не предоставляется для строительства Залогом участку и строится на этом участке залогом участку в соответствии с ч. 4 ст. 15.4 214-ФЗ в пользу Депозита не устанавливается.

#### 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

**2.1. Застройщик обязан:**

2.1.1. Осуществлять строительство Объекта в соответствии с проектной документацией, техническими регламентами, проектом периметра благоустройства и условиями Договора.

2.1.2. По требованию Депозита информировать его о ходе строительства Объекта.

2.1.3. Обеспечить получение Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

2.1.4. В порядке, предусмотренном Договором, направлять Депозиту письменное уведомление о завершении строительства Объекта и готовности квартиры к передаче.

2.1.5. В период действия настоящего Договора не заключать с третьими лицами каких-либо сделок в отношении Квартиры.

2.1.6. В случае досрочного расторжения настоящего Договора возместить Депозиту денежные средства, внесенные последним по настоящему Договору в качестве оплаты (цены договора), в порядке и на условиях, определенных настоящим Договором, путем перечисления денежных средств на счет Депозита.

2.1.7. Застройщик гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора права на квартиру не обременены, в споры, под арестом, залогом, а судебных разбирательства не состоят.

**2.2. Депозит обязан:**

2.2.1. Внести денежный взнос в срок и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

2.2.2. Принять квартиру по Акту приема-передачи в срок, указанный в 3.3. Договора.

2.2.3. В момент приема квартиры в срок, указанный в уведомлении Застройщика, осуществить осмотр квартиры с подписанием соответствующего Акта осмотра.

2.2.4. Застройщик вправе передать квартиру Депозиту досрочно, после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию. При этом прием-передача квартиры осуществляется Сторонами в соответствии с порядком, установленным в разделе 3 настоящего Договора. При уклонении Депозита от такой досрочной передачи, наступают последствия, предусмотренные в п. 3.6. настоящего Договора.

2.2.5. Если все имущество, связанное с гибелью или порчей квартиры, находится в ней (находится в ней, в том числе при условии утраты), и общее имущество Объекта со стороны Депозита, а также прием-передача квартиры либо с момента составления Застройщиком одностороннего Акта в соответствии с п. 3.6. настоящего Договора.

2.2.6. Если все расходы по содержанию квартиры и общего имущества Объекта, оплате коммунальных услуг с момента подписания акта прием-передачи квартиры либо с момента составления Застройщиком одностороннего Акта в соответствии с п. 3.6. настоящего Договора, вне зависимости от наличия или отсутствия у владельца недвижимого имущества Фонда застройщика права собственности на квартиру.

2

Москва

ДОГОВОР № ДД-0665-СПИТ-04/24  
участия в долевом строительстве

«11» апреля 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» (ИНН 77:09:0001004:3823, ОГРН 121700095320, дата государственной регистрации 18.10.2021 года, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, адрес местонахождения: 125065, г. Москва, пер. Грешинский, дом 9, стр. 2, пом. 5, код 2, наименование далее «Застройщик», в лице Сабировой Елены Геннадьевны, действующей на основании доверенности, удостоверенной нотариусом государственного округа Санкт-Петербург: Леонидом Евгением Владимировичем, «04» декабря 2023 года, на бланке 78 АД 4588470, зарегистрированной в реестре за № 78/149-07/8-2023-13-23, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Ташафф Консалтинг» Д.У. (ИНН 77:09:0001004:3844, ОГРН 121700095320, дата государственной регистрации 18.10.2021 года, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, адрес местонахождения: 125065, г. Москва, пер. Грешинский, дом 9, стр. 2, пом. 5, код 2, наименование далее «Застройщик», в лице Сабировой Елены Геннадьевны, действующей на основании доверенности от 31.08.2023, удостоверенной Уполномоченным Уполномоченным Сабировым, в качестве представителя общества находится нотариус города Москвы Болдырев Сергей Александрович, зарегистрированной в реестре за № 77-720-07/77-2023-4-389, далее «Депозит», с другой стороны, заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о предоставлении, владеть его Стороны:

#### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим договором срок с привлечением лиц, осуществляющих строительство Многоквартирного жилого комплекса со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом (ДОТ 7), на указанных участках по адресу: г. Москва, САО, Ленинградское ш., кадастровый номер: 77:09:0001004:3823, 77:09:0001004:3834, 77:09:0001004:3844, (далее по тексту – «Объект») и после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию передать Депозиту квартиру в указанном доме (объект долевого строительства) – далее по тексту Договора Квартира, указанные в настоящем пункте, совместно используемые как «Квартира», описание которых содержится в пункте 1.2. настоящего Договора, а Депозит обязуется принять Застройщику установленный настоящим договором долевой взнос (цену договора) и принять Квартиру по Акту приема-передачи после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

1.2. В случае исполнения Депозитом обязательств по настоящему Договору, после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию Депозиту передается для оформления права собственности принадлежащая ему квартира в количестве 6 (Шесть) штук, общей площадью 467,4 кв.м., имеющие следующие проектные характеристики:

| № п/п | Условный номер (этаж) | Площадь, кв.м. | Этаж | Секция     | Количество комнат                      | Назначение |
|-------|-----------------------|----------------|------|------------|----------------------------------------|------------|
| 1     | 1113                  | 88,9           | 5    | Корпус 7.2 | 3-х комнатный (двухкомнатная квартира) | жилое      |
| 2     | 1114                  | 66,9           | 5    | Корпус 7.2 | 3-х комнатный (двухкомнатная квартира) | жилое      |
| 3     | 1118                  | 88,9           | 6    | Корпус 7.2 | 3-х комнатный (двухкомнатная квартира) | жилое      |
| 4     | 1119                  | 66,9           | 6    | Корпус 7.2 | 3-х комнатный (двухкомнатная квартира) | жилое      |
| 5     | 1123                  | 88,9           | 7    | Корпус 7.2 | 3-х комнатный (двухкомнатная квартира) | жилое      |
| 6     | 1124                  | 66,9           | 7    | Корпус 7.2 | 3-х комнатный (двухкомнатная квартира) | жилое      |

План квартиры, включенный в их описание и местонахождение, в Договоре, приводится в Приложении № 1 к Договору, действующий план квартиры – в Приложении № 2 к Договору.

В целях толкования настоящего Договора, указанного в настоящем пункте, площадь квартиры определяется как сумма площадей всех частей квартиры (включая площадь помещений вспомогательного использования, за исключением площади балконов, лоджий и террас) и помещений, входящих в состав квартиры. Указанные в настоящем пункте площадь квартиры являются ориентировочными и подлежат уточнению на основании обмеров Проектно-инженерно-строительного бюро (далее – «ПИБ»).

1.3. Право собственности на квартиру, а также право общей долевой собственности на общее имущество в Объекте возмещается у владельца квартиры – далее по тексту Договора Квартиры, указанные в настоящем пункте, совместно используемые как «Квартира», описание которых содержится в пункте 1.2. настоящего Договора, а Депозит обязуется принять Застройщику установленный настоящим договором долевой взнос (цену договора) и принять Квартиру по Акту приема-передачи после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

1.4. Квартира передается Депозиту в соответствии с с оборудованием согласно Приложению № 3 к Договору.

1.5. Застройщик имеет право на привлечение денежных средств участников долевого строительства на основании следующих документов:

– Разрешение на строительство № 77-09-021420-2024 от 13.03.2024 г., выданное Комитетом государственного строительства города Москвы (Мосгосстройнадзор);

– Договор купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 77:09:0001004:3823 от 09.08.2022 года, государственная регистрация права собственности произведена 17 августа 2022 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, запись регистрации № 77:09:0001004:3823-77:05/2022-11;

– Договор купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 77:09:0001004:3834 от 09.08.2022 года, государственная регистрация права собственности произведена 17 августа 2022 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, запись регистрации № 77:09:0001004:3834-77:05/2022-11;

– Договор купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 77:09:0001004:3844 от 09.08.2022 года, государственная регистрация права собственности произведена 17 августа 2022 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, запись регистрации № 77:09:0001004:3844-77:05/2022-11;

– Проектная декларация Объекта № 77-00093 от 14.03.2024 г., соответствующая требованиям, установленным Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», размещен на сайте: [lenigida.ru](http://lenigida.ru).

1.6. Привлечение денежных средств осуществляется Застройщиком путем размещения денежных средств участников долевого строительства на счетах карку в порядке, предусмотренном статьей 15.1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту – «214-ФЗ»), и условиями настоящего Договора, «Депозит» в соответствии с положениями 214-ФЗ является «Депозитом».

Денежными суммами – равняется цене Договора, согласованная Сторонами в пункте 5.1 Договора, включая Депозитов на Счет карку, в размере, порядке и сроки, предусмотренные разделом 5 Договора.

Бенифициру – в соответствии с положениями 214-ФЗ является Застройщик.

Счет карку – денежные Депозитов, Депозитированной суммой в счет уплаты цены настоящего Договора на счет карку, открытый на Эксплуатант по договору счета карку, заключенному для учета и блокирования денежных средств, полученных Эксплуатант от владельцев выданных Счета Депозитов в счет уплаты цены настоящего Договора, в целях исполнения Бенифициру, в порядке, предусмотренном 214-ФЗ.

Эксплуатант – Полное наименование (фирменное наименование): Публичное акционерное общество «Сбербанк России».

Содержание: наименование: ПАО «Сбербанк».

ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132105

Место нахождения (адрес): 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19

Адрес электронной почты: [Eksploitant@sberbank.ru](mailto:Eksploitant@sberbank.ru)

Телефон: 8-800-707-00-70

В силу того, что расчеты по настоящему Договору осуществляются с использованием счетов карку, залог в силу закона не предоставляется для строительства Залогом участку и строится на этом участке залогом участку в соответствии с ч. 4 ст. 15.4 214-ФЗ в пользу Депозита не устанавливается.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Застройщик обязан:

2.1.1. Осуществлять строительство Объекта в соответствии с проектной документацией, техническими регламентами, проектом периметра благоустройства и условиями Договора.

2.1.2. По требованию Депозита информировать его о ходе строительства Объекта.

2.1.3. Обеспечить получение Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

2.1.4. В порядке, предусмотренном Договором, направлять Депозиту письменное уведомление о завершении строительства Объекта и готовности квартиры к передаче.

2.1.5. В период действия настоящего Договора не заключать с третьими лицами каких-либо сделок в отношении Квартиры.

2.1.6. В случае досрочного расторжения настоящего Договора возместить Депозиту денежные средства, внесенные последним по настоящему Договору в качестве оплаты (цены договора), в порядке и на условиях, определенных настоящим Договором, путем перечисления денежных средств на счет Депозита.

2.1.7. Застройщик гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора права на квартиру не обременены, в споры, под арестом, залогом, а судебных разбирательства не состоят.

2.2. Депозит обязан:

2.2.1. Внести денежный взнос в срок и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

2.2.2. Принять квартиру по Акту приема-передачи в срок, указанный в 3.3. Договора.

2.2.3. В момент приема квартиры в срок, указанный в уведомлении Застройщика, осуществить осмотр квартиры с подписанием соответствующего Акта осмотра.

2.2.4. Застройщик вправе передать квартиру Депозиту досрочно, после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию. При этом прием-передача квартиры осуществляется Сторонами в соответствии с порядком, установленным в разделе 3 настоящего Договора. При уклонении Депозита от такой досрочной передачи, наступают последствия, предусмотренные в п. 3.6. настоящего Договора.

2.2.5. Если все имущество, связанное с гибелью или порчей квартиры, находится в ней (находится в ней, в том числе при условии утраты), и общее имущество Объекта со стороны Депозита, а также прием-передача квартиры либо с момента составления Застройщиком одностороннего Акта в соответствии с п. 3.6. настоящего Договора.

2.2.6. Если все расходы по содержанию квартиры и общего имущества Объекта, оплате коммунальных услуг с момента подписания акта прием-передачи квартиры либо с момента составления Застройщиком одностороннего Акта в соответствии с п. 3.6. настоящего Договора, вне зависимости от наличия или отсутствия у владельца недвижимого имущества Фонда застройщика права собственности на квартиру.

2.2.7. Если все имущество, связанное с гибелью или порчей квартиры, находится в ней (находится в ней, в том числе при условии утраты), и общее имущество Объекта со стороны Депозита, а также прием-передача квартиры либо с момента составления Застройщиком одностороннего Акта в соответствии с п. 3.6. настоящего Договора.

2.2.8. Если все расходы по содержанию квартиры и общего имущества Объекта, оплате коммунальных услуг с момента подписания акта прием-передачи квартиры либо с момента составления Застройщиком одностороннего Акта в соответствии с п. 3.6. настоящего Договора, вне зависимости от наличия или отсутствия у владельца недвижимого имущества Фонда застройщика права собственности на квартиру.

2.2.9. Если все имущество, связанное с гибелью или порчей квартиры, находится в ней (находится в ней, в том числе при условии утраты), и общее имущество Объекта со стороны Депозита, а также прием-передача квартиры либо с момента составления Застройщиком одностороннего Акта в соответствии с п. 3.6. настоящего Договора.

2.2.10. Если все имущество, связанное с гибелью или порчей квартиры, находится в ней (находится в ней, в том числе при условии утраты), и общее имущество Объекта со стороны Депозита, а также прием-передача квартиры либо с момента составления Застройщиком одностороннего Акта в соответствии с п. 3.6. настоящего Договора.

2.2.11. Если все имущество, связанное с гибелью или порчей квартиры, находится в ней (находится в ней, в том числе при условии утраты), и общее имущество Объекта со стороны Депозита, а также прием-передача квартиры либо с момента составления Застройщиком одностороннего Акта в соответствии с п. 3.6. настоящего Договора.

2.2.12. Если все имущество, связанное с гибелью или порчей квартиры, находится в ней (находится в ней, в том числе при условии утраты), и общее имущество Объекта со стороны Депозита, а также прием-передача квартиры либо с момента составления Застройщиком одностороннего Акта в соответствии с п. 3.6. настоящего Договора.

2.2.13. Если все имущество, связанное с гибелью или порчей квартиры, находится в ней (находится в ней, в том числе при условии утраты), и общее имущество Объекта со стороны Депозита, а также прием-передача квартиры либо с момента составления Застройщиком одностороннего Акта в соответствии с п. 3.6. настоящего Договора.

2.2.14. Если все имущество, связанное с гибелью или порчей квартиры, находится в ней (находится в ней, в том числе при условии утраты), и общее имущество Объекта со стороны Депозита, а также прием-передача квартиры либо с момента составления Застройщиком одностороннего Акта в соответствии с п. 3.6. настоящего Договора.

2.2.15. Если все имущество, связанное с гибелью или порчей квартиры, находится в ней (находится в ней, в том числе при условии утраты), и общее имущество Объекта со стороны Депозита, а также прием-передача квартиры либо с момента составления Застройщиком одностороннего Акта в соответствии с п. 3.6. настоящего Договора.

2.2.16. Если все имущество, связанное с гибелью или порчей квартиры, находится в ней (находится в ней, в том числе при условии утраты), и общее имущество Объекта со стороны Депозита, а также прием-передача квартиры либо с момента составления Застройщиком одностороннего Акта в соответствии с п. 3.6. настоящего Договора.

2.2.17. Если все имущество, связанное с гибелью или порчей квартиры, находится в ней (находится в ней, в том числе при условии утраты), и общее имущество Объекта со стороны Депозита, а также прием-передача квартиры либо с момента составления Застройщиком одностороннего Акта в соответствии с п. 3.6. настоящего Договора.

2.2.18. Если все имущество, связанное с гибелью или порчей квартиры, находится в ней (находится в ней, в том числе при условии утраты), и общее имущество Объекта со стороны Депозита, а также прием-передача квартиры либо с момента составления Застройщиком одностороннего Акта в соответствии с п. 3.6. настоящего Договора.

2.2.19. Если все имущество, связанное с гибелью или порчей квартиры, находится в ней (находится в ней, в том числе при условии утраты), и общее имущество Объекта со стороны Депозита, а также прием-передача квартиры либо с момента составления Застройщиком одностороннего Акта в соответствии с п. 3.6. настоящего Договора.

2.2.20. Если все имущество, связанное с гибелью или порчей квартиры, находится в ней (находится в ней, в том числе при условии утраты), и общее имущество Объекта со стороны Депозита, а также прием-передача квартиры либо с момента составления Застройщиком одностороннего Акта в соответствии с п. 3.6. настоящего Договора.

2.2.21. Если все имущество, связанное с гибелью или порчей квартиры, находится в ней (находится в ней, в том числе при условии утраты), и общее имущество Объекта со стороны Депозита, а также прием-передача квартиры либо с момента составления Застройщиком одностороннего Акта в соответствии с п. 3.6. настоящего Договора.

2.2.22. Если все имущество, связанное с гибелью или порчей квартиры, находится в ней (находится в ней, в том числе при условии утраты), и общее имущество Объекта со стороны Депозита, а также прием-передача квартиры либо с момента составления Застройщиком одностороннего Акта в соответствии с п. 3.6. настоящего Договора.

2.2.23. Если все имущество, связанное с гибелью или порчей квартиры, находится в ней (находится в ней, в том числе при условии утраты), и общее имущество Объекта со стороны Депозита, а также прием-передача квартиры либо с момента составления Застройщиком одностороннего Акта в соответствии с п. 3.6. настоящего Договора.

2.2.24. Если все имущество, связанное с гибелью или порчей квартиры, находится в ней (находится в ней, в том числе при условии утраты), и общее имущество Объекта со стороны Депозита, а также прием-передача квартиры либо с момента составления Застройщиком одностороннего Акта в соответствии с п. 3.6. настоящего Договора.

2.2.25. Если все имущество, связанное с гибелью или порчей квартиры, находится в ней (находится в ней, в том числе при условии утраты), и общее имущество Объекта со стороны Депозита, а также прием-передача квартиры либо с момента составления Застройщиком одностороннего Акта в соответствии с п. 3.6. настоящего Договора.

2.2.26. Если все имущество, связанное с гибелью или порчей квартиры, находится в ней (находится в ней, в том числе при условии утраты), и общее имущество Объекта со стороны Депозита, а также прием-передача квартиры либо с момента составления Застройщиком одностороннего Акта в соответствии с п. 3.6. настоящего Договора.

2.2.27. Если все имущество, связанное с гибелью или порчей квартиры, находится в ней (находится в ней, в том числе при условии утраты), и общее имущество Объекта со стороны Депозита, а также прием-передача квартиры либо с момента составления Застройщиком одностороннего Акта в соответствии с п. 3.6. настоящего Договора.

2.2.28. Если все имущество, связанное с гибелью или порчей квартиры, находится в ней (находится в ней, в том числе при условии утраты), и общее имущество Объекта со стороны Депозита, а также прием-передача квартиры либо с момента составления Застройщиком одностороннего Акта в соответствии с п. 3.6. настоящего Договора.

2.2.29. Если все имущество, связанное с гибелью или порчей квартиры, находится в ней (находится в ней, в том числе при условии утраты), и общее имущество Объекта со стороны Депозита, а также прием-передача квартиры либо с момента составления Застройщиком одностороннего Акта в соответствии с п. 3.6. настоящего Договора.

2.2.30. Если все имущество, связанное с гибелью или порчей квартиры, находится в ней (находится в ней, в том числе при условии утраты), и общее имущество Объекта со стороны Депозита, а также прием-передача квартиры либо с момента составления Застройщиком одностороннего Акта в соответствии с п. 3.6. настоящего Договора.

2.2.31. Если все имущество, связанное с гибелью или порчей квартиры, находится в ней (находится в ней, в том числе при условии утраты), и общее имущество Объекта со стороны Депозита, а также прием-передача квартиры либо с момента составления Застройщиком одностороннего Акта в соответствии с п. 3.6. настоящего Договора.

2.2.32. Если все имущество, связанное с гибелью или порчей квартиры, находится в ней (находится в ней, в том числе при условии утраты), и общее имущество Объекта со стороны Депозита, а также прием-передача квартиры либо с момента составления Застройщиком одностороннего Акта в соответствии с п. 3.6. настоящего Договора.

2.2.33. Если все имущество, связанное с гибелью или порчей квартиры, находится в ней (находится в ней, в том числе при условии утраты), и общее имущество Объекта со стороны Депозита, а также прием-передача квартиры либо с момента составления Застройщиком одностороннего Акта в соответствии с п. 3.6. настоящего Договора.

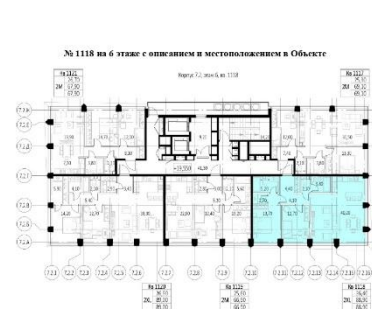
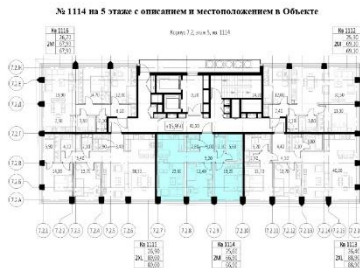
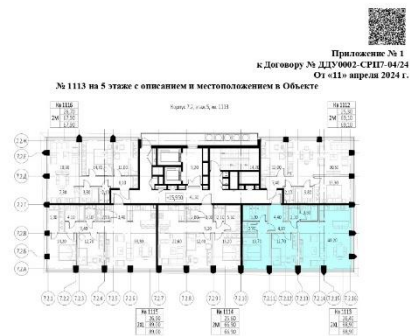
2.2.34. Если все имущество, связанное с гибелью или порчей квартиры, находится в ней (находится в ней, в том числе при условии утраты), и общее имущество Объекта со стороны Депозита, а также прием-передача квартиры либо с момента составления Застройщиком одностороннего Акта в соответствии с п. 3.6. настоящего Договора.

2.2.35. Если все имущество, связанное с гибелью или порчей квартиры, находится в ней (находится в ней, в том числе при условии утраты), и общее имущество Объекта со стороны Депозита, а также прием-передача квартиры либо с момента составления Застройщиком одностороннего Акта в соответствии с п. 3.6. настоящего Договора.



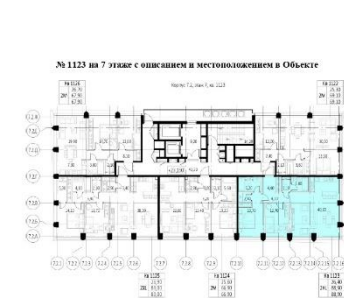






8

9



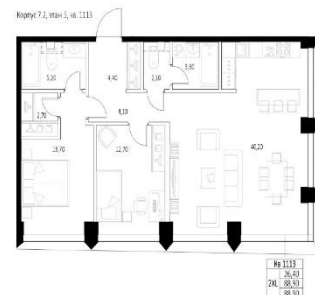
#### План квартиры:

\*План квартиры определяет расположение квартиры относительно других объектов на этаже и относительно жилого дома. Расположение дверей и оконных проемов, планировка и иного оборудования в квартире указаны ориентировочно, фактическое их местоположение и размеры могут быть уточнены Заказчиком в результате проведения строительных работ в соответствии с проектной документацией.

10

Приложение № 2  
к Договору № ДДУ0002-СРП7-04/24  
От «11» апреля 2024 г.

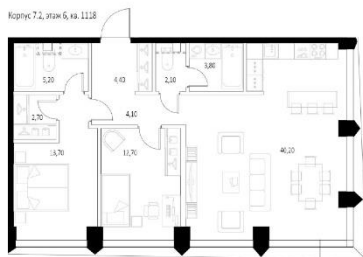
#### Детальный План квартиры\*



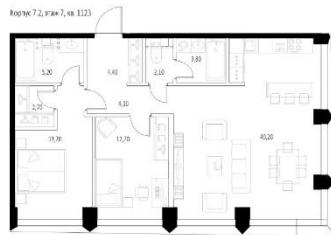
11







Корпус 7.2, этаж 6, кв. 1119



Корпус 7.2, этаж 7, кв. 1124



\* Вариант расстановки мебели предлагается. Доплатку за световое, сантехническое оборудование будут вноситься в соответствии с проектом, графически указаны предполагаемые места расстановки.

12

13

Приложение № 3  
к Договору № ДД/0002-СРПТ-04/24  
От «11» апреля 2024 г.

#### Характеристика передаваемой квартиры,

расположенной по адресу: г. Москва, внутригородская территория муниципального округа «Левобережный», Ленинградское шоссе, на земельном участке с кадастровым номером 77:09:0001004:3823, 77:09:0001004:3834, 77:09:0001004:3844, 77:09:0001004:3845

#### 1. Общие характеристики Объекта:

1. Тип объекта - Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом (ДПТ 7);
- 1.2. Назначение Объекта - жилое;
- 1.3. Общая площадь дома - корпус 7.2 - 9 589,10 кв. м;
- 1.4. Количество этажей - корпус 7.2 - 21;
- 1.5. Материал полов: паркетный - монолитно-железобетонный;
- 1.6. Класс энергоэффективности - А;
- 1.7. Сейсмостойкость - 5 и более баллов;
- 1.8. В соответствии с ч. 2 ст. 48.1. Градостроительного кодекса Российской Федерации Объект относится к уникальным объектам, т.е. в проектной документации Объекта предусмотрена хотя бы одна из характеристик, являющаяся основанием для его отнесения к уникальным объектам;
- 1.9. Организация конструирования (внешний стиль) - современный интерьерный стиль;
- 1.10. Окна - панорамное витражное остекление с применением мультифункционального стекла;
- 1.11. Межквартирные перегородки - несущие стены по проекту: монолитный железобетон; несущие стены по проекту: стеновой бетонный камень со звукоизолирующей минераловатной начинкой;
- 1.12. Несущие перегородки между жилыми комнатами, перегородки между сауной и комнатой - не устанавливаются;
- 1.13. Потолки - железобетонная плита, оштукатуренная от заливки;
- 1.14. Водопровод - металлический;
2. Характеристики передаваемой Квартиры:
- 2.1. Выделены инженерные коммуникации:
- а) электроснабжение - выполнен ввод питающего кабеля в квартиру, установлен щит механизированной работой с автоматическим выключателем. Квартирный электрощиток установлен в нежилом помещении в общей коридор;
- б) холодное и горячее водоснабжение - трубы из сантехнического полипропилена в соответствии с проектом, без разводки до оконных устройств, с установленными счетчиками водопотребления. Разводка труб холодного и горячего водоснабжения от вводного коллектора на этаже, выходящего одним вводом в квартиру;
- в) отопление - разводка по полу в соответствии с проектом, от этажного коллектора с установленными приборами учета, установленными приборами отключения в термоматрицах;
- г) канализация - выполнен монтаж стояков труб с отводами в зоне сауны и кухни;
- д) сантехнические системы:
- противопожарные системы - предусмотрена установка пожарных извещателей и громкоговорителей, подключенных к шлейфу/линии оповещения системы пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией здания соответствующего;
- сети связи - установлен сантехнический щит, выполнен ввод кабеля для подключения IP-телевидения, информационно-сетевой (интернет), IP-телефония посредством сети интернет;
- е) вентиляция - в квартире предусмотрена возможность подключения индивидуальной приточно-вытяжной установки (решетка для забора воздуха на фасаде здания, подключение к вытяжной шахте). Для естественного проветривания в комнатах с окном предусмотрена установка открываемых створок, интегрированных в фасадную систему. Предусмотрена возможность подключения вытяжного кухонного зонта;
- ж) кондиционирование - предусмотрены закладные в стенах для прокладки фреоновых труб от места установки внешнего блока до квартиры, прокладка трасс и приобретение внешнего блока выполняется силами собственника;
- а) не установлено сантехническое оборудование в саунах и ванных комнатах, включая полотенцесушитель;

#### 2.2. Состояние инженерии в передаваемой Квартире:

- а) внутрентравитные механизмы перегородки должны выполняться самостоятельно;
- б) Обработка стеновых поверхностей, грунтовка, окраска и оклейка, облицовка плиткой. Делать самостоятельно. Плитка, закладываемая облицовочная, включены в общую площадь квартиры. Обработка стенов, не облицованных плиткой, производится застройщиком;
- в) пол в комнатах и коридорах - железобетонная плита, оштукатуренная от заливки;
- г) пол в саунах - железобетонная плита, оштукатуренная от заливки;
- д) потолок - во всех помещениях - железобетонная плита (без отделки) (без штукатурки, шпаклевки, окраски), оштукатуренная от заливки;
- е) Застройщик оставляет за собой право на изменение качества материалов и оборудования, указанных в характеристике квартиры, если указанное изменение не влечет за собой ухудшение качества передаваемой квартиры и увеличение общего денежного вклада (цены) квартиры;
- ф) Стены, потолки и перегородки, что Застройщик вправе использовать как указанные материалы, так и другие, что не является недостатком, приводящим к ухудшению качества Квартиры либо делаям Квартиру непригодной для использования, и не является нарушением условий Договора;
- з) Работы по устройству межкомнатных перегородок, а также прочие виды работ, не указанные в настоящем Приложении, Должник выполняет самостоятельно и за свой счет.

14

15

#### СОГЛАСИЕ НА ОБРАБОТКУ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

Я, **Гражданин Российской Федерации Михайлов Сергей Александрович,**  
(*ФИО полностью*)

(далее - «Субъект»), свободно, в своей воле и в своем интересе даю согласие **ООО «ЛЕГЕНДА»** (далее - «Оператор»), на обработку моих персональных данных на следующих условиях:

**Перечень моих персональных данных, на обработку которых я даю согласие:** ФИО, номер телефона, адрес электронной почты (далее - «Персональные данные»).

**Цель обработки моих Персональных данных** - информационная деятельность Оператора, а именно: направление сообщений информационного характера об объектах недвижимости Оператора и его аффилированных лиц, а также проводимых или намеренных мероприятиях, кликах (реклама, новостная рассылка), проведение опросов, акций, маркетинговых и внутренних статистических исследований.

**Перечень действий (операций) или совокупности действий (операций), которые могут совершаться с Персональными данными с использованием средств автоматизации или без таковых:** сбор, запись, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передача (распространение, предоставление, доступ), а также обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение.

Информационная деятельность Оператора требует применения сторонних провайдеров/поставщиков услуг, предоставляющих услуги по продвижению рекламы в интернете, технической поддержке, аналитике данных и другим смежным вопросам. Притякая указанных лиц, Оператор заключает с ними договоры, обязывающие их обеспечивать конфиденциальность и принимать необходимые организационные, правовые и технические меры защиты персональных данных. На при каких обстоятельствах такие лица не вправе осуществлять обработку персональных данных каким-либо образом, противоречащим целям, указанным в соответствующих договорах с Оператором. В частности, я даю согласие, что Оператор может привлечь к обработке персональных данных следующих третьих лиц: ООО «Коллент Соловцов», ООО «Гискар», ООО «Живой сайт», ООО «СХЕМА.ЭДЖЕНСИ», АО «МШЦ», ООО «Смартит».

Оператор также вправе передавать мои персональные данные аффилированным с ним лицам для достижения целей, предусмотренных настоящим согласием. Перечень аффилированных лиц размещен на официальном сайте Оператора в разделе «Политика конфиденциальности».

Настоящее Согласие действует до момента его отзыва.

Субъект вправе отозвать свое согласие посредством направления Оператору письменного заявления по адресу: 196210, г. Санкт-Петербург, улица Стартовая, дом 8, литер А, офис 307, кабинет 1 или на следующий адрес электронной почты: info@legenda-dm.ru.

В случае отзыва Субъектом согласия Оператор обязуется прекратить обработку Персональных данных и уничтожить Персональные данные в срок, не превышающий 30 (тридцать) календарных дней с даты поступления указанного отзыва за исключением случаев, когда Оператор вправе продолжать обработку Персональных данных Субъекта на иных законных основаниях.





**Документы Оценщика**

**Ю**  
Некоммерческое партнерство  
«Российская коллегия оценщиков»  
ОГРН 10477000240813 | ИНН 7707078  
Юридический адрес: 107078, г. Москва, а/я 308  
Фактический адрес: 107078, г. Москва, а/я 308

**Выписка № 0024 от "31" июля 2017 года  
из реестра Некоммерческого партнерства  
«Российская коллегия оценщиков»**

Настоящая выписка из реестра Некоммерческого партнерства  
«Российская коллегия оценщиков» выдана по заявлению  
Общества с ограниченной ответственностью  
"ОМ-Консалт"  
о том, что Общество с ограниченной ответственностью  
"ОМ-Консалт" (г. Москва)  
ИНН 7725779683  
является членом Некоммерческого партнерства «Российская коллегия  
оценщиков» и включено в реестр "4" февраля 2013 года  
за регистрационным № 771185

Исполнительный директор  Т.В. Мазко

**САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ**  
**АССОЦИАЦИЯ**  
**«РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ»**  
**RUSSIAN SOCIETY OF APPRAISERS**  
ОГРН 1207700240813 | ИНН 7701159733  
107078, г. Москва, а/я 308 | E-mail: info@rsao.ru | Web: www.rsao.ru  
Тел.: (495) 662-74-25, (499) 261-57-53 | Факс: (499) 267-87-18

**ТЕGOVA** Ассоцированный член Европейской группы ассоциаций оценщиков (TEGOVA) **Р** Член Торгово-промышленной палаты Российской Федерации **МС** Член Международного комитета по стандартам оценки (ISCA)

**Выписка  
из реестра саморегулируемой организации оценщиков**

Настоящая выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению  
Амбарова Александра Юрьевича  
(Ф.И.О. заявителя или члена саморегулируемой организации)  
о том, что Амбаров Александр Юрьевич  
(Ф.И.О. оценщика)  
является членом РОО и включен(а) в реестр «14» декабря 2015 г. за регистрационным номером 909726  
Добровольная приостановка права осуществления оценочной деятельности: нет  
Приостановка права осуществления оценочной деятельности как мера дисциплинарного воздействия: нет  
Квалификационный аттестат:  
1. №029881-2 от 24.09.2021. Оценка движимого имущества, действителен до 24.09.2024;  
2. №031084-3 от 15.03.2022. Оценка бизнеса, действителен до 15.03.2025;  
3. №035590-1 от 29.12.2023. Оценка недвижимости, действителен до 29.12.2026  
Данные сведения предоставлены по состоянию на 27 февраля 2024 г.  
Дата составления выписки 27 февраля 2024 г.

Руководитель Отдела ведения реестра  В.В. Зориков

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ  
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 035590-1 « 29 » декабря 20 23 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности  
«Оценка недвижимости»  
выдан Амбарову Александру Юрьевичу  
на основании решения федерального бюджетного учреждения  
«Федеральный ресурсный центр»  
от « 29 » декабря 20 23 г. № 329  
Директор  А.С. Бункин  
Квалификационный аттестат выдается на три года и действует  
до « 29 » декабря 20 26 г.

021824 - KA1







## РОСГОССТРАХ

ПОЛИС к ДОГОВОРУ № 130/25/134/982

СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, ЗАКЛЮЧАЮЩЕГО ДОГОВОРЫ НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ

г. Москва

«24» ноября 2025г.

Настоящий полис выдан в подтверждение того, что указанные ниже Страховщик и Страхователь заключили договор страхования ответственности юридического лица, заключающего договоры на проведение оценки № 130/25/134/982 от «24» ноября 2025г. на основании Заявления Страхователя от «24» ноября 2025г. и Правил страхования ответственности оценщиков и юридических лиц, заключающих договоры на проведение оценки (далее – «Правила страхования»), №134 в редакции, действующей на дату заключения договора страхования (далее по тексту – «Правила страхования») на следующих условиях:

|               |                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| СТРАХОВЩИК:   | ПАО СК «Росгосстрах», ИНН: 7707067683, КПП: 773001001<br>Адрес: 121059, Москва, ул. Киевская, д. 7, к. 1.<br>Расч. счет: 4070181050160000472 в БАНК ВТБ (ПАО)<br>Корр. счет: 30101810700000000187, БИК: 044525187                              |
| СТРАХОВАТЕЛЬ: | ООО «ОМ-Консалт», ИНН: 7725779683<br>Адрес: 115191, г. Москва, ул. 2-я Рошинская, дом. 4, эт. 5 пом. 1а, ком. 1, оф. 25<br>Расч. счет: 4070281030000002430 в АО «Банк Финсервис» г. Москва<br>Корр. счет: 30101810545250000079, БИК: 044525079 |

**ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:**  
Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с риском:  
а) ответственности за нарушение договора на проведение оценки;  
б) ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

Настоящий Договор страхования заключен в отношении заключаемых Страхователем договоров на проведение оценки рыночной, или иной стоимости (кроме кадастровой).

**СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:**  
Страховым случаем является:  
Установленный вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда) или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействиями) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки (в том числе Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности), стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является Страхователь на момент причинения ущерба.  
При наступлении страхового случая Страховщик обязуется компенсировать в пределах установленной договором страхования страховой суммы судебные расходы и издержки, понесенные Страхователем в связи с предъявлением требований о возмещении ущерба, причиненного в результате осуществления Страхователем оценочной деятельности, при условии предварительного согласования размера таких расходов со Страховщиком.  
Возмещение ущерба, причиненного в течение срока действия Договора страхования, производится в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации на дату заключения Договора страхования, но не более трех лет.  
В целях настоящего договора страхования, достоверность величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете об оценке, устанавливается вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда).

**СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ:**  
с 00 часов 00 минут «13» декабря 2025г. по 24 часа 00 минут «12» декабря 2026г.

**СТРАХОВАЯ СУММА:**  
50 000 000 (Пятьдесят миллионов) рублей 00 копеек.

Страховая сумма является предельной суммой всех страховых выплат, которые могут быть произведены по всем страховым случаям, наступившим в течение срока страхования.

**ФРАНШИЗА:**  
Не установлена.

**СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:**  
20 000,00 (Двадцать тысяч) рублей 00 копеек.

Единоновременно, срок уплаты до «13» декабря 2025г.

**ПОРЯДОК ОПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:**  
Дополнения:  
1. Настоящий Полис страхования является неотъемлемой частью Договора страхования № 130/25/134/982 от «24» ноября 2025г.  
2. В случае несоответствия положений Полиса страхования положениям Правил страхования или положений Договора страхования № 130/25/134/982 от «24» ноября 2025г. преимущественную силу имеют положения Договора страхования № 130/25/134/982 от «24» ноября 2025г.

**СТРАХОВЩИК:** ПАО СК «Росгосстрах» (Общество с ограниченной ответственностью)

**СТРАХОВАТЕЛЬ:** ООО «ОМ-Консалт» (Сквозноро МС.)

М.П. (подпись)



36075174

## ПОЛИС-ОФЕРТА (ДОГОВОР) ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

№ 7811917705003206

Дата направления Полиса-оферты Страхователю: «14» мая 2026 г.

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Страховщик   | АО «АльфаСтрахование»<br>Россия, 115280, г. Москва, вл.тер.г. муниципальный округ Даниловский, пр-кт Лихачева, д. 15, помещ. 215<br>ИНН 7713056834 КПП 772501001<br>Расчетный счет: 4070181050160000373 в АО «АЛФА-БАНК»<br>Корр. счет: 30101810200000000593 БИК: 044525593<br>Лицензия ОИ №2238 от 11/01/2018 от 11/01/2018 |
| Страхователь | Амбарс Александр Юрьевич<br>Дата рождения 08.10.1987<br>ИНН: 7846215233<br>Паспорт серия: номер:                                                                                                                                                                                                                             |

Настоящим Страховщик предлагает Страхователю заключить Договор страхования на условиях, изложенных в настоящем Полисе-оферте и с Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков, утвержденные Страховщиком «02» ноября 2015 г.), которые являются неотъемлемой частью договора страхования. Правила страхования размещены на сайте Страховщика в сети интернет: <https://www.alphast.ru/upload/iblock/3e/3e48c18f71c1c3b0e29e9d96a0d.pdf>

Договор заключается путем направления Страховщиком Страхователю настоящего Полиса-оферты на электронную почту Страхователя, указанную в настоящем Полисе-оферте, или доставки на почтовый адрес Страхователя. Согласие Страхователя заключить Договор на предложенных Страховщиком условиях подтверждается акцептом Страхователем Полиса-оферты. При этом акцептом настоящего Полиса-оферты (согласие на заключение договора страхования) считается оплата Страхователем страховой премии в период и срок, указанные в настоящем Полисе-оферте. При неуплате страховой премии в установленный срок, настоящая оферта перестает действовать. Если страховая премия будет уплачена Страхователем после указанного срока, Договор страхования считается незаключенным, а оплаченная премия подлежит возврату в течение 10 (десяти) рабочих дней.

Осуществление акцепта (оплата страховой премии) Страхователем:  
• подтверждает достоверность данных, указанных в разделе Страхователя;  
• подтверждает отсутствие известных и заявленных событий в соответствии с «Оговоркой об отсутствии известных и заявленных событий»;  
• подтверждает, что ознакомлен и согласен со всеми условиями настоящего Полиса-оферты, Правил страхования;  
• согласие с использованием Страховщиком факсимильного воспроизведения подписи и печати Страховщика; Страхователь вправе получить дубликат настоящего Договора, заверенный подписью и печатью Страховщика;  
• дает согласие на Обработку персональных данных в соответствии с Условиями страхования по Полису-оферте.

**Период страхования** с «29» мая 2026 г. при условии оплаты страховой премии в срок, установленный для акцепта настоящего Полиса-оферты, по «28» мая 2027 г. (Период страхования)

**Страховая сумма** 5 000 000,00 (Пять миллионов и 00/100) рублей по всем страховым случаям.

**Лимит ответственности** По всем страховым случаям по возмещению судебных и иных расходов Страхователя - 10% от страховой суммы, указанной в разделе Страхователя настоящего Полиса-оферты.

**Страховая премия** 4 000,00 (Четыре тысячи и 00/100) рублей

Страховая премия подлежит уплате Страхователем единовременным платежом в срок до «29» мая 2026 г.

**Франшиза** Не установлена.

**Франшиза** Не установлена.

**Франшиза** Не установлена.

**Франшиза** Не установлена.

**Франшиза** Не установлена.

**Франшиза** Не установлена.

**Франшиза** Не установлена.

**Франшиза** Не установлена.

**Франшиза** Не установлена.

**Франшиза** Не установлена.

**Франшиза** Не установлена.

**Франшиза** Не установлена.

**Франшиза** Не установлена.

**Франшиза** Не установлена.

**Франшиза** Не установлена.

**Франшиза** Не установлена.

**Франшиза** Не установлена.

**Франшиза** Не установлена.

**Франшиза** Не установлена.

**Франшиза** Не установлена.

**Франшиза** Не установлена.

**Франшиза** Не установлена.

**Франшиза** Не установлена.

**Франшиза** Не установлена.

**Франшиза** Не установлена.

**Франшиза** Не установлена.

**Франшиза** Не установлена.

**Франшиза** Не установлена.

**Франшиза** Не установлена.

**Франшиза** Не установлена.

**Франшиза** Не установлена.

**Франшиза** Не установлена.

**Франшиза** Не установлена.

**Франшиза** Не установлена.

**Франшиза** Не установлена.

**Франшиза** Не установлена.

**Франшиза** Не установлена.

**Франшиза** Не установлена.

**Франшиза** Не установлена.

**Франшиза** Не установлена.

**Франшиза** Не установлена.

**Франшиза** Не установлена.

**Франшиза** Не установлена.

**Франшиза** Не установлена.

**Франшиза** Не установлена.

**Франшиза** Не установлена.

**Франшиза** Не установлена.

**Франшиза** Не установлена.

**Франшиза** Не установлена.

**Франшиза** Не установлена.

**Франшиза** Не установлена.

**Франшиза** Не установлена.

**Франшиза** Не установлена.

**Франшиза** Не установлена.

**Франшиза** Не установлена.

**Франшиза** Не установлена.

**Франшиза** Не установлена.

**Франшиза** Не установлена.

**Франшиза** Не установлена.

**Франшиза** Не установлена.

**Франшиза** Не установлена.

**Франшиза** Не установлена.

**Франшиза** Не установлена.

**Франшиза** Не установлена.

**Франшиза** Не установлена.

**Франшиза** Не установлена.

**Франшиза** Не установлена.



Пронумеровано, прошито, скреплено печатью  
126 (сто двадцать шесть) листов

Печать/подпись



Идентификатор документа 610d6c84-b993-4296-adee-492a31e62b7e

Документ подписан и передан через оператора ЭДО АО «ПФ «СКБ Контур»



Подписи  
отправителя:

👤 ООО "ОМ-КОНСАЛТ"  
СИДОРЕНКО МИХАИЛ СЕРГЕЕВИЧ  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

📄 Не требуется для подписания

Доверенность: рег. номер,  
период действия и статус

Сертификат: серийный  
номер, период действия

028C5F0001E9B2E9AB4DDA34C  
0ABE48775  
с 26.05.2025 18:23 по  
26.08.2026 18:23 GMT+03:00

Дата и время подписания

27.07.2026 14:14 GMT+03:00  
Подпись соответствует файлу  
документа