

Рисунок 6. Карта расположения объекта оценки и аналогов

11.3. Выбор элементов и единиц сравнения

К элементам сравнения при оценке недвижимости относятся самые разные факторы стоимости объекта оценки (факторы, изменение которых влияет на рыночную стоимость объекта оценки). Все факторы, какие могли бы влиять на рыночную стоимость объекта оценки, перечислить невозможно. Так, например, очевидно, что на рыночную стоимость объекта оценки влияет появление каждого нового потенциального инвестора или продавца на рынке, однако надежно установить такое появление нового субъекта, а тем более обосновать степень его влияния, практически невозможно.

Единицами сравнения во всех случаях являются единицы измерения тех свойств, которые послужили элементами сравнения в рамках настоящего отчета об оценке. В этом отношении существенным является тот факт, что часть элементов сравнения являются количественными (площадь, расстояние до метро и пр.), тогда как другая часть элементов сравнения является качественными (место расположения, целевое назначение и пр.). Выбор единиц сравнения для количественных элементов сравнения очевиден из их природы. Выбор единиц сравнения для качественных элементов сравнения обычно подразумевает шкалирование всего диапазона возможных изменений по данному элементу сравнения (создание шкалы корректировок) с учетом достижимой чувствительности.

В качестве единицы сравнения целесообразно принять 1 кв.м. общей площади. Данная единица сравнения используется покупателями и продавцами, а также другими специалистами на данном сегменте рынка.

Характер и степень отличий аналога от оцениваемого объекта устанавливаются в разрезе элементов сравнения путем прямого сопоставления каждого аналога с объектом оценки. При этом предполагается, что сделка с объектом оценки будет совершена исходя из сложившихся на рынке характеристик сделок с объектами.

11.4. Обоснование и расчет корректировок

Корректировка на учет коммунальных платежей

Для расчета диапазона значений корректировки на учет коммунальных платежей были использованы материалы исследования, опубликованные в книге Лейфера Л. А. «Справочник оценщика недвижимости-2016, Том 1, Том 2 и Том 3. Нижний Новгород, 2016г. (далее – Справочник Лейфера)»:

Значения корректировок, усредненные по городам России, и доверительный интервал

Таблица 64

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
		нижний	верхний
Удельная арендная ставка			
Отношение удельной ставки офиса торгового объекта с учетом коммунальных платежей к удельной ставке такого же объекта без учета коммунальных платежей	1,20	1,18	1,24

Рисунок 7. Значения корректировки для офисно-торговых объектов

Корректировка на уторгование

Для расчета диапазона значений корректировки на торг были использованы материалы исследования, опубликованные в книге Лейфера Л. А. «Справочник оценщика недвижимости-2016, Том 1, Том 2 и Том 3. Нижний Новгород, 2016г. (далее – Справочник Лейфера)»:

9.1.1. Активный рынок

Значения скидки на торг, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов

Таблица 90

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
Цены предложений объектов			
1. Офисно-торговые объекты свободного назначения и сходные типы объектов недвижимости	10,2%	9,8%	10,7%
2. Высококлассные офисы (Офисы классов А, В)	9,7%	9,2%	10,1%
3. Высококлассная торговая недвижимость	9,2%	8,8%	9,7%
4. Недвижимость, предназначенная для ведения определенного вида бизнеса	12,7%	12,0%	13,3%
Арендные ставки объектов			
1. Офисно-торговые объекты свободного назначения и сходные типы объектов недвижимости	8,4%	7,9%	8,9%
2. Высококлассные офисы (Офисы классов А, В)	8,2%	7,6%	8,7%
3. Высококлассная торговая недвижимость	7,8%	7,3%	8,4%
4. Недвижимость, предназначенная для ведения определенного вида бизнеса	10,7%	10,1%	11,3%

Рисунок 8. Значения скидки на торг для офисно-торговых помещений

Для офисно-торговых помещений принимается корректировка на торг в размере 0,916.

Корректировка на местоположение

По проведенному анализу рынка выявлено, что в пределах одного административного округа г. Москвы существенной разницы в стоимости предложений не наблюдается. Введение корректировки не требуется.

Корректировка на красную линию

Степень влияния этого фактора рассчитана на основании данных справочника Лейфера:

4.2. Элемент сравнения – расположение относительно «красной линии»

Значения корректировок, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов.

Таблица 25.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Удельная цена			
Отношение удельной цены объекта, расположенного внутри квартала, к удельной цене такого же объекта, расположенного на красной линии	0,79	0,78	0,81
Удельная арендная ставка			
Отношение удельной арендной ставки объекта, расположенного внутри квартала, к удельной арендной ставке такого же объекта, расположенного на красной линии	0,79	0,78	0,80

Рисунок 9. Корректировочные коэффициенты для офисно-торговых объектов

Итоговая корректировка рассчитана как соотношение корректировочного коэффициента, присвоенного объекту оценки к коэффициенту соответствующего аналога.

Корректировка на наличие отдельного входа

Отдельный вход также важен для офисно-торговых объектов. Значения корректировочных коэффициентов определены с использованием справочника Лейфера:

5.4 Элемент сравнения – наличие отдельного входа

Значения корректировок, усредненные по городам России, и доверительный интервал.

Таблица 1

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Удельная цена			
Отношение удельной цены объекта без отдельного входа к удельной цене такого же объекта с отдельным входом	0,85	0,85	0,85
Удельная арендная ставка			
Отношение удельной арендной ставки объекта без отдельного входа к удельной цене такого же объекта с отдельным входом	0,85	0,85	0,80

Рисунок 10. Значения коэффициентов для офисно-торговых объектов

Корректировка на качество внутренней отделки

Качество внутренней отделки имеет значение для офисно-торговых объектов. Значения корректировочных коэффициентов определены с использованием данных справочника Лейфера:

5.7. Элемент сравнения – состояние отделки
 Обращаем внимание, что корректирующие коэффициенты, приведенные в данном разделе, относятся к состоянию отделки объектов, а не их долгоживущих конструктивных элементов.
 Значения корректировок, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов.

Таблица 56.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Удельная цена			
Отношение удельной цены объекта без отделки, к удельной цене такого же объекта с отделкой в среднем состоянии	0,79	0,78	0,81
Отношение удельной цены объекта с отделкой, требующей косметического ремонта, к удельной цене такого же объекта с отделкой в среднем состоянии	0,86	0,85	0,87
Отношение удельной цены объекта с отделкой "люкс", к удельной цене такого же объекта с отделкой в среднем состоянии	1,22	1,21	1,24
Удельная арендная ставка			
Отношение удельной арендной ставки объекта без отделки, к удельной арендной ставке такого же объекта с отделкой в среднем состоянии	0,78	0,77	0,80
Отношение удельной арендной ставки объекта с отделкой, требующей косметического ремонта, к удельной арендной ставке такого же объекта с отделкой в среднем состоянии	0,86	0,85	0,87
Отношение удельной цены объекта с отделкой "люкс", к удельной цене такого же объекта с отделкой в среднем состоянии	1,23	1,21	1,24

Таблица 59

арендные ставки офисно-торговых объектов		аналог			
		без отделки	требует косметического ремонта	среднее состояние	отделка "люкс"
объект оценки	без отделки	1	0,91	0,78	0,64
	требует косметического ремонта	1,03	1	0,86	0,70
	среднее состояние	1,28	1,17	1	0,82
	отделка "люкс"	1,57	1,43	1,23	1

Рисунок 11. Влияние фактора состояния отделки офисно-торгового объекта

Итоговая корректировка рассчитана как соотношение корректировочного коэффициента, присвоенного объекту оценки к коэффициенту соответствующего аналога.

Корректировка на площадь

Чем больше площадь помещения, тем дешевле ставка аренды. Об этом свидетельствуют данные справочника Лейфера:

Площадь, кв.м	Арендная ставка								
	аналог								
	<100	100-250	250-500	500-750	750-1000	1000-1500	1500-2000	>2000	
объект оценки	<100	1,00	1,07	1,17	1,24	1,29	1,34	1,39	1,42
	100-250	0,94	1,03	1,09	1,16	1,21	1,26	1,31	1,33
	250-500	0,85	0,92	1,00	1,05	1,10	1,15	1,20	1,21
	500-750	0,81	0,85	0,94	1,00	1,04	1,08	1,13	1,14
	750-1000	0,78	0,83	0,91	0,95	1,00	1,04	1,08	1,10
	1000-1500	0,75	0,80	0,87	0,92	0,95	1,00	1,04	1,05
	1500-2000	0,72	0,77	0,84	0,89	0,92	0,95	1,00	1,02
	>2000	0,71	0,75	0,82	0,87	0,91	0,95	0,98	1,00

Рисунок 12. Влияние фактора площади офисно-торгового объекта

Подобно предыдущим корректировкам, итоговая корректировка рассчитана как соотношение корректировочного коэффициента, присвоенного объекту оценки к коэффициенту соответствующего аналога.

Корректировка на тип объекта

Корректировка тип объекта применяется с использованием справочника Лейфера:

5.2. Элемент сравнения – тип объекта

Значения корректировок, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов.

Таблица 40

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Удельная цена		0,89	0,91
Отношение удельной цены встроенного помещения, к удельной цене такого же отдельностоящего объекта с земельным участком в пределах площади застройки	0,90	0,89	0,91
Удельная арендная ставка		0,93	0,94
Отношение удельной арендной ставки встроенного помещения, к удельной арендной ставке такого же отдельностоящего объекта с земельным участком в пределах площади застройки	0,93	0,92	0,94

Рисунок 13. Влияние фактора типа объекта офисно-торгового объекта

Подобно предыдущим корректировкам, итоговая корректировка рассчитана как соотношение корректировочного коэффициента, присвоенного объекту оценки к коэффициенту соответствующего аналога.

Внесение корректировок и итоговый расчет величины арендных ставок представлен ниже:

Таблица 6. Расчет арендной ставки отдельно стоящего здания общей площадью 207,1 м²

Наименование показателя	Объект оценки	Сопоставимые объекты			
		Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Местоположение	г. Москва, ул. Веселая, д. 4А	район Царицыно, Каспийская ул., 22к1с5	район Царицыно, Каспийская ул., 22к1с5	район Царицыно, Каспийская ул., 22к1с5	район Царицыно, Каспийская ул., 22к1с5
Цена предложения, Р		132 210	292 619	57 206	46 650
Площадь объекта, кв.м.	207.1	101.2	224	45	31.1
Арендная ставка 1 кв.м. Р/кв.м. без НДС		1 306	1 306	1 271	1 282
Коммунальные платежи вкл.		да	да	да	да
Корректировка на коммуна. платежи		0.800	0.800	0.800	0.800
Скорректированная арендная ставка, Р/кв.м.		1 045	1 045	1 017	1 026
Дата предложения		ноя.17	ноя.17	ноя.17	ноя.17
Корректировка на дату предложения		1.00	1.00	1.00	1.00
Скорректированная арендная ставка, Р/кв.м.		1 045	1 045	1 017	1 026
Торг		есть	есть	есть	есть
Корректировка на торг		0.916	0.916	0.916	0.916
Скорректированная арендная ставка, Р/кв.м.		957	957	932	939
Местоположение	г. Москва, ул. Веселая, д. 4А	район Царицыно, Каспийская ул., 22к1с5	район Царицыно, Каспийская ул., 22к1с5	район Царицыно, Каспийская ул., 22к1с5	район Царицыно, Каспийская ул., 22к1с5

Наименование показателя	Объект оценки	Сопоставимые объекты			
		Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Корректировка на местоположение		1.000	1.000	1.000	1.000
Скорректированная арендная ставка, ₽/кв.м.		957	957	932	939
Красная линия	да	да	да	да	да
Корректировка на красную линию		1.000	1.000	1.000	1.000
Скорректированная арендная ставка, ₽/кв.м.		957	957	932	939
Наличие отдельного входа	нет	нет	нет	нет	нет
Корректировка на наличие отдельного входа		1.000	1.000	1.000	1.000
Скорректированная арендная ставка, ₽/кв.м.		957	957	932	939
Качество внутренней отделки	Стандартная отделка, среднее состояние	Стандартная отделка, среднее состояние	Стандартная отделка, среднее состояние	Стандартная отделка, среднее состояние	Стандартная отделка, среднее состояние
Корректировка на отделку		1.000	1.000	1.000	1.000
Скорректированная арендная ставка, ₽/кв.м.		957	957	932	939
Площадь	207.1	101.2	224	45	31.1
Корректировка на площадь		1.000	1.000	0.940	0.940
Скорректированная арендная ставка, ₽/кв.м.		957	957	876	883
Тип объекта	отдельностоящее здание	встроенное помещение	встроенное помещение	встроенное помещение	встроенное помещение
Корректировка на тип объекта		1.075	1.075	1.075	1.075
Скорректированная арендная ставка, ₽/кв.м.		1 029	1 029	941	949
Отклонение от среднего откорректированных цен предложения (признак 1), %		4%	4%	5%	4%
Итоговое отклонение от первоначальной цены (признак 2), %		21%	21%	26%	26%
Доверие объекту сравнения по признаку 1		0.76	0.76	0.71	0.77
Доверие объекту сравнения по признаку 2		0.78	0.78	0.72	0.72
Доверие объекту сравнения по совокупности признаков 1 и 2		0.77	0.77	0.72	0.75
Весовой коэффициент		0.256	0.256	0.240	0.248
Средневзвешенная арендная ставка 1 кв.м., ₽ без НДС	988				
Арендная ставка за 1 кв.м в год, ₽ без НДС	11 856.00				
Арендная ставка на объект в год, ₽ без НДС	2 455 377.60				

12. Выводы и анализ результатов оценки

В результате проведенных расчетов установлена арендная ставка для здания с использованием сравнительного подхода. Результат согласования результатов оценки представлен ниже:

Таблица 7. Согласование результатов оценки

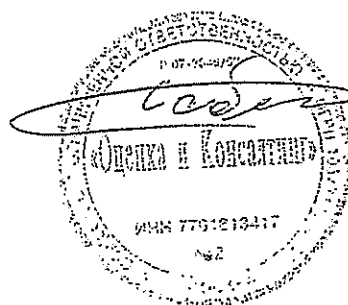
№п/п	Наименование объекта	Площадь, кв.м., кол-во, ед.	Затратный подход		Сравнительный подход		Доходный подход		Рыночная стоимость с округл., руб. без НДС
			Стоимость, руб. без НДС	вес	Стоимость, руб. без НДС	вес	Стоимость, руб. без НДС	Вес	
1	г. Москва, Ул. Веселая, д. 4А	207,1	не применялся	0,0	2 455 377.60	1,00	не применялся	0,0	2 455 377.60

Таким образом, величина годовой арендной ставки за пользование зданием составляет:

Таблица 8. Результаты оценки

№п/п	Адрес	Наименование объекта	Площадь, кв.м.	Арендная ставка за 1 кв.м в год, Р без НДС	Арендная ставка за 1 кв.м в год, Р с НДС	Арендная плата, руб. годовая без НДС	Арендная плата, руб. годовая с НДС
1	г. Москва, ул. Веселая, д. 4А	Отдельно стоящее здание	207,1	11 856.00	13 990.08	2 455 377.60	2 897 345.57

Оценщик



Сабиров Н.Р.

13. Приложения

1. Копии использованных материалов;
2. Копии документов Заказчика;
3. Копия страхового полиса Оценщика;
4. Копия Свидетельства о членстве в СРО.

Аналоги по аренде помещений

Аналог 1

www.cian.ru Аренда офиса Каспийская ул. д. 22, г. Москва м. Царицыно - база ЦИАН, объявление №164997333

ОФИС
Москва, район Царицыно, Каспийская ул., 22

Посмотреть на карте

132 210 руб. в месяц

132 210 руб. в год. Включает коммунальные платежи, содержание здания, НДС включен

Объект на карте

+7 499 653-86-84 Вызвать агента

Посмотреть описание объекта

Этаж	1 этаж
Площадь	2012 кв. м
Площадь офиса	2 300 кв. м
Площадь склада	0 кв. м

Об объекте

Площадь	2012 кв. м
Площадь офиса	2 300 кв. м
Площадь склада	0 кв. м
Площадь парковки	4 600 кв. м
Площадь двора	24 кв. м



Москва, Царицыно, Каспийская ул. д. 22, м. Царицыно
Рядом с парковкой и парком. В шаговой доступности метро и магазины. Парковка 4600 кв. м. Рядом с ОУ.
Тел. +7 499 653 86 84

www.cian.ru Аренда офиса Каспийская ул. д. 22, г. Москва м. Царицыно - база ЦИАН, объявление №164997333

ОФИС

132 210 руб. в месяц

Office agency

+7 499 653-86-84

Об объекте На карте

О здании

Бюджетная категория	2012
Тип здания	Бизнес-центр
Этаж	5
Общая площадь	2 300 кв. м
Число этажей	5 (собственность)
Год ввода в эксплуатацию	действующий
Эксплуатация	панельная
Конд. система здания	центральная
Система вентиляции	центральная
Система кондиционирования	сплит-системы

Инфраструктура

• Интернет	• 100 Гбит/с
• Бюджет	• централизованная
• Кондиционирование	

Бизнес-центр класса В, в аренду предлагается офисное помещение площадью 2012 кв. м. Здание расположено в шаговой доступности от метро "Царицыно", на территории имеется развитая инфраструктура и наземный паркинг 4600 кв. м. Коммерческие условия 132 210 руб. за кв. м в год. НДС и коммунальные платежи включены дополнительно. Поинтересуйтесь условиями работы в любое время.



Office agency фото

+7 499 653-86-84



Бизнес-центр в Царицыно
Коммерческое предложение в Москве ВЦ Москва ВЦ на Ш. Боткинском
до 240 кв. м. Свободная
Тел: +7 499 100 99 05



Бизнес-центр в Царицыно
Коммерческое предложение в Москве ВЦ Москва ВЦ на Ш. Боткинском
до 240 кв. м. Свободная
Тел: +7 499 100 99 05

<https://www.cian.ru/rent/commercial/164997333/>

Аналог 2

www.cian.ru Сдаю офис г. Москва, м. Царицыно, Каспийская ул., д. 22к1с5 - база ЦИАН, объявление №167448721

офис в бизнес-центре на ул. Каспийская 22к1с5
Москва, район Царицыно, Каспийская ул., 22к1с5
 Показать на карте

- М. Царицыно 1 мин. пешком
- М. Коньково 10 мин. пешком
- М. Сокольники 15 мин. пешком

292 619 руб. в месяц
 Итого 619 руб. в месяц включая коммунальные расходы, коммунальные платежи НДС не включены

☑️ Показать на карте

-7 495 228-53-74 📞 Показать

Поиск недвижимости на сайте Циан

К. Аренд. Прямая
 К. Аренд. Агенты

Об объекте

Площадь: 224 м²
 Этаж: 5 из 5
 Высота этажа: 3,00 м
 Планировка: кабинетная

Бизнес-центр на ул. Каспийская, 22к1с5

Этажность: 5
 Этаж: 5
 Общая площадь: 2 600 м²
 Этажи: 1-5
 Категория: действующий
 Тип здания: офисное
 Планировка этажа: кабинетная
 Тип планировки: центральная
 Тип планировки этажа: кабинетная



Бизнес-центр в Перово
 Коммерческое помещение в новом Бизнес-центре «Перово» от 100 кв.м. Старт продаж
 Тел. +7 495 106-11-05



Бизнес-центр «Парк Мира»
 Офисы от 23 кв.м. Собственный бизнес-центр в Перово М. от 100 кв.м. Старт продаж
 Тел. +7 495 106-11-05

www.cian.ru Сдаю офис г. Москва, м. Царицыно, Каспийская ул., д. 22к1с5 - база ЦИАН, объявление №167448721

ОФИС

Об объекте На карте

292 619 руб. в месяц

Университет Мегалонис
 +7 495 228-53-74

БББ «ОФИССРМ» Бизнес-центр класса В. Сдается под офис от 1 до 2-х этажей площадью 22-4 кв.м. Специальная офисная отделка. Центральное кондиционирование, вентиляция. Есть кухня. Договор аренды офиса в рублях. Коммунальные расходы включены. Цена не включает НДС Каспийская ул., 5 минут пешком от метро Царицыно ПУТ 144614



Университет Мегалонис 📞
 -7 495 228-5 📞

www.cian.ru Сдаю офис



Новый Бизнес-центр «Резерв»
 Просторные современные помещения от 100 кв.м. в престижном Перово М. Дистант 24-7. Резерв-01
 Тел. +7 495 150-00-21

<https://www.cian.ru/rent/commercial/167448721/>

Аналог 3

www.avito.ru Аренда офиса 45 м2 м. Царицыно в бизнес-центре - купить, продать, сдать или снять в Москве на Avito — Объявлен...

★ Аренда офиса 45 м2 м. Царицыно в бизнес-центре

✓ 57 206 Р в месяц
Залог 57 206 Р без комиссии

№ 1110261005 размещено 17 ноября в 15:41 516 × 0



8 495 369-67-24

Написать сообщение

Агент Недвижимости
На Avito с января 2013
Агентство



Имя: Дмитрий
Дмитрий Викторович

№1110261005
Москва м. Царицыно Каспийская ул д 20

Агент Недвижимости
Компания Алек Недвижимость
приглашает ознакомиться с более чем
3000 актуальными предложениями
коммерческой недвижимости в Москве и
Подмосковье



www.avito.ru Аренда офиса 45 м2 м. Царицыно в бизнес-центре - купить, продать, сдать или снять в Москве на Avito — Объявлен...

1? Аренда офиса 45 м2 м. Царицыно в бизн... 57 206 Р в месяц Дмитрий Викторович 8 495 369-67-24 Написать сообщение

Площадь 45 м² класс здания B

адрес: Москва, Каспийская ул. д.20
м. Царицыно (700 м) м. Кантемировская (1.7 км) м. Орехово (1.9 км)
Посмотреть карту

Лот №201778 Без Комиссии от Собственника! ★ Аренда офиса 45 м2 м. Царицыно в бизнес-центре класса B в ЮАО.

Сдаются офисные помещения в Бизнес Центре в 5 минутах ходьбы от метро Царицыно. Свободные площади. 45м2 1-4 этаж. Высота потолка - 2,8 м; Пол ламинат, потолок армстронг Вентиляция Приточно-вытяжная, Паркинг круглосуточно охраняемая территория, видеонаблюдение, пропускная система. ПРЯМАЯ АРЕНДА.

Стоимость аренды: 15255 руб/м2/год (57204 руб в месяц) НДС оплачивается дополнительно. В цену включено: коммунальные расходы. В цену не включено: уборка, эксплуатационные расходы.

☎ Конт. лицо: Дмитрий Викторович, доб. 218, ЛОТ №201778

2990 объявлений агентства



https://www.avito.ru/moskva/kommercheskaya_nedvizhimost/arenda_ofisa_45_m2_m._rumyantsevo_v_biznes-tsentre_1145695099

Аналог 4

www.cian.ru Снять офис г. Москва, м. Царицыно, Каспийская ул. д. 22к1с5 - база ЦИАН, объявление №167603779

офис в бизнес-центре на ул. Каспийская 22к1с5
 Москва, район Царицыно, Каспийская ул., 22к1с5

Посетить на карте
 М. Царицыно, 1 мин. пешком
 М. Котельниково, 5 мин. на машине
 М. Серово, 10 мин. на машине

46 650 руб. в месяц
 16 000 руб. за кв. м в год

Идентификационный номер:

+7 499 674-09-63

Телефон собственника/агентства/адресата:

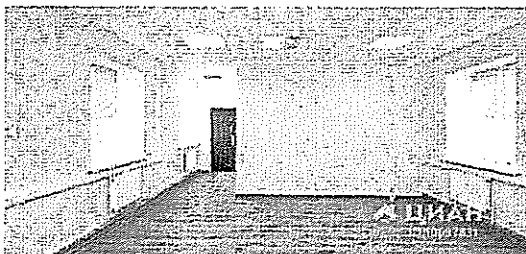
Тип здания: офисное
 Тип офиса: дипломный

Об объекте

Площадь: 511 кв. м
 Этаж: 5
 Высота этажа: 3,80 м
 Тип: нет
 Система: приточно-вытяжная

Бизнес-центр на ул. Каспийская, 22к1с5

Год постройки: 2012
 К/м: 5
 Общая площадь: 2 820 кв. м
 Этажи: 5 эт.
 Категория: действующий
 Бизнес-центр: полноценный
 Категория размещения: централизованное
 Тип планировки помещений: стандартная



Бизнес-центр «Парк Мира»
 Офис от 25 кв. м. Собственный ландшафтный двор. Парковка Мира, 102.
 Тел.: +7 499 477-0701



Новый Творческий Ресурс
 Полная оснащённость помещений от 100 кв.м. под аренда

www.cian.ru Снять офис г. Москва, м. Царицыно, Каспийская ул. д. 22к1с5 - база ЦИАН, объявление №167603779

офис

Об объекте На карте

46 650 руб. в месяц Бизнес-центр
 +7 499 674-09-63

Для обеспечения простора помещений и также для получения консультации по условиям аренды, позвоните нам. Даем все услуги бесплатно БЕСПЛАТНО, т.к. оплачивает бизнес-центр.
 Договор аренды вы заключаете напрямую с собственником. Без скрытых комиссий и платежей.
 Обратите внимание на фото показан пример возможной отделки офиса.

Описание бизнес-центра
 Так как БЦ Каспийская 22 находится в районе с хорошим транспортным и пешеходным движением, аренда здесь будет удачным решением для компаний, которые нацелены работать со своими клиентами. Рядом со знаменитым бизнес-центром Каспийская 22 обустроен современный офисный комплекс с взаимной арендой помещений. В стоимости аренды офиса в Каспийская 22 включены НДС и коммунальные платежи за исключением счетчиков.

Характеристики:
 БЦ работает круглосуточно
 Предельная высота: 11 метров, предельная высота и полезная высота
 Автопарковка: 4000 мест
 Накрытие на 2 этаж
 Интернет предоставляет Ростелеком, МегаФон, МТС, Тинькофф
 Оплата: работаем с НДС или по упрощенке
 Просторный ремонт для арендаторов свободной для клиента по документу
 В аренду включены коммунальные услуги
 Помещения светятся с окном с интернетом

Биз-цен ☎ +7 499 674-0




Бизнес-центр «Парк Мира»
 Тел.: +7 499 477-0701



Бизнес-центр в Рязани.
 Коммерческие помещения в здании Е11 класса "Е" на ш. Витуса до 250 кв. м. Свободная аренда.
 Тел.: +7 499 124-95-05

https://www.cian.ru/rent/commercial/167603779/

Копии документов Заказчика



СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
 Управление Федеральной службы государственной
 регистрации, кадастра и картографии по Москве

Дата выдачи: _____ г.

Документы-основания: Запись в Едином государственном реестре недвижимости города Москвы от 06.05.2004 № 1059-р
 Договор на право хозяйственного ведения нежилого фонда (нежилого помещения, здания, сооружения), находящегося в собственности Минзема от 04.03.2004 № 0-453
 Акт о приеме-передаче здания от 01.06.2004

Субъект (архивный) права: Государственное унитарное предприятие города Москвы "Моссвет"
 ИНН/КПП: 7703014270/770301001
 Место нахождения: 125114, г. МОСКВА, ул. БРОНЕВАЯ Б., д.14
 Сарегистрация: 27.07.2009г., г. МОСКВА,
 ОГРН: 5027200072002

Вид права: хозяйственное владение

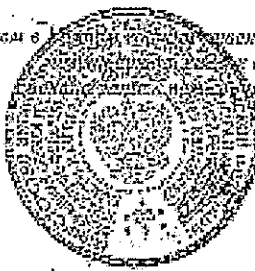
Объем права: Адрес: МОСКВА, ул. БРОНЕВАЯ, д.14
 Наименование: все здание
 Назначение: нежилое
 Площадь: 207,1 кв.м

Кодированный (или сокращенный) номер: 163996

Судебная запись (судебный приказ): НЕ ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

о чем в Едином государственном реестре недвижимости по адресу _____ в листе "11" от 2007 года
 № 77-05/035/2007-874

Регистратор: _____



77 AM № 449213



ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

учрежденческой (наименование, адрес) № (инвентарный) № (архивный) № (архивный) №

по Басовский ул. дом № 44 этаж №

Южного АО г. Москвы

в здании следствия

Коды по	<u>3607</u>
Имен. №	<u>Б</u>
Целевой фонд	<u>МС</u>
Целевой проект	

Владельцем ГУП г. Москвы "Москвотранс" Число этажей 3

Год постройки 1960 переоборудовано Год последнего каз. ремонта 2001

настроено

Кровля типа плоская; материал асбестоцементный; покрытие битумная мастика (покрыта)

Материал фасада капители площадь 336 кв.м

Фасад высокая стена площадь 3600 кв.м

Число балконов шт на угловых балконах кв.м

Уборочная площадь общая уборочная и мест общего пользования кв.м

Объем 1255 куб.м

Общая высота по дому 207,7 кв.м в т.ч. общей без учета балконов и лоджий 207,7 кв.м

на этаж

в общей площади общ. площ. кв.м в т.ч. общей площади без учета балконов и лоджий кв.м

жилой площади кв.м

Общая площадь общей площади в здании кв.м без учета балконов и лоджий кв.м

А. Разграничение жилой площади

№ п/п	Наименование квартиры	Жилая площадь			Площадь в т.ч. общей	Использование								
		Жилая	Общая	Общая в т.ч. общей в здании		Общественно-деловые		Жилая		Другое		Итого	в т.ч. общей в здании	
						Жилая	Общая	Жилая	Общая	Жилая	Общая			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
1	II квартал													
2	II квартал													
3	III квартал													
4	IV квартал													
5	V квартал													
Итого														
Из общей жилой площади не учитываются:														
II	а) в коммунальных													
	б) в общежитиях													
	в) в служебных зданиях													
	г) в помещениях													
Итого														

Б. Разграничение квартир по числу комнат (без балконов и лоджий, вост.)

№ п/п	Квартиры	Число квартир	Жил. площ. без учета балконов и лоджий	Жилая площадь	Городские квартиры						
					Число квартир	Общая жилая площадь	Жилая площадь	Число квартир	Общая жилая площадь	Жилая площадь	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Эксплуатационный										
2	Продольный										
3	Трансверсальный										
4	Четырехкомнатный										
5	Пятикомнатный										
6	Шестикомнатный										
7	Итого										

Целевые показатели: общий плановый 2017 г. км.м.

№ п/п	Классификация объектов	Кварталы				Полугодовые итоги				Итого	в т.ч. в кв.м
		1 кв.	2 кв.	3 кв.	4 кв.	1 полугодие	2 полугодие	1 полугодие	2 полугодие		
1	Итого в квартале км.м										
2	Торговые										
3	Производственные										
4	Полупроиз.										
5	Бытовые объекты										
6	Транспорт										
7	Учебно-научные										
8	Объекты культуры										
9	Школьные										
10	Учебно-научные										
11	Научно-исследовательские										
12	Культурно-просветительские										
13	Научно-исследовательские										
14	Творческие мастерские										
15	Музейно-просветительские										
16	Производственные										
17	Транспорт										
Итого 2017		765									

Адрес: г.Иркутск, ул.Мухоморова, д.10. Контакт: 211-11-11. Директор: И.И.И.

Планируемые объемы работ по объектам: 2017 г.

№ п/п	Наименование объекта	Всего	Согласовано	Техническое задание		Всего	Согласовано	Всего	Согласовано
				Всего	Согласовано				
1	Учебно-научные								
2	Производственные								
3	Полупроиз.								
4	Бытовые объекты								
5	Транспорт								
6	Учебно-научные								
7	Объекты культуры								
8	Школьные								
9	Учебно-научные								
10	Научно-исследовательские								
11	Культурно-просветительские								
12	Научно-исследовательские								
13	Творческие мастерские								
14	Музейно-просветительские								
15	Производственные								
16	Транспорт								
Итого									

Итого: 278,2 кв.м

IV. Описание структуры объектов и распределение площадей объектов по видам

Итого: 278,2 кв.м

№ п/п	Наименование объекта	Всего	Согласовано	Всего	Согласовано	Всего	Согласовано	Всего	Согласовано
2	Производственные								
3	Полупроиз.								
4	Бытовые объекты								
5	Транспорт								
6	Учебно-научные								
7	Объекты культуры								
8	Школьные								
9	Учебно-научные								
10	Научно-исследовательские								
11	Культурно-просветительские								
12	Научно-исследовательские								
13	Творческие мастерские								
14	Музейно-просветительские								
15	Производственные								
16	Транспорт								
Итого									

Итого: 278,2 кв.м



VI. Балансовое описание земельных ресурсов

Средства на балансе предприятий и организаций (СБ)

Годовая отчетность	Учредитель	Сумма	Классификация		Средства в виде земельных участков	Средства в виде объектов недвижимости	Другие объекты
			Земельные участки	Объекты недвижимости			

VII. Исполнитель: ООО «ОЦЕНКА И КОНСАЛТИНГ»

Бюджет: 2017 г.

Код	Наименование	Единица измерения	Сумма	Классификация	Итого
1	Общая		270 000		270 000

Исполнитель: ООО «ОЦЕНКА И КОНСАЛТИНГ»

Дата: 2017 г.

М.П. [Подпись]

VIII. Оценка земель и объектов недвижимости

№ п/п	Наименование объектов недвижимости	Классификация	Сумма	Единица измерения	Состояние на 31.12.2017				Итого
					Земельные участки	Объекты недвижимости	Другие объекты	Итого	
1	Земельный участок		100 000	кв.м	100			100	100 000
2	Общая		100 000					100 000	100 000



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
20	Панель	Фойерный экран	КВ.М.											
21		Фойерный экран	шт.											
22		Фойерный экран	шт.											
23		Фойерный экран	КВ.М.											
24	Изоляция	Трубы центр отопления	КВ.М.											
25		Радиаторы	КВ.М.											
26		Панель для радиатора	КВ.М.											
27		Фойерный экран	шт.											
28		ЛПВ экраны	шт.											
29		Изоляция	Утеплитель	шт.										
30			Радиаторы	шт.										
31			Изоляционные трубы	КВ.М.										
32		Изоляция	Утеплитель	шт.										
33			Изоляционные трубы	шт.										
34	Изоляционные трубы		КВ.М.											
35	Трубы центр отопления		КВ.М.											
36		Радиаторы	шт.											
37		Радиаторы	шт.											
38		Радиаторы	шт.											
39		Трубы центр отопления	КВ.М.											
40	Изоляция	Утеплитель 2-х слоев	шт.											
41		Утеплитель 4-х слоев	шт.											
42		Изоляционные трубы	шт.											
43		Радиаторы	шт.											
44		Радиаторы	шт.											
45		Радиаторы	шт.											
46		Радиаторы	шт.											
47		Радиаторы	шт.											
48		Радиаторы	шт.											
49		Радиаторы	шт.											
50		Радиаторы	шт.											
51		Радиаторы	шт.											
52		Радиаторы	шт.											
53	Изоляция	Утеплитель	шт.											
54		Утеплитель	КВ.М.											
55		Изоляционные трубы	КВ.М.											
56		Изоляционные трубы	шт.											
57		Изоляционные трубы	шт.											
58		Изоляционные трубы	шт.											
59		Изоляционные трубы	шт.											
60		Изоляционные трубы	шт.											

Продумывание, продумывание и
скрепление печатных листов

Потребность в материалах по справочно
 1. Работы выполнены руб.
 2024.01.15.015.015.015

Публикация 1
в газете «Известия Правительства Москвы»
от 1 декабря 1998 г. № 508

Форма 14
Действительная в течение 1 года

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЕДИН. Кварт. 1411

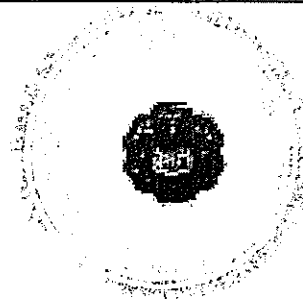
ПЛАН ЗАДАЧА ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ НАМЕРУ НА ЗДАНИЕ (СТРОЕНИЕ)

№ плана 3607/5 Депар -
по состоянию на 23.08.2005 г.

Информация по зданию (строению)

наименование

Кадастровый номер	-		
Проектный кадастровый номер	-		
Учетный номер объекта	02223502		
Адрес	Город	Москва	
Наименование (ул., тп., пер., проезд., туп., бульв. и т.п.)	Восковая ул.		
Дом	кв.	Корп.	Спроектир.
		-	-
Функциональное назначение	жилье		
Общая площадь всего (кв.м.)	207,1	Всего квартир	-
площадь всего помещений (кв.м.) в т.ч.	2,2	Материал стен	кирпичный
вспомогат. помещений		Год постройки	1950
техническое состояние технического плана	-	Этажность (без учета подвальных этажей)	1
вент. канал	-	Полочных этажей	-
площадь помещений	2,2	Инженерно-техническая стоимость (млн.руб.)	43,6
Планы застройки (ка.м.)	278	Помещение проектная	нет
Жилая площадь (кв.м.) жилых помещений	-	Жилая площадь (кв.м.) в т.ч. жилая площадь в нежил. здании (кв.м.)	207,1



02 50 10 0049911



Описание объекта права: здание (строение)

Кадастровый номер N -

Наименование правообладателя (СНД или физического лица)	ГМК г. Москва "Мособет"		
Здание/строение	здание		
Тип строения: подпольно-гаражное	-		
Примуренное	-		
Общая площадь, всего (кв.м.)	507,1	Площадь пола (кв.м.) в т.ч.	207,1
Площадь (кв.м.) жилых помещений	-	Площадь (кв.м.) в нежилом помещении	-

Характеристики объекта права: в соответствии с техническим планом

Адрес: зарегистрирован в Едином государственном реестре недвижимости г. Москва 2.02.2017. N 50/0519.

Начальник БТИ

С.И. Ярославцева

28.10.2010

Начальник

Сидорова О.Н.

26.10.2010



Форма 5

СПИСОК ВМН С СОСТОЯНИИ ВЛАДЫ

Дата изготовления	28.10.10	ОБЪЕКТ	ВЛАДЫ
Полный адрес №		3607/5	
Район	Город	Москва	
	Строй	Квартал	Квартал № 3607
Полное наименование (наименование, тип, серия, марка, тип, серия, М.Т.Б.)		Беседная ул.	
Дом	ДА	Корпус	Строения
Квартал	-		-
Примечание			

СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТА

Средний процент износа %	25	на	2006	год постройки	1960
Материал стен здания	кирпичный				
Тип здания	жилищное				
Тип помещения	-				
Расположение помещения	-				
Степень технической готовности	возможен, канализация, отопление, вентиляция, электроснабжение				
Высота потолка	2-3,57				

Адрес зарегистрирован в Едином государственном реестре недвижимости г. Москва
2.02.2010 г. в здании.

Косова
Татьяна Сергеевна
Зам. начальника
Южного ТБТИ

Ведущий специалист по инвентаризации Юное ТБТИ

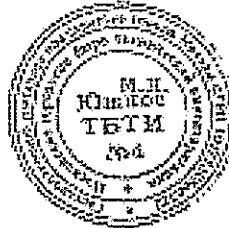
Начальник ТБТИ

О.Н. Бородавкина

Handwritten signature

"28" октября 2010 г.

Исполнитель Сидина О.Н. *Handwritten signature*



03 50 302023



02 50 10 0049915

ЭП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

на объект недвижимости (земельный участок)

Лист №	1	Из всего листов:	2
Характеристики			
(для объектов недвижимости)			
УТВ. приказом 2011 г. № 1790/013-659367			
Кадастровый номер:	77:05:0059008:179		
Номер кадастрового плана:	77:05:0059008		
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус объекта):	—		

Описание объекта недвижимости:

1	Местонахождение:	г. Москва, район Северный, ул. Восточная, д. 6а		
2	Классификация и характеристика:	земельный участок	ЗУЛ	ЗЗ/Н
		(тип)	(субъект)	(категория назначения)
	площадь, категория объекта недвижимости (кв. м)			
	незавершенного строительства (%)			
3	Известность:	Неизвестно		
4	Эксплуатация:	1	—	
		количество этажей	количество помещений (этажей)	
5	Материал стен:	Кирпичные		
6	Тех. этаж в здании/этажи в здании/этажи:	1/0/0		
7	Кадастровая стоимость (руб.):	31421798		
8	Видеотрансляция номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимости:	—		
9	Примерный кадастровый (учетный) номер объекта недвижимости:	2125302		
10	Свои данные:	—		
11	Наименование органа государственного кадастра:	Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости		

Исполнитель	И. С. Бондарук
Подпись специалиста (подпись)	(подпись, фамилия)

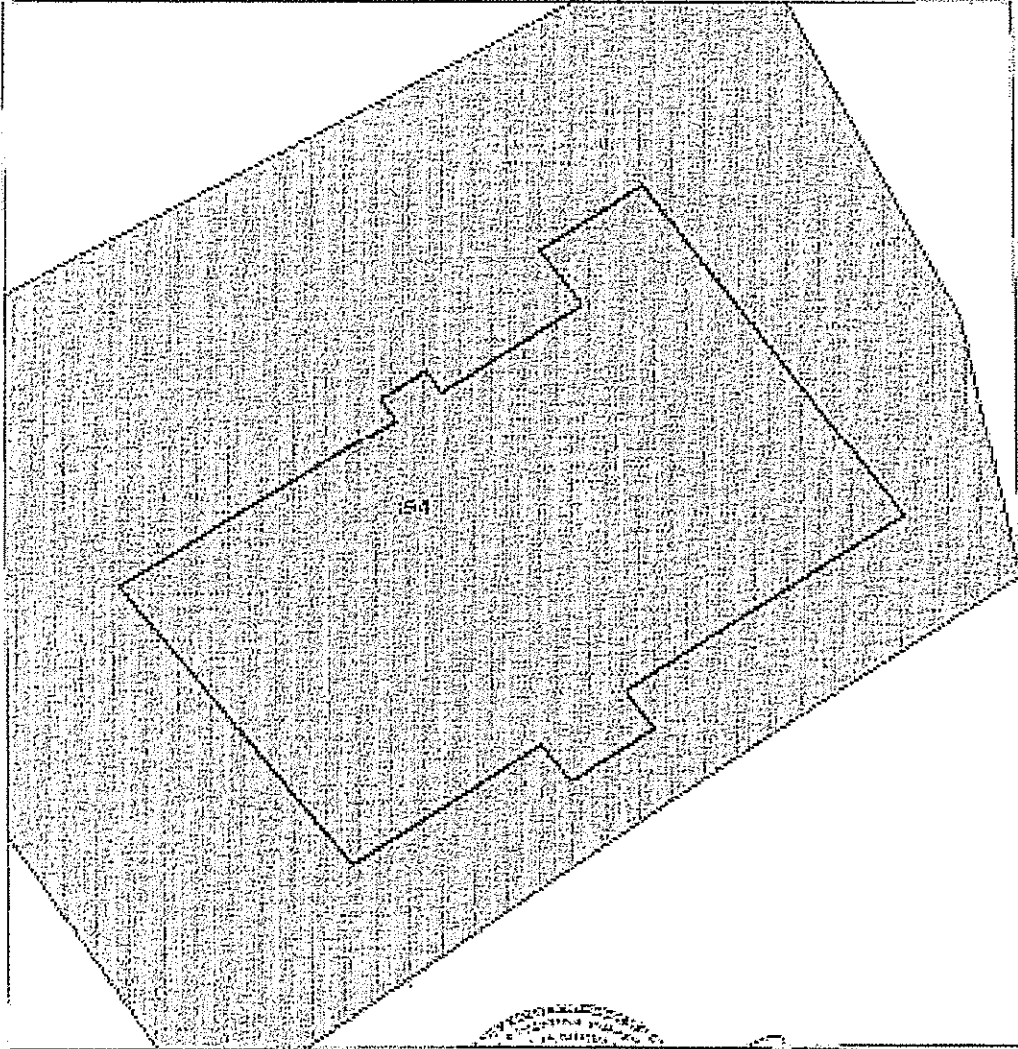


ЭП.1

КАДАСТРИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ
земли, содержащая объект капитального строительства

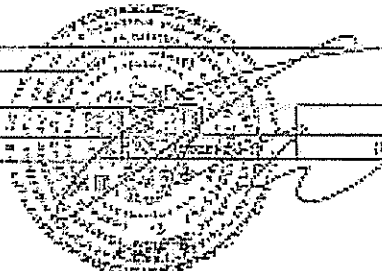
Земля	
(вид объекта кадастрового учета)	
Лист №	1
Всего листов	1
№23-01/2013 г. № 03/001/2013-03/001/2013	
Кадастровый лист № 50:05:0080303:117	

Схема размещения объекта недвижимости по плану на земельном участке



Масштаб 1:1000

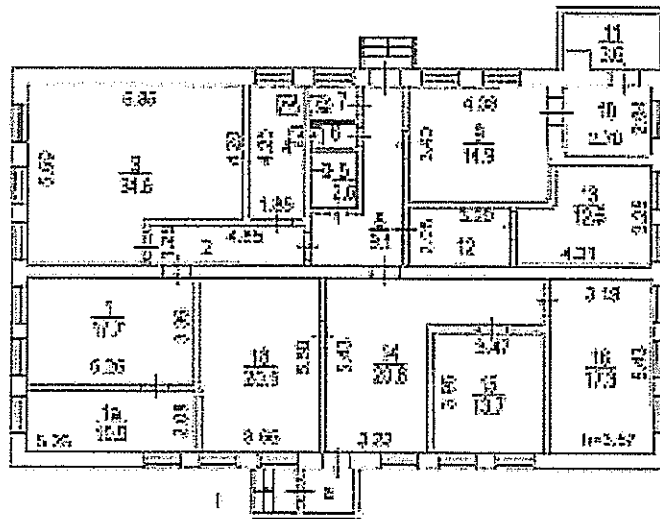
Исполнитель	И. С. Егорова
(подпись, печать)	(подпись, печать)



ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

по адресу: Босфор ул.
 (ИНВЕНТАРИЗОВАНО В 2006 Г.)
 объект (ит.) _____ отп. 50
 код по: _____ отделе (подраздел) _____
 кадастр № _____ К/А/О г. Москва

1 И ЭТАЖ



4 Южное
 территориальное бюро
 технической инвентаризации
 города Москвы

03 50 302022

поэтажный план составлен по состоянию на
 * 23 * _____ 06 _____ 2006 г.
 Исполнитель: Ошканин О.Н.
 Проверил: Шуганов Н.М.
 * 26 * _____ 10 _____ 2010 г.

Масштаб: 1:200

ЮНИКС ЦЕНТ

Б Ю С П Л И К А Ц И Я

По адресу: Вербная ул., д/А

стр. 1

Выявление № 1 Тип: Учредительские
 Технические обследования 33.09.2006
 Распределение проекта
 от 21.03.2006 № 01-11-679

ф.25

Этаж	№ п/этаж.	Характеристика помещений и помещений?	Общая площадь			Площадь помещений, подлежащих эксплуатации, м ² (с коэф. 1)			Всего кв.м
			всего	общее	полезн.	общ.	в т.ч.	проч.	
1	1	мех.аним.отдых	17,7		17,7	учрежд.			357
	1а	кабинет	10,9	10,9		учрежд.			
	1	коридор	5,1		5,1	учрежд.			
	3	раздевальня	39,5		39,5	учрежд.			
	4	кухня	7,0		7,0	учрежд.			
	5	ванная	2,6		2,6	учрежд.			
	6	узел мойки	1,5		1,5	учрежд.			
	7	уборная	1,9		1,9	учрежд.			
	8	коридор	9,1		9,1	учрежд.			
	9	мастерская	14,9	14,9		учрежд.			
	10	столовая	5,6		5,6	учрежд.			
	11	электромеханика	3,6		3,6	учрежд.			
	12	сидяк	6,6		6,6	учрежд.			
	13	сидяк	12,5		12,5	учрежд.			
	14	коридор	20,8		20,8	учрежд.			
	15	кабинет	13,7	13,7		учрежд.			
	16	кабинет	17,3	17,3		учрежд.			
	18	выплет-верная	20,1	20,1		учрежд.			

Итого по помещенью	307,1	76,9	130,2				
---Итого по площади всего в т.ч. Учредительские	307,1	76,9	130,2				

Итого по этажу 1	307,1	76,9	130,2				
---Итого по площади всего в т.ч. Учредительские	307,1	76,9	130,2				



02 50 10 0049909



По адресу: Вавилова ул., 4А

стр. 2

Тип помещения: Не эксплуатируемое в здании склада

Этаж	Код по КМР	Характеристика помещений и помещений	Общая площадь			Площадь помещений в эксплуатации, включая (с кадастр.)			Всего
			всего	в т.ч. эксплуат.	в т.ч. кадастр.	кадастр.	в т.ч. кадастр.	в т.ч. эксплуат.	

1 этаж склад 2,2
 Площадь помещений 23.08.2009

Итого по адресу	207,1	76,9	130,2				
Из них в эксплуатации всего	207,1	76,9	130,2				
в т.ч. эксплуатируемые	207,1	76,9	130,2				

Зона газа:

По помещениям, не эксплуатируемым в здании склада адреса	2,2
--	-----

в т.ч. Числа:

по площади	2,2
------------	-----

Адрес зарегистрирован в Едином государственном реестре недвижимости и сооружений г.Москва 2.02.2009г. № 50/008/19.

Экспертная из 2 страниц

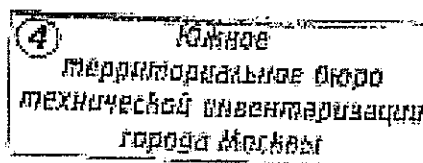
28.10.2010 г.

Исполнитель

Оценка О.Н.

№ 50/008/19

Итого 207,1 кв.м
 в т.ч. в эксплуатации 207,1 кв.м
 в т.ч. кадастр. 130,2 кв.м





Копии документов Оценщика

1. Копия диплома о прохождении программы «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» от 13 февраля 2014 года

Исполнитель: *Сабиров Насиль Рустемович*

Сабиров Насиль Рустемович

с 20 мая 2013 года по 1 февраля 2014 года

группа компаний «Оценка и Консалтинг» (ООО)

Институте экономики, управления и права (г. Казань)

**по программе
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»**

г. Казань

1 февраля 2014 года

группа компаний «Оценка и Консалтинг»
ИНН: 10-0707070707 ОГРН: 1041000070707

оценки стоимости предприятия (бизнеса)

ДИПЛОМ

О ПРОХОЖДЕНИИ ПЕРИОДИЧЕСКОГО

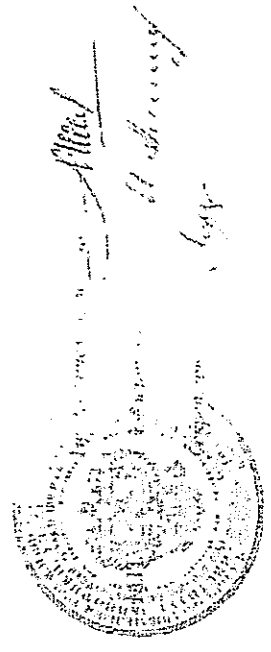
162400612363

Адрес: *г. Казань, ул. Сибирская, д. 10*

Рег. номер: *1041000070707* 309.2014 К

Имя: *Камель*

Адрес: *г. Казань, ул. Сибирская, д. 10* 13 февраля 2014г



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ 

119180, г. Москва,
ул. Большая Якиманка,
д. 31, оф. 322

тел.: +7 499 230-04-50
факс: +7 499 230-04-50

e-mail: org@srodso.ru
web: www.srodso.ru

Выписка № 11915
из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков

Настоящая выписка из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

Сабирова Нанля Рустемовича

(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что

Сабилов Нанля Рустемович

(Ф.И.О. оценщика)

является членом Некоммерческого партнерства СРО «Деловой Союз Оценщиков».

включен(а) в реестр оценщиков 09.11.2017 г. за регистрационным № 1015
(сведения о наличии членства в саморегулируемой организации оценщиков)

право осуществления оценочной деятельности не приостановлено
(сведения о приостановлении права осуществления оценочной деятельности)

(иные запрошенные заинтересованным лицом сведения, содержащиеся в реестре членов саморегулируемой организации оценщиков)

Данные сведения предоставлены по состоянию на 14.11.2017 г.

Дата составления выписки 14.11.2017 г.

Генеральный директор
НП СРО «Деловой Союз Оценщиков»

Шевцова И.А.

М.П.



Страховое акционерное общество «ВСК»
 Казанский филиал
 ул. Столбова 2, Казань 420021
 тел. +7 (843) 536 40-0
 каталог ВСК

СТРАХОВОЙ ПОЛИС № 17490B4000110

**СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНИЩИКА
 ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

СТРАХОВАТЕЛЬ (Ф.И.О.): ОЦЕНИЩИК - САБИРОВ НАИЛЬ РУСТЕМОВИЧ	
Объект страхования: имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба (имущественного вреда) заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности.	
Вид деятельности Страхователя (Застрахованная деятельность): оценочная деятельность, осуществляемая в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».	
Страховой случай (с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных Правилами страхования): установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба (имущественного вреда) действиями (бездействием) оценщика (Страхователя) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба (имущественного вреда)	
Страховая сумма 3 000 000 руб. 00 коп. (Три миллиона рублей 00 копеек)	Страховая премия 3 600 руб. 00 коп. (Три тысячи шестьсот рублей 00 копеек)
СТРАХОВОЙ ТАРИФ (в % от страховой суммы)	0,12 % от страховой суммы
ПОРЯДОК И СРОКИ УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	единовременно путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Страховщика в срок не позднее «06» декабря 2017г.
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ:	с «04» декабря 2017 г. по «03» декабря 2018 г.
Особые условия страхования: Лимит ответственности Страховщика по судебным расходам и издержкам Страхователя, иным расходам Страхователя, поименованным в п.п. 10.5.2. – 10.5.4. Правил страхования, по всем страховым случаям (общая сумма страхового возмещения по таким расходам Страхователя) устанавливается в размере 10% от итоговой страховой суммы, закрепленной по настоящему Страховому полису. К настоящему Полису применяются исключения из страхования, закрепленные разделом 4 Правил страхования. Кроме того, страховыми не являются случаи причинения вреда вследствие осуществления Страхователем деятельности по оценке восстановительной стоимости ремонта транспортных средств (независимой технической экспертизы транспортных средств).	

СТРАХОВЩИК:
 Страховое акционерное общество «ВСК»

Место нахождения: Российская Федерация, 121552, г. Москва, ул. Островная, д.4.
 Казанский филиал:
 г. Казань, ул. Столбова, д.2

От имени Страховщика:

С.Ф. Луговинная

М.П.

Место выдачи Страхового полиса: г. Казань

Дата выдачи 29 ноября 2017г.



Страховое акционерное общество «ВСК»

Казанский филиал

ул. Н. Столбова, 2, г. Казань, 420021

тел.: +7 (843) 526 4040

kazan@vsk.ru

СТРАХОВОЙ ПОЛИС № 14490В4000090 - 0005

**СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА,
С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР**

СТРАХОВАТЕЛЬ: Общество с ограниченной ответственностью «Оценка и Консалтинг»

Адрес места нахождения на основании Устава: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Н. Ершова, д. 28а, оф. 504.

Объект страхования: не противоречащее законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с его риском гражданской ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения убытков Выгодоприобретателям, включая причинение вреда имуществу, при осуществлении оценочной деятельности, за нарушение договора на проведение оценки и (или) в результате нарушения Страхователем требований к осуществлению оценочной деятельности, предусмотренных положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», нарушения федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

Вид деятельности Страхователя (Застрахованная деятельность): деятельность юридического лица, с которым оценщик, поименованный в заявлении на страховании, заключил трудовой договор, осуществляемая в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Страховой случай (с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных Правилами страхования): возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные имущественным интересам Выгодоприобретателей, включая вред, причиненный имуществу Выгодоприобретателей, а также возникновение ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки, в результате непреднамеренных ошибок (упущений), допущенных Страхователем при осуществлении оценочной деятельности.

Страховая сумма	Страховая премия
По застрахованной деятельности, осуществляемой Страхователем с «03» августа 2016 года по «27» июня 2017 года, страховая сумма установлена в размере 100 000 000 руб. 00 коп. (Сто миллионов рублей 00 копеек).	Оплаченная часть: 34 000 руб. 00 коп. (Тридцать четыре тысячи рублей 00 копеек)
По застрахованной деятельности, осуществляемой Страхователем с «28» июня 2017 года по «31» марта 2018 года, страховая сумма установлена в размере 500 000 000 руб. 00 коп. (Пятьсот миллионов рублей 00 копеек).	Подлежащая к доплате часть страховой премии: 110 501 руб. 00 коп. (Сто десять тысяч пятьсот один рубль 00 копеек)

ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ, НА КОТОРЫЙ ВЫДАН ПОЛИС (В РАМКАХ СРОКА ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):	с «03» августа 2016 г.	по «31» марта 2018 г.
---	------------------------	-----------------------

Особые условия страхования: Лимит ответственности Страховщика по судебным расходам и издержкам Страхователя, иным расходам Страхователя, поименованным в п.п. 10.5.2. - 10.5.4. Правил страхования, по всем страховым случаям (общая сумма страхового возмещения по таким расходам Страхователя) устанавливается в размере 1 000 000 руб. 00 коп. (Один миллион рублей 00 копеек).

К настоящему Полису применяются исключения из страхования, закрепленные разделом 4 Правил страхования. Кроме того, страховыми не являются случаи причинения вреда вследствие осуществления Страхователем деятельности по оценке восстановительной стоимости ремонта транспортных средств (независимой технической экспертизой транспортных средств).

Настоящий полис выдан взамен ранее выданного страхового Полиса № 14490В4000090-00004 от «03» августа 2016г. в связи с изменением условий.

СТРАХОВЩИК:
 Страховое акционерное общество «ВСК»
 Место нахождения:
 Российская Федерация, 121552, г. Москва, ул. Островная, д.4.
 Казанский филиал: г. Казань, ул. Н. Столбова, д. 2.

От имени Страховщика:

 /С. Ф. Луговинна/
 М.П.

Место выдачи Страхового полиса: г. Казань Дата выдачи «28» июня 2017 г.