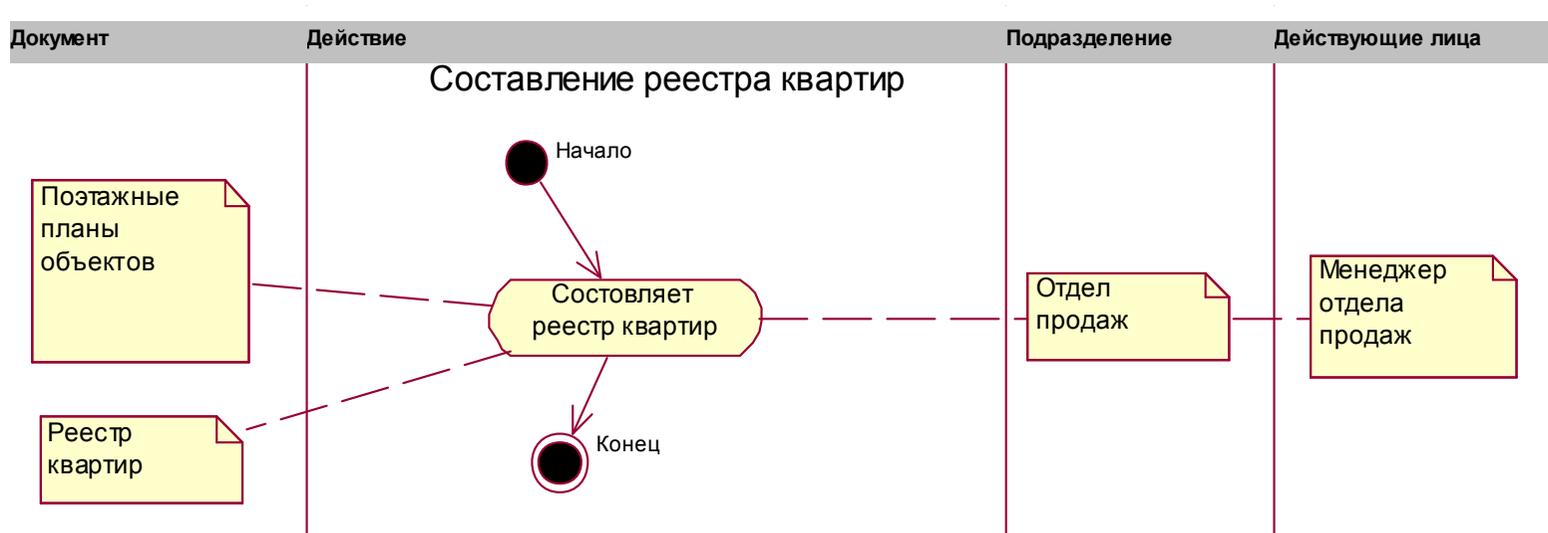


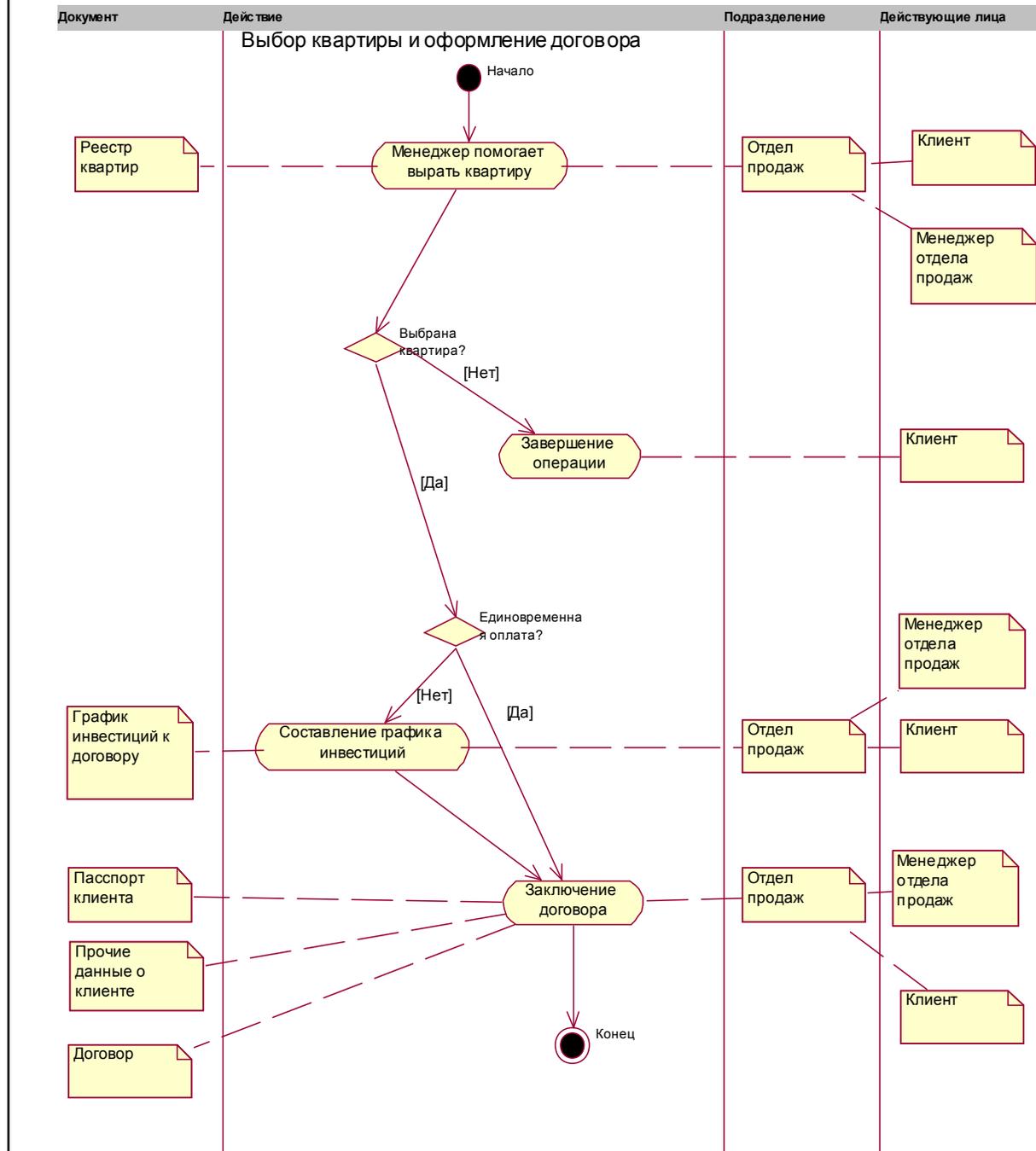
ИНСУСС ГУАП

**Информационная система
отдела договоров
риэлтерской компании**

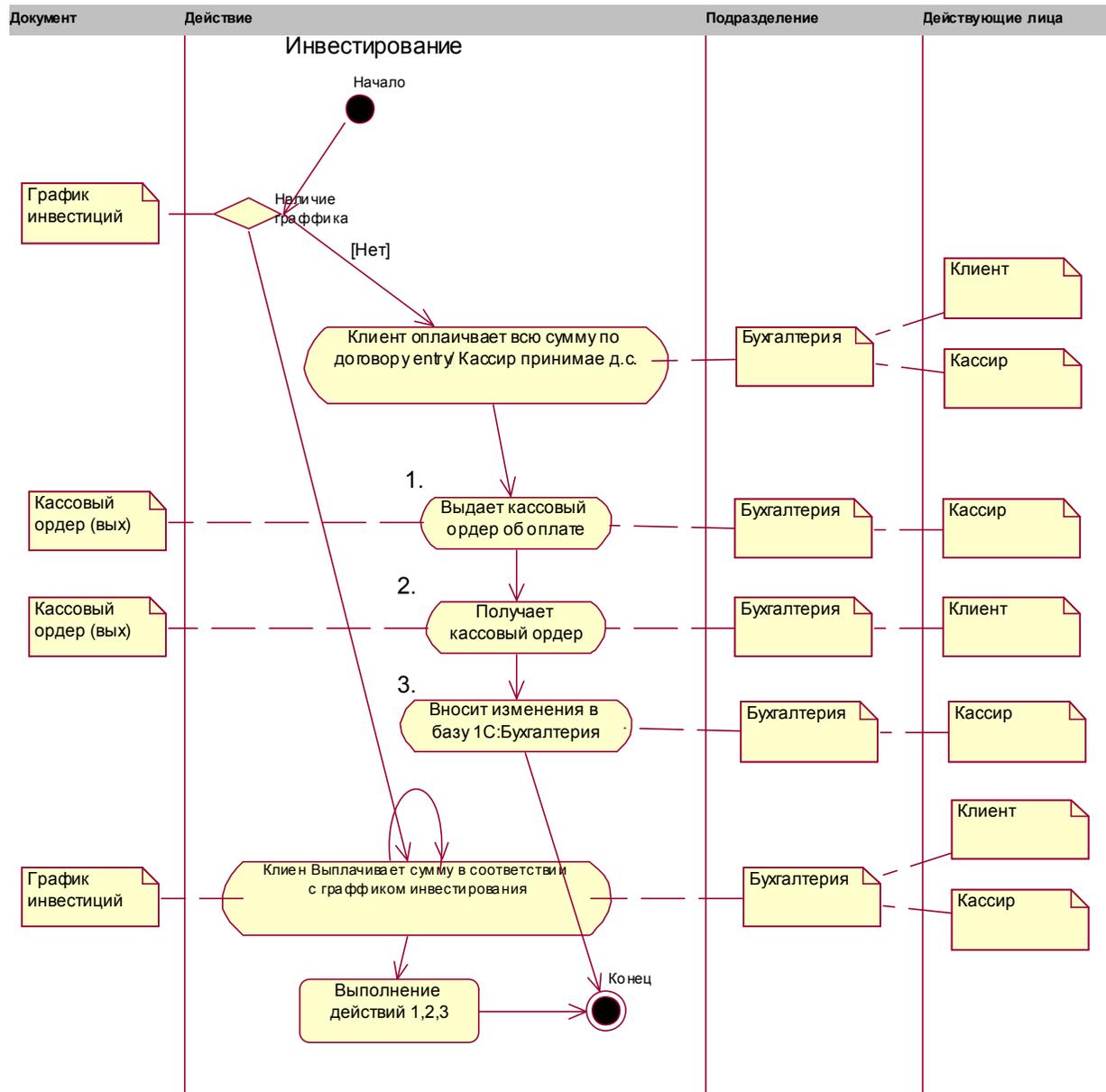
Составление реестра квартир



ВЫБОР КВАРТИРЫ И ОФОРМЛЕНИЕ ДОГОВОРОВ

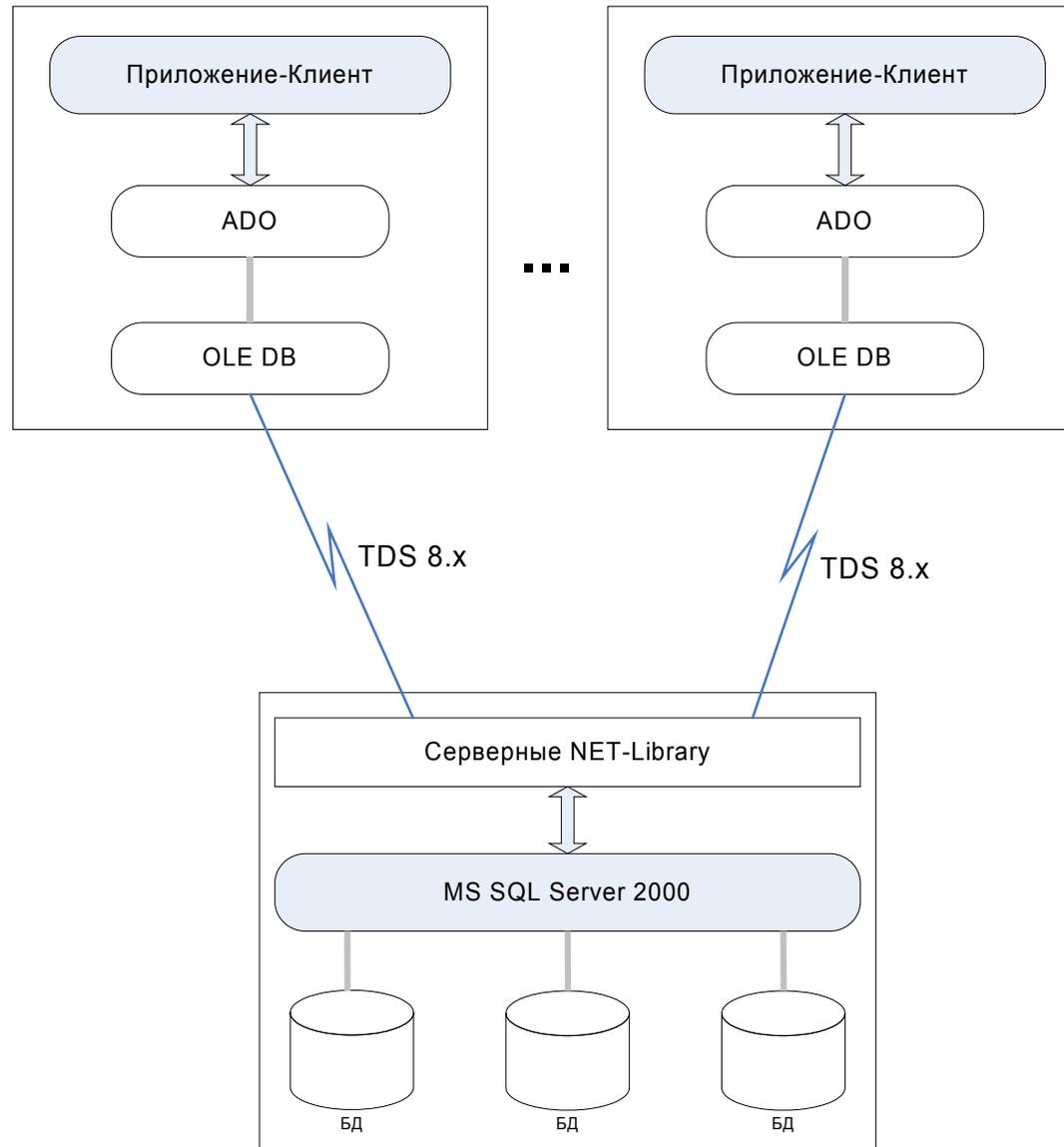


ОПЛАТА (ИНВИСТИРОВАНИЕ)



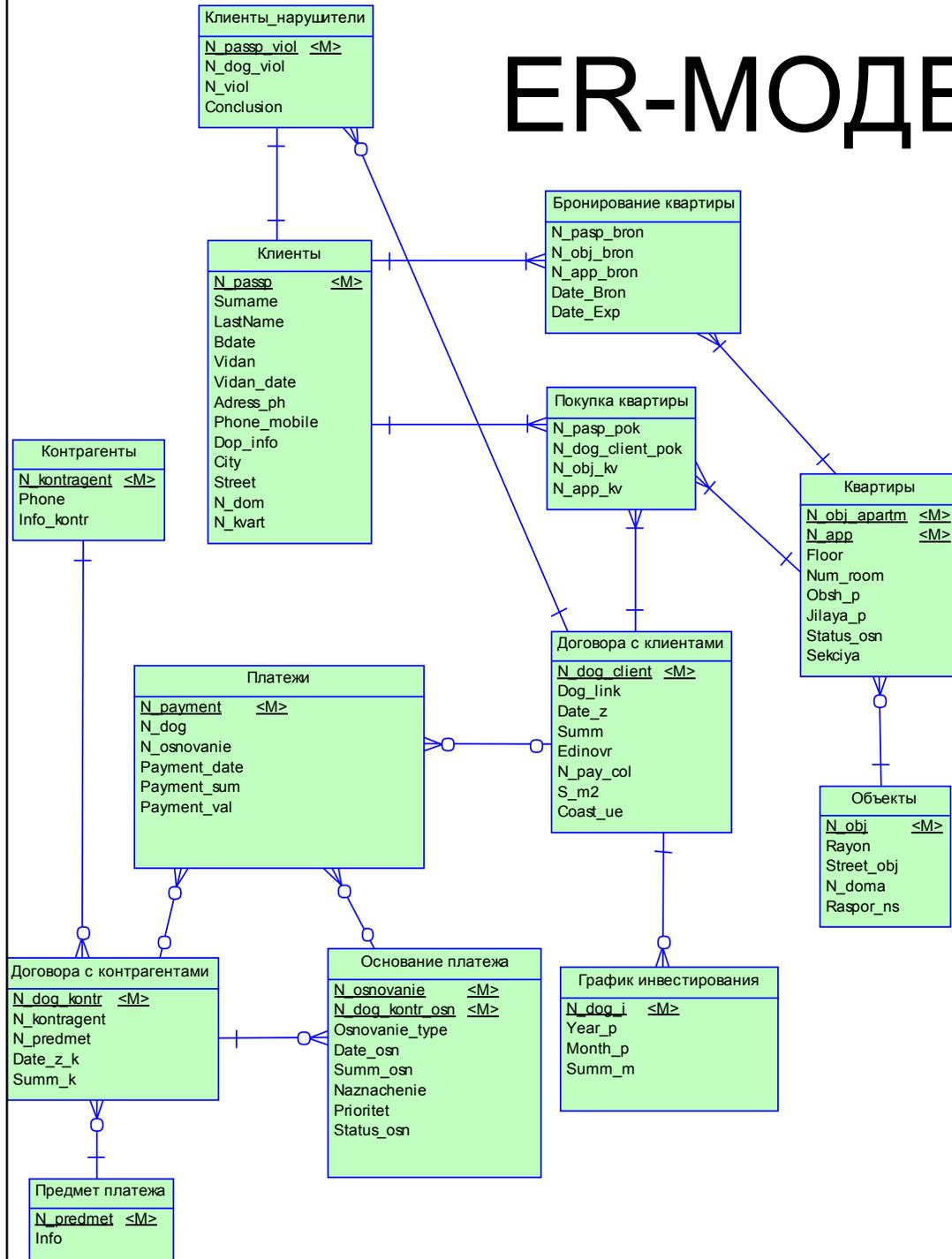
АРХИТЕКТУРА КЛИЕТ-СЕРВЕР

Компьютеры пользователей



Удаленный сервер

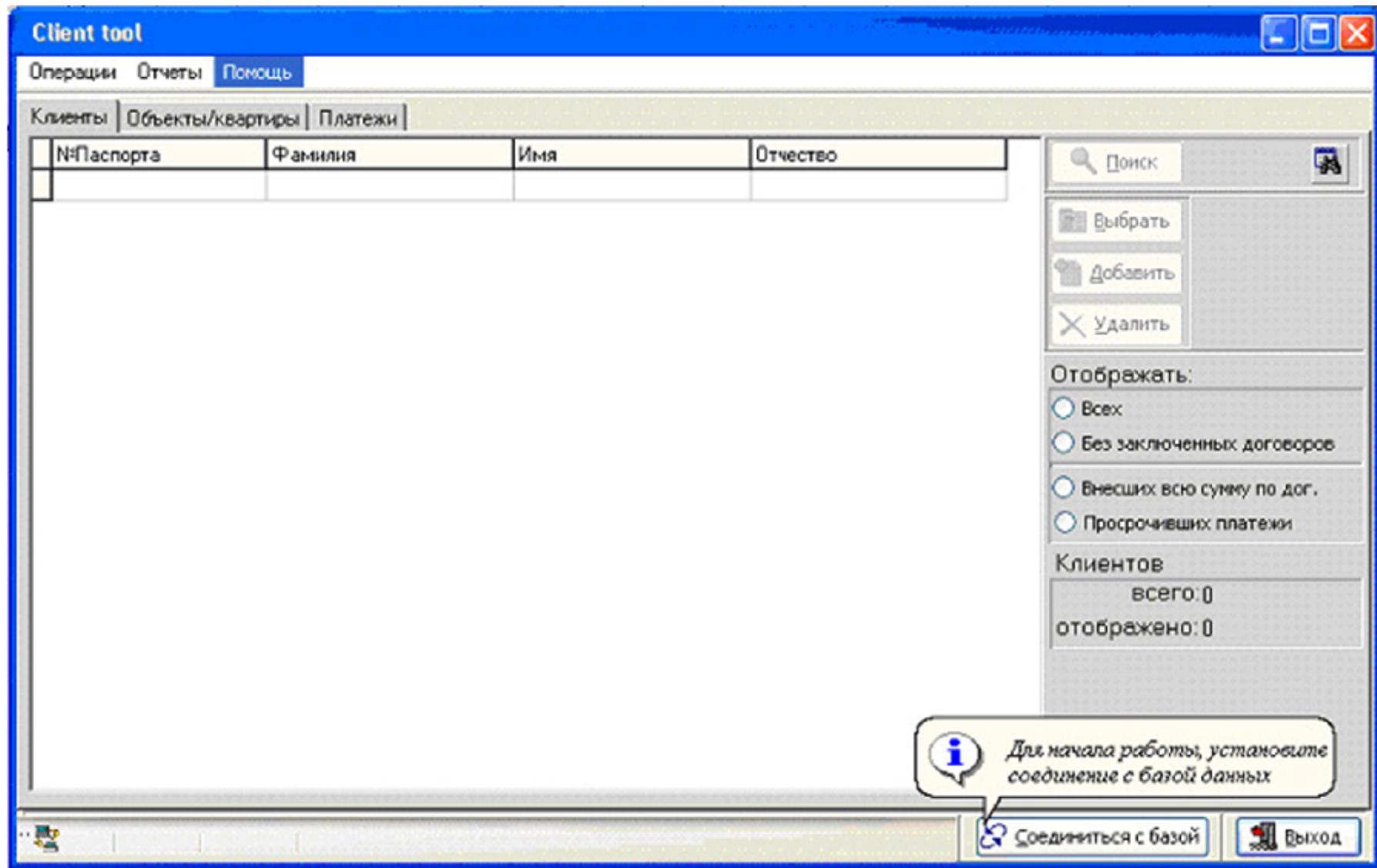
ER-МОДЕЛЬ СИСТЕМЫ



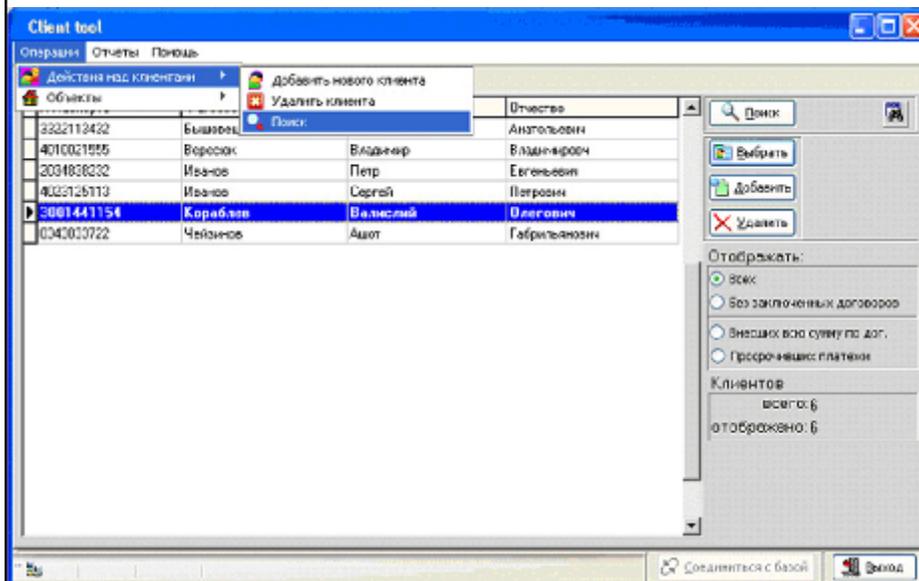
РЕЛЯЦИОННАЯ МОДЕЛЬ СИСТЕМЫ



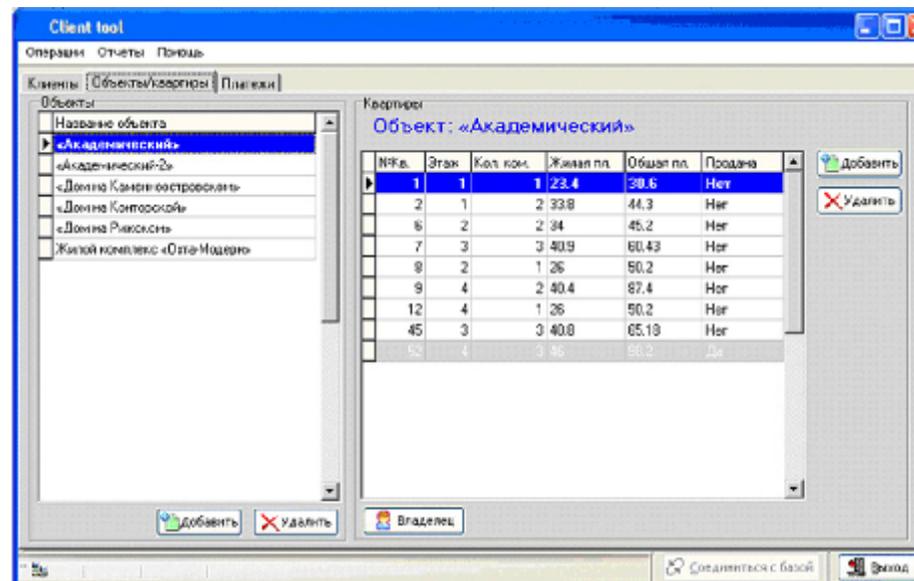
ОБЩИЕ ОБЪЕКТЫ ГЛАВНОЙ ФОРМЫ



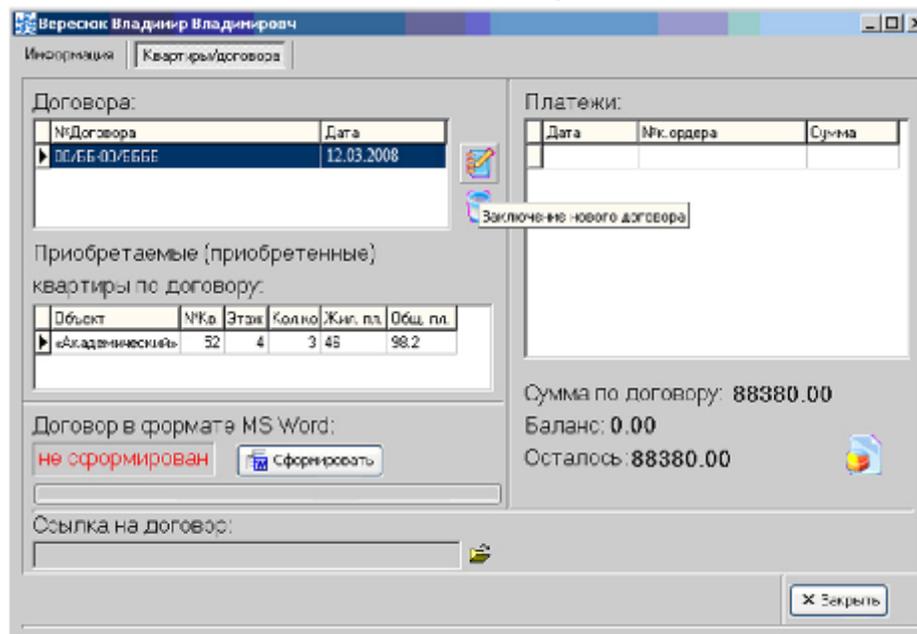
ОБЪЕКТЫ СТРАНИЦЫ «КЛИЕНТ»



ОБЪЕКТЫ СТРАНИЦЫ «ОБЪЕКТЫ/КВАРТИРЫ»



ОБЪЕКТЫ СТРАНИЦЫ «ПЛАТЕЖИ»



ОКНО АВТОРИЗАЦИИ

Authentication

Пользователь:

SQL Сервер:

ОКНО «ДОБАВИТЬ ОБЪЕКТ»

Добавление объекта

Название объекта:

Место расположения:

Район:

Улица: №Дома:

Распоряжение на строительство:

ОКНО «ДОБАВИТЬ КЛИЕНТА»

Клиент

Данные

Фамилия:

Имя:

Отчество:

Год рождения:

Серия и №паспорта:

Выдан:

Дата выдачи:

Контактная информация

Тел.: Тел.моб.:

Адресс:

Город:

Улица:

Дом: Квартира:

Доп. информация

ОКНО «ДОБАВЛЕНИЯ КВАРТИРЫ»

Добавление квартиры

Объект: **Жилой комплекс <Охта-Модерн>**

Этаж: №Кв.:

Кол-во комнат:

Жилая пл.: м2

Общ. пл.: м2

Секция:

Продана:

СТРАНИЦА «ИНФОРМАЦИИ»

СТРАНИЦА «КВАРТИРЫ/ДОГОВАРА»

Вересюк Владимир Владимирович

Информация | Квартиры/Договора

Фамилия: **Вересюк** Дата рождения: **06.01.1980**
 Имя: **Владимир** Серия/№Паспорта: **40 10 021555**
 Отчество: **Владимирович** Выдан: **ВО РОВД 23.03.1999**

Город: **Санкт-Петербург** Тел. дом.: **(812)-455-5655**
 Улица: **Павловская** Тел. моб.: **(905)-522-1552**
 Дом №: **45**
 №кв.: **2**

Доп. информация:

Изменить | Закрыть

Вересюк Владимир Владимирович

Информация | Квартиры/Договора

Договора:

№ Договора	Дата
00/65-00/6565	13.05.2005

Платежи:

Дата	№к.ср.ср.	Сумма

Приобретаемые (приобретенные) квартиры по договору:

Объект	№кв	Этаж	Кол.ком.	Жил.пл.	Общ.пл.
«Академический»	6	3	3	62.3	90.45

Договор в формате MS Word:
 не сформирован Сформировать

Ссылка на договор:

Сумма по договору: **88380.00**
 Баланс: **0.00**
 Осталось: **88380.00**

Закрыть

ОКНО «ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА»

New contract

№ Договора: **6/ФЛ/6/ОХТА** Дата: **12.03.2008**

Выбор квартиры:

Объекты:

- «Академический»
- «Академический-2»
- «Дом на Канонерском»
- «Дом на Конюшенной»
- «Дом на Рязанской»
- Жилой комплекс «Омега-Медиа»**

Квартиры объекта:

№кв	Этаж	Кол.ком.	Жилая пл.	Общая пл.
1	1	2	60.73	98.9
2	1	1	24.7	60.98
3	2	1	24.7	60.98
4	2	3	60.7	106.78
5	3	3	54.1	90.45
6	3	3	62.3	90.45
7	4	3	62.3	90.45
8	4	1	30.3	50.5
9	5	1	30.3	50.5
10	5	3	60.3	100.5

Квартиры по договору:

Объект	№кв	Этаж	Кол.ком.	Жил.пл.	Общ.пл.
Жилой комплекс «ОХ»	6	3	3	62.3	90.45

График инвестирования:

Месяц/Год	2008	2009	2010	2011	2
Январь					
Февраль		9028,71	9028,71		
Март					
Апрель					
Май	24964,2	9028,71	9028,71		
Июнь					
Июль					
Август	9028,71	9028,71			
Сентябрь					
Октябрь					
Ноябрь	9028,71	9028,71			
Декабрь					

Тип расщепки:
 Квартальная Первый взнос: **30** %
 Помесечная Кол-во месяцев: **24**
 Индивидуальная

Единовременная

1 у.е. = **30.00** руб. Готово Отмена

Стоимость 1-го м2, у.е.: **920** Сумма, у.е.: **83214**

СФОРМИРОВАННЫЙ ДОГОВОР ЛИСТ 1,2

ДОГОВОР № 524ББ-524БББ

совместного инвестирования проектирования и строительства жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, ул. Вазюковых, д.№4.

Санкт-Петербург

«19» апреля 2005 года

Заявляемое **индивидуальное общество «ИВИ-93»**, зарегистрированное Распоряжением Главного управления Фрунзенского района Санкт-Петербурга 28 апреля 1993 года № 1038-В, Свидетельство о государственной регистрации 78, внесенное в Устав зарегистрированное, расположенное Главным управлением Фрунзенского района Санкт-Петербурга №713-р от 05 сентября 2000 года, ИНН 7816001428, Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года серия 78 №001277305, юридической адрес: Санкт-Петербург, улица Ключевая, дом № 13, нежилое помещение 8 Н, лит. «А», почтовый адрес: Санкт-Петербург, 17 июня В.О. дом № 58, именуемое в дальнейшем «**Инвестор**», с одной стороны, генерального директора **Рогозина Бориса Леонидовича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, **(с лица, заместителя генерального директора Анатолья А. Г. действующего на основании Показания №49 от 15 октября 2003 года, выданной заместителем генерального ЗАО «ИВИ-93» Рогозина Б.Л., действующего на основании Устава и протокола №2707-02 общего собрания акционеров ЗАО «ИВИ-93» от 27 июля 2002 года.)**

и с-и **Абуязов Илан Валерьевич**, «01» января 1930 года года рождения, именной паспорт: 90 28 382828 запиской Фрунзенского РОВД, «23» марта 2005 года, зарегистрирован по адресу: Санкт-Петербург, ул. Херсонская, дом 32, квартира №43, именуемый в дальнейшем «**Субинвестор**», с другой стороны, а вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Предметом настоящего Договора является совместное участие Инвестора и Субинвестора в инвестировании проектирования и строительства жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, ул. Вазюковых, д.№4, именуемого в дальнейшем «**Объект**».

1.2. Строительство Объекта ведется на основании Распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 11 ноября 2003 года №2643-ра.

2. Доля инвесторов в Объекте

2.1. Долей инвестирования Инвестора является Объект в целом. После исполнения Субинвестором обязательств по инвестированию своей доли, доля инвестирования Инвестора уменьшается на соответствующую долю инвестирования Субинвестора.

2.2. Долей инвестирования Субинвестора в Объекте является часть в Объекте, соответствующая **трехкомнатной** квартире (далее по тексту – «**Квартира**») со следующими характеристиками:

- количество комнат – **3**
- приведенная общая площадь – **98,2 кв. м.**
- (с учетом площади балконов (лоджий) с соответствующими понижающими коэффициентами)
- жилая площадь – **46 кв. м.**
- площадь кухни – **— кв. м.**
- наличие балконов (лоджий) – **балкон площадью — кв. м.**
- месторасположение: **секция №2, этаж 4, временной №52.**

3. Обязанности и права Сторон

_____ Инвестор

_____ Субинвестор

2

Договор №524ББ-524БББ
от «19» апреля 2005 года

3.3.5. Оплачивать затраты по водоснабжению, теплоснабжению, электроснабжению Объекта пропорционально своей доле в Объекте с момента приема законченного строительством Объекта Государственной приемочной комиссией. Последующие затраты по эксплуатации и обслуживанию Квартиры оплачиваются **Субинвестором** на основании договора с эксплуатирующей организацией.

3.4. **Субинвестор может право:**

3.4.1. С письменного согласия Инвестора уступить свои права по настоящему Договору третьим лицам (в том числе по договору субинвестирования (инвестирования), договору долевого участия в строительстве и т.п.).

4. Объект и порядок инвестирования

4.1. Объем инвестирования по настоящему Договору составляет **90344 (Девяност тысяч триста сорок четыре целых 00 сотых) У.Е.** (без учета п. 4.4. настоящего Договора), исходя из объема инвестирования 1 кв. м. приведенной общей площади Квартиры в размере **920 (Девятьсот двадцать целых 00 сотых) У.Е.**

4.2. Одна условная единица (У.Е.) по настоящему Договору рассчитывается исходя из рублевой стоимости одного доллара США по курсу ЦБ РФ на день оплаты (инвестирования) **Субинвестором** рублями: денежные средства в кассу или на день поступления денежных средств на расчетный счет Инвестора.

Стороны договорились, что в случае, если курс Доллара США к российскому рублю, установленный ЦБ РФ на день внесения плате на **Субинвестором** по настоящему Договору, составит менее 31,80 (тридцать одна целая восемьдесят сотых) российских рублей за один Доллар США, курс одной условной единицы (У.Е.) при расчете платежа **Субинвестора** будет составлять **28,8 (двадцать восемь целых и восемь сотых)** российских рублей.

В последующих взаимозачтенных сторках условная единица (У.Е.) рублевой пересчету не подлежит.

4.3. **Субинвестор** производит инвестирование строительства Объекта денежными средствами на расчетный счет или в кассу Инвестора в размере и в сроки, указанные в Графике инвестирования (Приложение № 1 к Договору) с учетом положений пункта 2.3.1. настоящего Договора.

4.3.1. Первый платеж по графику осуществляется в течение 3 (трех) рабочих дней со дня вступления в силу настоящего Договора.

4.3.2. Последующие платежи осуществляются **Субинвестором** до 10 числа, указанного в Графике инвестирования месяца.

4.4. Окончательный объем инвестирования по настоящему Договору может быть изменен на:

- суммы доплат (выплат) за увеличение (уменьшение) общей площади Квартиры по результатам обмеров Квартиры Проектно-инженерно-изыскательного бюро (исходя из стоимости 1 кв. м общей площади согласно п. 4.1.);
- суммы инвестирования работ по остеклению балкона (лоджии) Квартиры в случае их выполнения;
- на суммы погашения затрат, которые не было предусмотрено при заключении настоящего Договора, но не более 5 % от общей стоимости Квартиры.

Взаиморасчеты между Инвестором и **Субинвестором** производятся до подписания Сторонами акта приема-передачи Квартиры.

4.5. Исполнение **Субинвестором** обязательств по инвестированию проектирования и строительства Объекта в размере, предусмотренном настоящим Договором, является

СФОРМИРОВАННЫЙ ДОГОВОР ЛИС 3,4

5

Договор № 52/ББ-52/ББББ
от «19» апреля 2005 года

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ИНВЕСТОР:

ЗАО «ИВИ-93»
ИНН 7816001428
ОПГН 1027802517214
Юридический адрес: 195221, Санкт-Петербург,
Ул. Криволинейная, дом №13, Неж. пом. 8Н, лит. А
Почтовый адрес: Санкт-Петербург,
17 линия В.О., дом №58
р/с 40702810500000000039
в АКБ «Евротранс» (ЗАО) г. Москва
К/с 30101810400000000762
БИК 044525762, ОКПО 27461255,
ОКОНХ 69000
Тел. 327-69-66
Генеральный директор
ЗАО «ИВИ-93»

_____ Роговой Б.Л.

СУБИНВЕСТОР:

Абуторов
Иван
Васильевич

Тел. (905)-482-2212

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1.

ГРАФИК ИНВЕСТИРОВАНИЯ

к договору № 52/ББ-52/ББББ от «19» апреля 2005 года

создание инвестиционных проектов и строительство жилого дома по адресу:

Дата платежа 2005	Сумма платежа	Дата платежа 2006	Сумма платежа
Январь	-----У.Е.	Январь	5902,47 У.Е.
Февраль	-----У.Е.	Февраль	5902,47 У.Е.
Март	-----У.Е.	Март	5902,47 У.Е.
Апрель	27103,2 У.Е.	Апрель	5902,47 У.Е.
Май	5902,47 У.Е.	Май	-----У.Е.
Июнь	5902,47 У.Е.	Июнь	-----У.Е.
Июль	5902,47 У.Е.	Июль	-----У.Е.
Август	5902,47 У.Е.	Август	-----У.Е.
Сентябрь	5902,47 У.Е.	Сентябрь	-----У.Е.
Октябрь	5902,47 У.Е.	Октябрь	-----У.Е.
Ноябрь	5902,47 У.Е.	Ноябрь	-----У.Е.
Декабрь	5902,47 У.Е.	Декабрь	-----У.Е.

6

Договор № 52/ББ-52/ББББ
от «19» апреля 2005 года

ЗАО «ИВИ-93»

ИНН 7816001428
ОПГН 1027802517214
Юридический адрес: 195221, Санкт-Петербург,
Ул. Криволинейная, дом №13, Неж. пом. 8Н, лит. А
Почтовый адрес: Санкт-Петербург,
17 линия В.О., дом №58
р/с 40702810500000000039
в АКБ «Евротранс» (ЗАО) г. Москва
К/с 30101810400000000762
БИК 044525762, ОКПО 27461255,
ОКОНХ 69000
Тел. 327-69-66
Генеральный директор
ЗАО «ИВИ-93»

_____ Роговой Б.Л.

Абуторов

Иван
Васильевич

Тел. (905)-482-2212

Спасибо за внимание!

www.ismss.ru