



# КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

commercial proposal

ПРИБРЕТЕНИЕ ПРАВА НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С ПОДГОТОВЛЕННЫМ  
КОМПЛЕКТОМ ПРОЕКТНЫХ ДОКУМЕНТОВ И РАЗРЕШЕНИЕМ НА  
СТРОИТЕЛЬСТВО

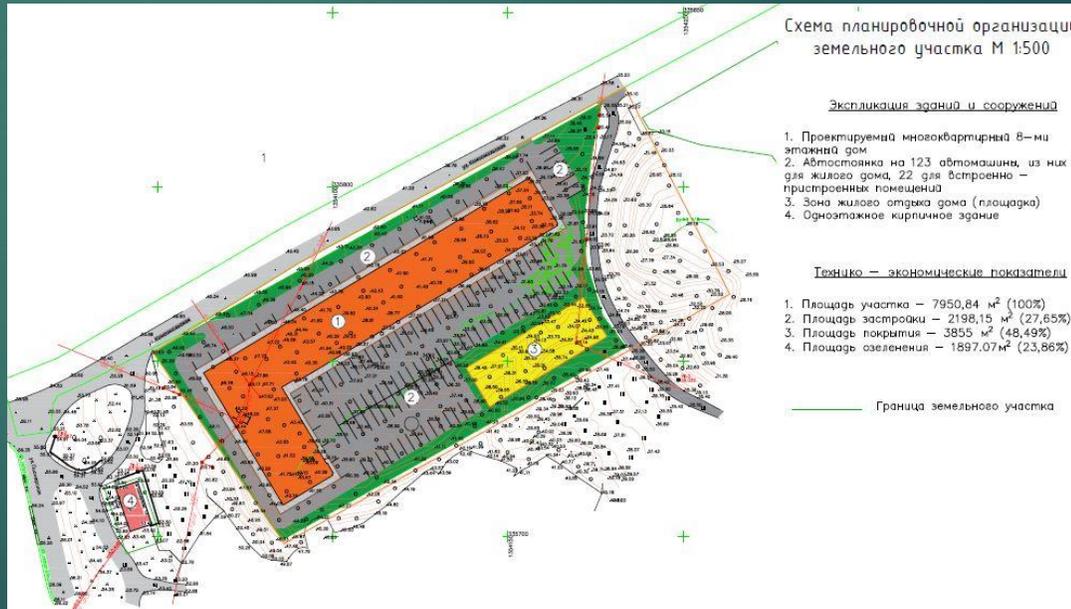
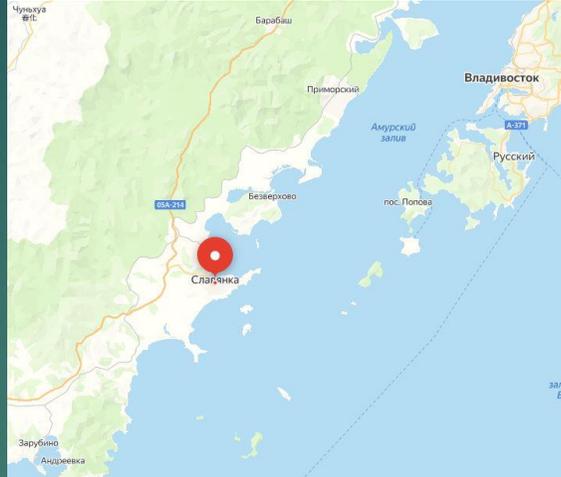
ACQUISITION OF THE RIGHT TO A LAND PLOT WITH A PREPARED SET OF DESIGN DOCUMENTS AND A CONSTRUCTION PERMIT

# МЕСТО РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА

LOCATION OF THE OBJECT

Земельный участок площадью 7951 кв.м. расположен на севере от центра пгт.Славянка (Приморский край, Россия) в районе «Рыбак». Рядом с участком находится остановка общественного транспорта. В 600 метрах шикарные пляжи Тихоокеанского побережья.

The land plot of 7951 sq.m. is located in the north from the center of the Slavyanka (Primorsky Krai, Russia) in the «Rybak» district. There is a public transport stop next to the site. The gorgeous beaches of the Pacific Coast are 600 meters away.



# Предлагаемые к строительству капитальные объекты

Capital facilities proposed for construction

Август 2025

## ВАРИАНТ №1



8-ми этажный 4-х секционный многоквартирный  
жилой дом. 140 квартир. Каркас монолит.

An 8-storey 4-section apartment building with 140 apartments. The  
monolith frame.

## ВАРИАНТ №2



8-ми этажный 4-х секционный многоквартирный  
жилой дом. 164 квартиры. Каркас панель.

An 8-storey 4-section apartment building with 164 apartments. The frame  
is a panel.

# Отличительные особенности разных конструкций строительства домов \*

Distinctive features of different designs

## ВАРИАНТ №1

8-ми этажный 4-х секционный многоквартирный жилой дом. 140 квартир. Каркас монолит.

An 8-storey 4-section apartment building with 140 apartments. The monolith frame.

- Больше 10 000 кв.м. продаваемых площадей (More than 10,000 sq.m. of selling space)
- Увеличенные сроки строительства (не менее 8-10 кварталов) (Extended construction time (at least 8-10 quarters))
- Нормативное расположение парковок на территории благоустройства (The normative location of parking lots on the territory of landscaping)
- Больше доходная часть (не менее 800-850 млн.руб. ~ 8,5-8,7 million EURO) на август 2025г.) (More revenue (at least 800 million rubles as of August 2025))

## ВАРИАНТ №2

8-ми этажный 4-х секционный многоквартирный жилой дом. 164 квартиры. Каркас панель.

An 8-storey 4-section apartment building with 164 apartments. The frame is a panel.

- Менее 9500 кв.м. продаваемых площадей (Less than 9,500 sq.m. of selling space)
- Сокращённые сроки строительства (5-7 кварталов) (Reduced construction time (5-7 quarters))
- Необходимость дополнительного размещения нормативного количества парковок (под землёй или другое) (The need for additional placement of the standard number of parking spaces (underground or otherwise))
- Меньше доходная часть (около 620-650 млн.руб. ~ 6,8-7,0 million EURO) на август 2025г.) (The revenue side is lower (about 650 million rubles as of August 2025))

АВГУСТ 2025

\* На данном слайде указана часть основных отличительных особенностей конструктивов домов. Указанные финансовые показатели являются ориентировочными и привязаны к затратным и доходным показателям по Приморскому краю на август 2025г. Достоверные данные и расчёты производятся Покупателем проекта самостоятельно на основе предоставляемых ТЭП (технико-экономических показателей) выбранного варианта проекта после заключения договора.

This slide shows some of the main distinguishing features of the house structures. These financial indicators are indicative and are linked to the cost and revenue indicators for the Primorsky Territory for August 2025. Reliable data and calculations are made by the Buyer of the project independently on the basis of the TEP (technical and economic indicators) provided by the selected project option after the conclusion of the contract.

# Текущее состояние проекта (лето 2025г)

Current project status

- Зарегистрировано право на земельный участок в собственность (The right to own a land plot has been registered)
- Собрана исходно-разрешительная документация (The initial permits have been collected)
- Произведены геодезические изыскания (Geodetic surveys have been carried out)
- Произведена таксация зелёных насаждений (Taxation of green spaces has been carried out)
- Получены технические условия от ряда организаций (Technical specifications have been received from organizations)
- Разработан эскизный проект по варианту №1 с расчётом ТЭО (A draft design has been developed for option No. 1 with the calculation of the feasibility study)
- Находится в работе эскизный проект (концепция) по варианту №2 (A draft design (concept) for option No. 2 is in the works)



Август 2025

# Ориентировочный план выполнения необходимых работ после заключения договора \*

The approximate plan of necessary works after the conclusion of the contract

- Провести геологические изыскания (Conduct geological surveys)
- Дособрать исходно-разрешительную документацию (To complete the initial permit documentation)
- Произвести частичную вырубку зелёных насаждений под производство дополнительных изысканий (To partially cut down green spaces for the production of additional surveys)
- Дособрать технические условия от ряда организаций (To select technical specifications from organizations)
- Доработать все разделы проекта по выбранному варианту в стадии «П» (Finalize all sections of the project according to the selected option in the "P" stage)
- Пройти экспертизу проектной документации (To undergo an expert examination of the project documentation)
- Подать готовый комплект документации на получение разрешения на строительство (РНС) (Submit a ready-made set of documentation for obtaining a building permit).



Август 2025

\* Ориентировочный срок выполнения работ 6-8 месяцев без учёта времени на экспертизу ПО

# ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

на основе расчёта  
по варианту №1\*

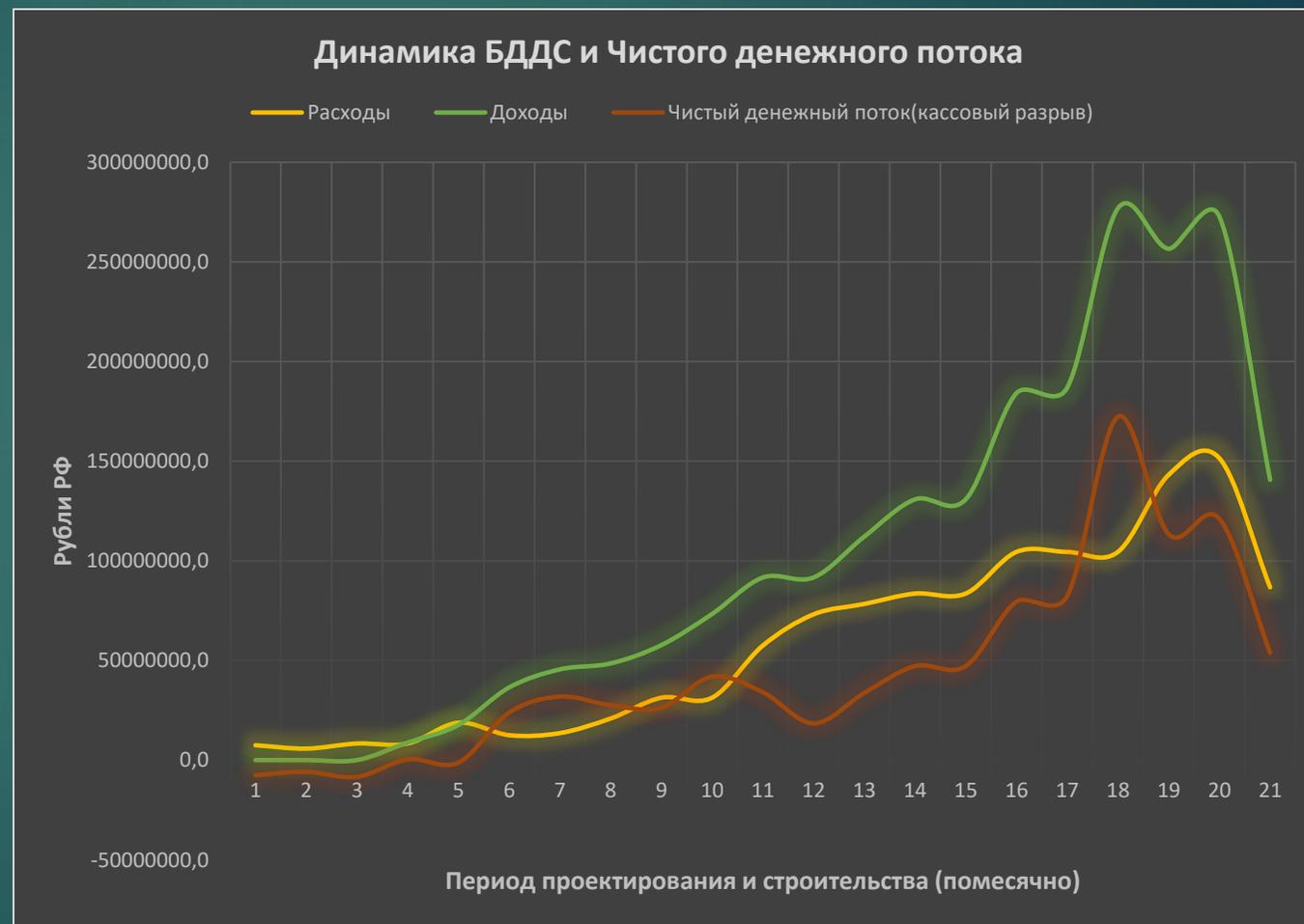
(в рублях РФ)

NPV/ЧПЭ –

**305 831 146,21**

IRR/ВНД -

**46,29%**



АВГУСТ 2025

\* Представленные показатели отражают общую тенденцию выгодности проекта и не претендуют на точность.  
(The presented indicators reflect the general trend of profitability of the project and do not pretend to be accurate)

# КОМФОРТНЫЙ И БЕЗОПАСНЫЙ ГРАФИК ПЛАТЕЖЕЙ

Стоимость проекта (передача права собственности на земельный участок и готового комплекта проектной документации стадии «П» с разрешением на строительство)

**1 000 000 EURO** (частично возможен эквивалент в рублях РФ)

## Оплата задатка

**150 000 EURO**

- в течении 3-х дней после заключения Договора купли-продажи права собственности на земельный участок и права на разработанную проектную документацию
- право на земельный участок обременяется Продавцом до полной оплаты стоимости Договора

## Оплата основной части Договора

**450 000 EURO**

- по получению положительного заключения экспертизы проектной документации в течении 3-х дней

## Окончательная оплата Договора

**400 000 EURO**

- по получению разрешения на строительство

# Спасибо за внимание!

Thanks for your attention!

По вопросам сотрудничества обращаться по телефону: +7 918 4285 918

Андрей Рыбкин

If you have any questions about cooperation, please contact us by phone: +7 918 4285 918, Andrey Rybkin