

решилось от 06.02.13г.
(списание у сорисетов)
213 400

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимости.

город Нижний Новгород

«29» января 2013года

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Перспектива» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом «Созидание», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Генерального директора Сычева Дмитрия Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Стройинвест-52» в лице Директора Зыкова Валерия Николаевича. Действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (в дальнейшем «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Продавец передает (продает), а Покупатель приобретает в собственность (покупает) и оплачивает следующее недвижимое имущество:

1.1.1 **ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК**, с кадастровым номером 52:18:0060096:55, общей площадью 9883 (Девять тысяч восемьсот восемьдесят три) квадратных метров, по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, переулок Короткий, 8 А, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – под торговый комплекс с выставками товаров, офисными помещениями – администрацией и конторами различных организаций, фирм, компаний, с видеосалонами, с предприятиями общественного питания (кафе, бары, рестораны), с центром по предоставлению полиграфических услуг, с приемными пунктами прачечных химчисток, с транспортными агентствами по сервисному обслуживанию населения: кассами и продаже билетов, автостоянками различного типа в комплексе с объектами культурных, обслуживающих, торговых и коммерческих видов использования. Существующие ограничения (обременения) права: Охраняемый культурный слой города Нижнего Новгорода; Историческая территория «Старый Нижний Новгород» (Далее по тексту – Земельный участок), принадлежащий на праве общей долевой собственности владельцам инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Созидание», находящегося под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Перспектива».

1.2. На Земельном участке расположены указанные в настоящем пункте Объекты недвижимости. Существенным условием заключения настоящего Договора является покупка – продажа всех Объектов недвижимости и Земельного участка совместно, то есть все Объекты недвижимости и Земельный участок - все вместе продаются в собственность Покупателя. Продажа по отдельности Объектов недвижимости и Земельного участка не допускается. Продавец продает в собственность Покупателя указанные ниже Объекты недвижимости, а именно:

1.2.1. **НЕЖИЛОЕ ЗДАНИЕ**, назначение объекта – административное, 1 этажный, подвал, площадь объекта 441,9 кв. м., адрес (местоположение) объекта: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, пер. Короткий, д. 8 а, вид права: собственность (далее по тексту – Здание №1);

1.2.2. **ЖИЛОЙ ДОМ**, назначение объекта – жилое, площадь объекта 155,6 кв.м., адрес (местоположение) объекта: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, пер. Короткий, д. 4, вид права: собственность (далее по тексту – Здание №2);

1.2.3. **ЖИЛОЙ ДОМ**, назначение объекта – жилое, площадь объекта 120 кв.м., адрес (местоположение) объекта: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, пер. Короткий, д. 6, вид права: собственность (далее по тексту – Здание №3);

1.2.4. **ЖИЛОЙ ДОМ**, назначение объекта – жилое, площадь объекта 74,10, кв.м., адрес (местоположение) объекта: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, пер. Короткий, д. 6, вид права: собственность (далее по тексту – Здание №4);

1.2.5. **ЖИЛОЙ ДОМ**, назначение объекта – жилое, площадь объекта 259,9 кв.м., адрес (местоположение) объекта: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, пер. Короткий, д.8, вид права – собственность (далее по тексту – Здание №5);

1.2.6. **ОБЪЕКТ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА – ФУНДАМЕНТЫ ПОД ЖИЛОЙ 10 – ТИ ЭТАЖНЫЙ ДОМ**, назначение: нежилое, общая площадь 1644,4 кв.м., адрес объекта: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, пл. Свободы, вид права: собственность (далее по тексту – Здание №6).

1.2.7. Все недвижимое имущество, перечисленное в п.п. 1.2.1.-1.2.6. настоящего Договора («Здание №1», «Здание №2», «Здание №3», «Здание №4», «Здание №5», «Здание №6»), далее по тексту настоящего Договора именуется – «Объекты недвижимости», принадлежат на праве общей долевой собственности владельцам инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Созидание», находящегося под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Перспектива».

Продавец гарантирует, что в «Здании №2», «Здании №3», «Здании №4», «Здании №5», которые являются жилыми домами, с правом пользования никто не зарегистрирован и не проживает. Для Покупателя данное условие является существенным.

1.3. В соответствии с пунктом 5 статьи 488 Гражданского кодекса Российской Федерации Земельный участок и Объекты недвижимости будут находиться в залоге у Продавца, до момента полной оплаты Покупателем стоимости Земельного участка и всех Объектов недвижимости, указанных в п.2.1. настоящего Договора.

1.4. Условия, порядок и сроки перехода права собственности на Земельный участок и Объекты недвижимости к Покупателю определяются действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

1.5. Датой перехода права собственности на Земельный участок и Объекты недвижимости от владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Созидание», находящегося под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Перспектива», к Покупателю является дата его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

2. ОПЛАТА ПО ДОГОВОРУ

2.1. Согласованная Сторонами общая продажная стоимость Земельного участка и расположенных на нем Объектов недвижимости составляет 220 000 000 (Двести двадцать миллионов) рублей 00 копеек, в том числе НДС 2 307 355 (Два миллиона триста семь тысяч триста пятьдесят пять) рублей 92 копейки, при этом:

Стоимость Здания 1 – 7 237 000 (Семь миллионов двести тридцать семь тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС 1 103 949 (Один миллион сто три тысячи девятьсот сорок девять) рублей 15 копеек;

Стоимость здания 2 - 1 650 000 (Один миллион шестьсот пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС 251 694 (Двести пятьдесят одна тысяча шестьсот девяносто четыре) рубля 92 копейки.

Стоимость Здания 3 – 541 000 (Пятьсот сорок одна тысяча) рублей 00 копеек, в том числе НДС 82 525 (Восемьдесят две тысячи пятьсот двадцать пять) рублей 42 копейки.

Стоимость здания 4 – 398 000 (Триста девяносто восемь тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС 60 711 (шестьдесят тысяч семьсот одиннадцать) рублей 86 копеек.

Стоимость Здания 5 - 1 897 000 (Один миллион восемьсот девяносто семь тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС 289 372 (Двести восемьдесят девять тысяч триста семьдесят два) рубля 88 копеек.

Стоимость здания 6 - 3 403 000 (Три миллиона четыреста три тысячи) рублей 00 копеек, в том числе НДС 519 101 (Пятьсот девятнадцать тысяч сто один) рубль 69 копеек.

Стоимость Земельного участка – 204 874 000 (Двести четыре миллиона восемьсот семьдесят четыре тысяч) рублей 00 копеек,

2.2. Указанные денежные средства Покупатель обязуется оплатить на расчетный счет Продавца. Денежные средства, составляющие продажную стоимость Земельного участка и Объектов недвижимости, перечисляются Покупателем по частям, в соответствии с п.2.6. настоящего Договора.

2.3. Обеспечительный платеж, в сумме 1 000 000 (Один миллион) рублей, перечисленный Покупателем Продавцу в соответствии с условиями Предварительного договора купли-продажи земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимости, заключенного между Продавцом и Покупателем «27» декабря 2012 года, засчитывается в счет оплаты части стоимости Земельного участка по настоящему Договору.

2.4. Стоимость Земельного участка и Объектов недвижимости, указанная в настоящем Договоре, окончательная и изменению Сторонами не подлежит.

2.5. Все расходы по оформлению Земельного участка и Объектов недвижимости в собственность Покупателя (включая, но, не ограничиваясь нотариальными издержками, госпошлинами на государственную регистрацию перехода права собственности на Земельный участок и Объекты недвижимости от владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Созидание», находящегося под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Перспектива», к Покупателю, расходы на государственную регистрацию настоящего Договора) несет Покупатель.

2.6. Стороны устанавливают следующий порядок внесения Покупателем денежных средств:

2.6.1. Пятьдесят процентов стоимости Земельного участка и Объектов недвижимости, а именно: 110 000 000 (сто десять миллионов) рублей 00 копеек, в том числе НДС, Покупатель оплачивает Продавцу в течение 2 (Двух) банковских дней с момента подписания настоящего Договора.

2.6.2. Оставшиеся денежные средства в сумме 109 000 000 (Сто девять миллионов) рублей Покупатель обязуется оплачивать Продавцу ежемесячно равными долями (не позднее последнего числа каждого месяца платежа) в течение 12 (Двенадцати) месяцев начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором зарегистрирован настоящий Договор и переход права собственности на Земельный участок и Объекты недвижимости на Покупателя.

2.6.3. Поступившие от Покупателя в счет оплаты по Договору денежные средства засчитываются в оплату продажной стоимости всех Объектов недвижимости и Земельного участка, пропорционально их стоимости, указанной в п.2.1. настоящего Договора.

3. ОБРЕМЕНЕНИЯ (ОГРАНИЧЕНИЯ) ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

3.1. Продавец гарантирует, что Земельный участок и Объекты недвижимости на момент перехода права собственности к Покупателю находятся в общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Созидание»; находящегося под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Перспектива», не находятся в споре, не проданы, не обременены правами третьих лиц за исключением обременения, указанного в п.3.2. настоящего Договора. Для Покупателя данное условие является существенным.

3.2. Земельный участок имеет следующие ограничения (обременения) права: Охраняемый культурный слой города Нижнего Новгорода; Историческая территория «Старый Нижний Новгород». Объекты недвижимости не имеют ограничений в использовании.

3.3. После заключения настоящего Договора Покупатель обязуется заключить охранный обязательство о сохранности земельного участка с Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области.

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

4.1. Продавец обязуется:

4.1.1. Передать Покупателю Земельный участок и Объекты недвижимости в натуре без каких-либо изъятий по Акту приема-передачи, в течение 3 (трёх) рабочих дней от даты получения денежных средств, указанных в п.2.6.1. настоящего Договора.

4.1.2. В течение 3 (трех) банковских дней после подписания Акта приема-передачи, указанного в п.4.1.1., вместе с Покупателем обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области с заявлением о государственной регистрации настоящего Договора и государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок и Объекты недвижимости от владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Созидание», находящегося под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Перспектива», к Покупателю.

4.1.3. Вместе с подписанием Акта приема-передачи передать Покупателю следующие документы:

- санитарно-эпидемиологическое заключение с приложениями, выданные 17.01.2012г., совместно с проектом обоснования указанного заключения (в подлинном экземпляре);
- градостроительный план Земельного участка со всеми изменениями и дополнениями (в подлинном экземпляре);
- отчет об инженерно-геодезических изысканиях (в подлинном экземпляре);

4.2. Покупатель обязуется:

4.2.1. Принять Земельный участок и Объекты недвижимости в натуре по Акту приема-передачи в течение 3 (трёх) рабочих дней от даты оплаты денежных средств, в соответствии с п.2.6.1.

настоящего Договора.

4.2.2. В соответствии со статьей 2 настоящего Договора уплатить Продавцу Стоимость Земельного участка и Объектов недвижимости.

4.2.3. Нести все расходы по содержанию Земельного участка и Объектов недвижимости, уплате налогов на недвижимость, возмещению расходов по ремонту, эксплуатации и содержанию Земельного участка и Объектов недвижимости, инженерного оборудования и придомовой территории, оплате эксплуатационных услуг и других платежей с момента государственной регистрации настоящего Договора и с момента государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок и Объекты недвижимости на Покупателя.

4.2.4. Оплатить все расходы, предусмотренные п. 2.5. настоящего Договора.

4.5. Ответственность и права Сторон, не предусмотренные в настоящем Договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение Сторонами принятых на себя обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Покупателем обязательств, указанных в п.2.2. настоящего Договора, Продавец вправе потребовать, а Покупатель в этом случае обязуется оплатить Продавцу неустойку в размере 0,06 (шесть сотых) процента от суммы просроченного платежа за каждый день неисполнения или ненадлежащего исполнения соответствующего обязательства путем перечисления соответствующих денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в настоящем Договоре. .

6.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Продавцом обязательств, указанных в п.4.1.1., п.4.1.2. настоящего Договора, Покупатель вправе потребовать, а Продавец в этом случае обязуется оплатить Покупателю, неустойку в 0,06 (шесть сотых) процента от суммы денежных средств, фактически оплаченных Покупателем по настоящему Договору, за каждый день неисполнения или ненадлежащего исполнения соответствующего обязательства путем перечисления соответствующих денежных средств на расчетный счет Покупателя, указанный в настоящем Договоре

6.5. Уплата неустойки не освобождает Стороны от исполнения принятых на себя обязательств.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), возникших после заключения настоящего Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

7.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п.7.1 настоящего Договора, каждая Сторона должна в течение 5 (пяти) дней известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по настоящему Договору.

7.3. В случаях наступления обстоятельств, предусмотренных в п.7.1 настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

7.4. Если, наступившие обстоятельства, перечисленные в п.7.1 настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более 2 (двух) месяцев с момента извещения, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры по настоящему Договору должны решаться между Сторонами путём переговоров с целью выработки взаимоприемлемого решения. В случае невозможности достижения соглашения путём переговоров спор передаётся на рассмотрение в Арбитражный суд Нижегородской области.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

9.2. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

9.3. Настоящий Договор содержит весь объём соглашений между Сторонами, отменяет и делает недействительными все другие обязательства, договоры, предварительные договоры или соглашения, или представления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами либо в устной, либо в письменной форме до заключения настоящего Договора, за исключением оплаты Покупателем Продавцу Обеспечительного платежа, указанного в п.2.3. настоящего Договора.

9.4. На момент заключения настоящего Договора Земельный участок имеет следующие характеристики:

- категория: земли населенных пунктов,
- площадь: 9883 (Девять тысяч восемьсот восемьдесят три) квадратных метров кв.м.,
- разрешенное использование (назначение): под торговый комплекс с выставками товаров,

офисными помещениями — администрацией и конторами различных организаций, фирм, компаний, с видеосалонами, с предприятиями общественного питания (кафе, бары, рестораны), с центром по предоставлению полиграфических услуг, с приемными пунктами прачечных химчисток, с транспортными агентствами по сервисному обслуживанию населения: кассами и продаже билетов, автостоянками различного типа в комплексе с объектами культурных, обслуживающих, торговых и коммерческих видов использования, что подтверждается Выпиской из Государственного кадастра недвижимости и выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.5. Покупатель подтверждает, что получил и проверил всю необходимую, полную и удовлетворяющую его информацию о всех существенных характеристиках Земельного участка и Объектов недвижимости, включая, но не ограничиваясь информацией о площади, границах, обременениях, категории; о разрешенном использовании Земельного участка.

9.6. Продавец подтверждает, что на момент подписания Сторонами настоящего Договора получил согласие специализированного депозитария на заключение настоящего Договора. Продавец обязуется представить Покупателю указанное согласие в оригинале в письменной форме до подписания Покупателем настоящего Договора. Для Покупателя настоящее условие является существенным.

9.7. Настоящий Договор составлен в 9 (девяти) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, - семь экземпляров хранятся в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области, один экземпляр - у Продавца, один экземпляр - у Покупателя.

9.8. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, применяется действующее законодательство РФ. Настоящий Договор будет считаться исполненным при выполнении Сторонами всех своих обязательств. Действие Договора прекращается в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец	Покупатель
Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Перспектива» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным реентным фондом «Созидание»	Общество с ограниченной ответственностью «Стройинвест-52»
Юридический и почтовый адрес: 125445, г. Москва, ул. Смольная, д. 24А, этаж 16, пом.13. ИНН 7743787574 / КПП 774301001 Р/с 40701810302750000339 в ОАО "Альфа-Банк" г.Москва, к/с 30101810200000000593, БИК 044525593 Адрес	Адрес: 603000, г. Н. Новгород, ул. Максима Горького, д.117 тел. (831) 296-09-00 ИНН 5260262776/КПП 526001001

электронной почты: info@ukperspektiva.ru
Адрес сайта в сети Интернет:
<http://www.ukperspektiva.ru>

Р/сч № 40702810342020003056 в Волго-
Вятском банке Сбербанка РФ г.Нижний
Новгород
К/сч 30101810900000000603 БИК 042202603

Генеральный директор

[Подпись]

Сычев Д.В.



Директор

[Подпись]

Зыков В.Н.



Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Нижегородской области
Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии
№ 52
Получено государственной регистрацией
06.02.2013
Дата регистрации 06.02.2013
№ 52-52-01/029/2013-168
Регистратор Святослав Овч.
Подпись *[Подпись]*

Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Нижегородской области
Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии
№ 52
Получено государственной регистрацией
06.02.2013
Дата регистрации 06.02.2013
№ 52-52-01/029/2013-168
Регистратор Святослав Овч.
Подпись *[Подпись]*

Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Нижегородской области
Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии
№ 52
Получено государственной регистрацией
06.02.2013
Дата регистрации 06.02.2013
№ 52-52-01/029/2013-170
Регистратор Святослав Овч.
Подпись *[Подпись]*

Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Нижегородской области
Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии
№ 52
Получено государственной регистрацией
06.02.2013
Дата регистрации 06.02.2013
№ 52-52-01/029/2013-170
Регистратор Святослав Овч.
Подпись *[Подпись]*

Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Нижегородской области
Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии
№ 52
Получено государственной регистрацией
06.02.2013
Дата регистрации 06.02.2013
№ 52-52-01/029/2013-171
Регистратор Святослав Овч.
Подпись *[Подпись]*

Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Нижегородской области
Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии
№ 52
Получено государственной регистрацией
06.02.2013
Дата регистрации 06.02.2013
№ 52-52-01/029/2013-171
Регистратор Святослав Овч.
Подпись *[Подпись]*

Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Нижегородской области
Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии
№ 52
Получено государственной регистрацией
06.02.2013
Дата регистрации 06.02.2013
№ 52-52-01/029/2013-172
Регистратор Святослав Овч.
Подпись *[Подпись]*

Пролито, пронумеровано и скреплено подписью и печатью 16 лист) листов

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «Перспектива» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом «Созидание»

Сычев Д.В.

Директор Общества с ограниченной ответственностью «Стройинвест-52» компания «Перспектива»

Заков В.Н.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области

Номер регистрационного округа 52

г. Н. Новгород

Произведена государственная регистрация ипотеки в силу закона

Дата регистрации « 06 » ноября 20 13 г.

Номер регистрации 52-52-01/029/2013-175

Регистратор Уфимов В.А. Ф.И.О.

Подпись [подпись]

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области

Номер регистрационного округа 52

Произведена государственная регистрация права собственности

Дата регистрации « 06 » ноября 20 13 г.

Номер регистрации 52-52-01/029/2013-174

Регистратор Уфимов В.А. Ф.И.О.

Подпись [подпись]

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области

Номер регистрационного округа 52

Произведена государственная регистрация ипотеки в силу закона

Дата регистрации « 06 » ноября 20 13 г.

Номер регистрации 52-52-01/029/2013-183

Регистратор Светомислов В. Ф.И.О.

Подпись [подпись]

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области

Номер регистрационного округа 52

Произведена государственная регистрация права собственности на долю

Дата регистрации « 06 » ноября 20 13 г.

Номер регистрации 52-52-01/029/2013-182

Регистратор Светомислов В. Ф.И.О.

Подпись [подпись]

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области

Номер регистрационного округа 52

Произведена государственная регистрация права собственности

Дата регистрации « 06 » ноября 20 13 г.

Номер регистрации 52-52-01/029/2013-173

Регистратор Борцова Е.А. Ф.И.О.

Подпись [подпись]

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области

Номер регистрационного округа 52

Произведена государственная регистрация ипотеки в силу закона

Дата регистрации « 06 » ноября 20 13 г.

Номер регистрации 52-52-01/029/2013-174

Регистратор Борцова Е.А. Ф.И.О.

Подпись [подпись]

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области

Номер регистрационного округа 52

Произведена государственная регистрация права собственности

Дата регистрации « 06 » ноября 20 13 г.

Номер регистрации 52-52-01/029/2013-175

Регистратор Борцова Е.А. Ф.И.О.

Подпись [подпись]

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области

Номер регистрационного округа 52

Произведена государственная регистрация ипотеки в силу закона

Дата регистрации « 06 » ноября 20 13 г.

Номер регистрации 52-52-01/029/2013-176

Регистратор Борцова Е.А. Ф.И.О.

Подпись [подпись]

АКТ
ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ
г. Нижний Новгород
«24» января 2013 года

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Перспектива» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом «Созидание», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Генерального директора Сычева Дмитрия Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «Стройинвест-52», именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице Директора Зыкова Валерия Николаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», подписали настоящий Акт о нижеследующем:

1. В связи с заключением между Сторонами Договора купли-продажи земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимости от «29» января 2013 года, далее – Договор, Продавец передает, а Покупатель принимает в собственность следующее недвижимое имущество:

1.1. ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, с кадастровым номером 52:18:0060096:55, общей площадью 9883 (Девять тысяч восемьсот восемьдесят три) квадратных метров, расположенный по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, переулок Короткий, 8 А, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: под торговый комплекс с выставками товаров, офисными помещениями – администрацией и конторами различных организаций, фирм, компаний, с видеосалонами, с предприятиями общественного питания (кафе, бары, рестораны), с центром по предоставлению полиграфических услуг, с приемными пунктами прачечных химчисток, с транспортными агентствами по сервисному обслуживанию населения: кассами и продаже билетов, автостоянками различного типа в комплексе с объектами культурных, обслуживающих, торговых и коммерческих видов использования. Существующие ограничения (обременения) права: Охраняемый культурный слой города Нижнего Новгорода; Историческая территория «Старый Нижний Новгород» (Далее по тексту – Земельный участок).

1.2. В соответствии с условиями Договора Продавцом также передаются все вместе с Земельным участком в собственность Покупателя, а Покупателем принимаются следующие Объекты недвижимости, а именно:

1.2.1. НЕЖИЛОЕ ЗДАНИЕ, назначение объекта – административное, 1 этажный, подвал, площадь объекта 441,9 кв. м., адрес (местоположение) объекта: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, пер. Короткий, д. 8 а, вид права: собственность; (далее по тексту – Здание №1)

1.2.2. ЖИЛОЙ ДОМ, назначение объекта – жилое, площадь объекта 155,6 кв.м., адрес (местоположение) объекта: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, пер. Короткий, д. 4, вид права: собственность; (далее по тексту – Здание №2)

1.2.3. ЖИЛОЙ ДОМ, назначение объекта – жилое, площадь объекта 120 кв.м., адрес (местоположение) объекта: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, пер. Короткий, д. 6, вид права: собственность; (далее по тексту – Здание №3)

1.2.4. ЖИЛОЙ ДОМ, назначение объекта – жилое, площадь объекта 74,10, кв.м., адрес (местоположение) объекта: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, пер. Короткий, д. 6, вид права: собственность; (далее по тексту – Здание №4)

1.2.5. ЖИЛОЙ ДОМ, назначение объекта – жилое, площадь объекта 259,9 кв.м., адрес (местоположение) объекта: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, пер. Короткий, д.8, вид права – собственность. (далее по тексту – Здание №5)

1.2.6. ОБЪЕКТ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА – ФУНДАМЕНТЫ ПОД ЖИЛОЙ 10 – ТИ ЭТАЖНЫЙ ДОМ, назначение: нежилое, общая площадь 1644,4 кв.м., адрес объекта: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, пл. Свободы, вид права: собственность. (далее по тексту – Здание №6).

2. Покупатель к состоянию Земельного участка, «Здания №1», «Здания №2», «Здания №3», «Здания №4», «Здания №5», «Здания №6» претензий не имеет.

3. Стороны подтверждают, что продажная стоимость Земельного участка, «Здания №1», «Здания №2», «Здания №3», «Здания №4», «Здания №5», «Здания №6» в соответствии с условиями Договора составляет 220 000 000 (Двести двадцать миллионов) рублей 00 копеек, в том числе НДС 2 307 355 (Два миллиона триста семь тысяч триста пятьдесят пять) рублей 92 копейки. На момент

подписания настоящего Акта Покупатель оплатил 50 процентов продажной стоимости Земельного участка и Объектов недвижимости, в соответствии с пунктами 2.6.1. Договора, в размере 110 000 000 (Сто десять миллионов) рублей, в том числе НДС. Стороны также подтверждают оплату Покупателем Обеспечительного платежа в сумме 1 000 000 (Один миллион) рублей, перечисленного Покупателем Продавцу в соответствии с условиями Предварительного договора купли-продажи земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимости, заключенного между Продавцом и Покупателем «27» декабря 2012 года, который засчитывается в счет оплаты по Договору части стоимости Земельного участка.

Вместе с подписанием настоящего Акта, по Согласованию Сторон, Продавец передает Покупателю имеющиеся у него документы в отношении Земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимости, а именно:

- санитарно-эпидемиологическое заключение с приложениями, выданные 17.01.2012г., совместно с проектом обоснования указанного заключения (в подлинном экземпляре);
- градостроительный план Земельного участка со всеми изменениями и дополнениями (в подлинном экземпляре);
- отчет об инженерно-геодезических изысканиях (в подлинном экземпляре);

4. Настоящий Акт составлен в 9 (девяти) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, - семь экземпляров хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области, один экземпляр - у Продавца, один экземпляр - у Покупателя.

5. Подписи Сторон:

Продавец	Покупатель
Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Перспектива» Д.У. Закрытым пассивным инвестиционным рентным фондом «Созидание»	Общество с ограниченной ответственностью «Стройинвест-52»
Юридический и почтовый адрес: 125445, г. Москва, ул. Смольная, д. 24А, этаж 16, пом.13. ИНН 7743787574 / КПП 774301001 Р/с 40701810302750000339 в ОАО "Альфа-Банк" г.Москва, к/с 30101810200000000593, БИК 044525593 Адрес электронной почты: info@ukperspektiva.ru Адрес сайта в сети Интернет: http://www.ukperspektiva.ru	Адрес: 603000, г. Н. Новгород, ул. Максима Горького, д.117 тел. (831) 296-09-00 ИНН 5260262776/КПП 526001001 Р/сч № 40702810342020003056 в Волго-Вятском банке Сбербанка РФ г.Нижний Новгород К/сч 30101810900000000603 БИК 042202603
Генеральный директор _____  Сычев Д.В.	Директор _____  Зыков В.Н.