



ЦЕНТР НЕЗАВИСИМОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ СОБСТВЕННОСТИ

107023, Россия, г. Москва, ул. Малая Семеновская, д. 9, стр. 3.

Тел./факс: (495) 258-37-33, 640-65-05

www.cier.ru

E-mail: mail@cier.ru

ОТЧЕТ № ЦНЭС/140416-3

**об оценке справедливой стоимости 25-ти
объектов недвижимого имущества входящих
в состав активов ЗПИФ недвижимости
«Атлант – региональная недвижимость»**

**Том №2 из двух томов отчета (в
двух частях)**

Часть №2.

**КОПИЯ
ВЕРНА**

**РОССИЙСКАЯ
ФЕДЕРАЦИЯ**
ЕДИНСТВО ЗАКОНОВ И СПРАВЕДЛИВОСТЬ

**СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

Дата выдачи: "28" ноября 2014 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи нежилого помещения от 28.10.2014

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Атлант-региональная недвижимость", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паевых паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Помещение кафе, назначение: нежилое, 2 - этажный, общая площадь 187,4 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Иркутская область, Слюдянский район, г.Байкальск, мкр-н Красный ключ, д.66

Кадастровый (или условный) номер: 38:25:020106:969

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "28" ноября 2014 года сделана запись регистрации № 38-38-09/015/2014-079

Регистратор Дергунов С.А. (подпись)



38 АЕ 653241

**КОПИЯ
ВЕРНА**

**РОССИЙСКАЯ
ФЕДЕРАЦИЯ**
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

Дата выдачи: "28" ноября 2014 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 28.10.2014

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Атлант-региональная недвижимость", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паевых паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Здание Гостевой домик, назначение: нежилое, 2 - этажный, общая площадь 68,2 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Иркутская область, Слюдянский р-н, Байкальск г., Красный ключ мк-н, д.66

Кадастровый (или условный) номер: 38:25:020106:966

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "28" ноября 2014 года сделана запись регистрации № 38-38-09/015/2014-077

Регистратор Дергунова С. А.  (подпись)

38 АЕ 653214

КОПИЯ
ВЕРНА

**РОССИЙСКАЯ
ФЕДЕРАЦИЯ**
ЕДИНИМЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

Дата выдачи: 28 ноября 2014 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 28.10.2014

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Атлант-региональная недвижимость", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паевых паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Битя-сауна, назначение: Нежилое здание, 1 - этажный (подземных этажей - 0), общая площадь 52 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Иркутская область, Слюдинский р-н, Байкальск г., Красный ключ мк-н, д.66

Кадастровый (или условный) номер: 38:25:020106:973

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "28" ноября 2014 года сделана запись регистрации № 38-38-09/015/2014-080

Регистратор Дергунова С.А.

38 АЕ 653242

**КОПИЯ
ВЕРНА**

**РОССИЙСКАЯ
ФЕДЕРАЦИЯ**

**СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

Дата выдачи: "28" ноября 2014 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 28.10.2014

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
 Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Атлант-региональная недвижимость", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паевых паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Помещение гостиницы с гаражом и подвалом (с мансардой), назначение: нежилое, 2 - этажный (подземных этажей - 1), общая площадь 550,1 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Иркутская область, Слюдянский район, г.Байкальск, мкр-н Красный ключ, д.66

Кадастровый (или условный) номер: 38:25:020106:967

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "28" ноября 2014 года сделана запись регистрации № 38-38-09/015/2014-078

Регистратор Дергунова С. А.

М.П. (подпись)

38 АЕ 653243

**КОПИЯ
ВЕРНА**

**РОССИЙСКАЯ
ФЕДЕРАЦИЯ**
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

Дата выдачи: 28^{го} ноября 2014 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельного участка от 28.10.2014

Субъект (субъекты) права: Владельца инвестиционных паев
Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Атлант-региональная недвижимость", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паевых паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность.

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для эксплуатации гостиничного комплекса, общая площадь 1 024 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Иркутская область, Слюдянский р-н, Байкальск г., Красный ключ мк-н, уч.66

Кадастровый (или условный) номер: 38:25:020106-9

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "28" ноября 2014 года сделана запись регистрации № 38-38-09/015/2014-083

Регистратор Дергунова С. А. (подпись)



38 АЕ 653244

Иные участники общей долевой собственности согласно записям Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним :

не зарегистрировано

Регистратор

Дергунова А.



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ**

Федеральный информационный ресурс

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ**

Дата 28.04.2016№ 90-18100849

На основании запроса №90-18100849 от 28.04.2016, поступившего на рассмотрение 28.04.2016, сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Кадастровый (или условный) номер объекта:	38:25:020106:844	
наименование объекта:	Земельный участок	
назначение объекта:	Земли населенных пунктов	
площадь объекта:	552 Квадратный метр	
инвентарный номер, литер:		
этажность (этаж):	Номер этажа отсутствует, этажность надземная отсутствует, этажность подземная отсутствует	
номера на поэтажном плане:		
адрес (местоположение) объекта:	Иркутская область, Слюдянский район, г.Байкальск, мкр-в Красный ключ, уч.66	
состав:		
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Данные о правообладателе отсутствуют
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	Не зарегистрировано
4. Ограничение (обременение) права:		
4.1.1. вид:	Аренда	
дата государственной регистрации:	28.11.2014	
номер государственной регистрации:	38-38-09/015/2014-081	
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 28.11.2014 по 01.07.2057	
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент" ИНН:7708227080 ОГРН:1037708029633 КПП:775001001	
основание государственной регистрации:	Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант-региональная недвижимость" 2509-4 от 2016-03-31; Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом	

file:///g:/shares/UK/RD/ПДФ/ПДФы%20РД/Атлант%20Региональная%20недви... 29.04.2016

		<p>недвижимости "Атлант-региональная недвижимость" 2509-2 от 2014-06-17 ;</p> <p>Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант-региональная недвижимость" 2509-1 от 2013-07-04 ;</p> <p>Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант-региональная недвижимость" 2509-3 от 2015-05-21 ;</p> <p>Договор о передаче прав и обязанностей по договору аренды № 53 от 01.07.2008г. Б/н от 2014-10-28 ;</p> <p>Договор аренды земельного участка 53 от 2008-07-01 ;</p> <p>Поставочные мэра муниципального образования Споянская район №754 от 26.06.2008г. 754 от 2008-06-26</p>
5.	Договоры участия в долевом строительстве:	
6.	Привилегии:	
7.	Заявления в судебном порядке права требования:	
8.	Дата изменения:	

Выписка выдана:

В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» использованы сведения, содержащиеся в настоящей выписке, способами и в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

<p>Государственный регистратор <small>Специальное учреждение департамента 2-й ФСО РФ, ФУМ №1600000 государственного 99-ФСО/0001</small></p>	<p>(подпись, ИТ)</p>	<p>Федеральный информационный ресурс <small>ФГИС ЕГРП</small></p>
--	----------------------	---

file:///shares/UK/RD/ПДФ/ПДФы%20РД/Атлант%20Региональная%20недви... 29.04.2016

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ**

Федеральный информационный ресурс

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ**

Дата 28.04.2016№ 90-18100919

На основании запроса №90-18100919 от 28.04.2016, поступившего на рассмотрение 28.04.2016, сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Кадастровый (или условный) номер объекта:		38:25:020106:9	
наименование объекта:		Земельный участок	
назначение объекта:		Земли населенных пунктов	
площадь объекта:		1024 Квадратный метр	
инвентарный номер, литер:			
этажность (этаж):		Номер этажа отсутствует, этажность надземная отсутствует, этажность подземная отсутствует	
номера на поэтажном плане:			
адрес (местоположение) объекта:		Иркутская область, Слюдянский р-н. Байкальск г., Красный ключ мх-п, уч.66	
состав:			
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Атлант-региональная недвижимость"	
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	Долевая собственность 38-38-09/015/2014-083 28.11.2014	
4. Ограничение (обременение) права:			
4.1.1.	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	28.11.2014	
	номер государственной регистрации:	38-38-09/015/2014-083	
	срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 22.05.2009 по 31.08.2027	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент" ИНН:7708227080 ОГРН:1037708029633 КПП:775001001	
	основание государственной регистрации:	Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант-региональная недвижимость" 2509-4 от 2016-03-31 ; Изменения и дополнения в Правила доверительного	

file:///g:/shares/ЛК/РД/ПДФЫ/ПДФЫ%20РД/Атлант%20Региональная%20недви... 29.04.2016

		<p>управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант-региональная недвижимость" 2509-3 от 2015-05-21 ;</p> <p>Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант-региональная недвижимость" 2509-1 от 2013-07-04 ;</p> <p>Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант-региональная недвижимость" 2509-2 от 2014-06-17 ;</p> <p>Правила доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант-региональная недвижимость" Утверждены приказом ЗАО УК Инвестиционный стандарт, зарегистрированные Федеральной службой по финансовым рынкам от 18.12.2012г №250 2210/12-01 от 2012-10-22 ;</p> <p>Акт-присва-передачи земельного участка б/н от 2014-11-28</p>
5.	Договоры участия в долевом строительстве:	
6.	Правопритязания:	
7.	Заявленные в судебном порядке права требования:	
8.	Дата изменения:	

Выписка выдана:

В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами и/или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

Государственный регистратор

(Информация, содержащаяся в выписке, является достоверной и соответствует действительности)

(Подпись, И.П.Ф.)

Федеральный информационный ресурс

(Подпись, И.П.Ф.)

file:///g:/shares/UK/RD/ПИФЫ/ПИФы%20РД/Атлант%20Региональная%20недви... 29.04.2016

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ**

Федеральный информационный ресурс

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ**

Дата 28.04.2016№ 90-18/01240

На основании запроса №90-18/01240 от 28.04.2016, поступившего на рассмотрение 28.04.2016, сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Кадастровый (или условный) номер объекта:	58:25:0201066:973
наименование объекта:	Баня-сауна
назначение объекта:	Нежилое здание
площадь объекта:	52 Квadrатный метр
инвентарный номер, литер:	
этажность (этаж):	Помер этажа отсутствует, этажность надземная I, этажность подземная II
номера на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Иркутская область, Слюдянский р-н, Байкальск г., Красный котлован, д.66
состав:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владетельны известиционных пазв Заврытого павного инвестиционного фонда недвижимости "Атлант-региональная недвижимость"
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Долевая собственность. 58-38-09/015/2014-080 28.11.2014
4. Ограничение (обременение) права:	
4.1. Вид:	Доверительное управление
дата государственной регистрации:	28.11.2014
номер государственной регистрации:	58-38-09/015/2014-080
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 22.05.2009 до 31.08.2027
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент" ИНН:7708227080 ОГРН:1037708029633 КПП:775001001
основание государственной регистрации:	Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Заврытым пазвам инвестиционным фондом недвижимости "Атлант-региональная недвижимость" 2509-4 от 2016-03-31 ; Изменения и дополнения в Правила доверительного

file:///g:/shares/1_K/RD/ТИФЫ/ТИФы%20РД/Атлант%20Региональная%20недви... 29.04.2016

		<p>управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант-региональная недвижимость" 2509-3 от 2015-05-21 ;</p> <p>Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант-региональная недвижимость" 2509-1 от 2013-07-04 ;</p> <p>Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант-региональная недвижимость" 2509-2 от 2014-06-17 ;</p> <p>Акт-принята передача недвижимого имущества б/н от 2014-10-28 ;</p> <p>Правила доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант-региональная недвижимость" Утверждены приказом ЗАО УК Инвестиционный стандарт, зарегистрированные Федеральной службой по финансовым рынкам от 18.12.2012г №250 2210/12-01 от 2012-10-22</p>
5.	Договоры участия в долевом строительстве:	
6.	Правопритязания:	
7.	Заявленные в судебном порядке права требования:	
8.	Дата изменения:	

Выписка выдана:

В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

<p>Государственный регистратор</p> <p><small>Исполнительный директор государственного кадастрового регистра недвижимости</small></p>	<p>Федеральный информационный ресурс</p> <p><small>Регистратор</small></p>
--	--

file:///g:/shares/UK/RD/ПИФЫ/ПИФЫ%20РД/Атлант%20Региональная%20недви... 29.04.2016

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ**

Федеральный информационный ресурс

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОВОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ**

Дата 28.04.2016№ 90-18101333

На основании запроса №90-18101333 от 28.04.2016, поступившего на рассмотрение 28.04.2016, сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Кадастровый (или условный) номер объекта:	38:25:020:06:966	
Наименование объекта:	Гостевой домик	
Назначение объекта:	Нежилое	
Площадь объекта:	68,2 Квадратный метр	
Инвентарный номер, литер:		
Этажность (этаж):	Номер этажа отсутствует, этажность наземная 2, этажность подземная отсутствует	
номера на поэтажном плане:		
адрес (местоположение) объекта:	Иркутская область, Слюдянский р-н, Байкальск г., Красный кирпич м-н, д.66	
состав:		
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Атлант-региональная недвижимость"
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	Долевая собственность. 38-38-09/015/2014-077 28.11.2014
4. Ограничение (обременение) права:		
4.1.1. вид:	Доверительное управление	
дата государственной регистрации:	28.11.2014	
номер государственной регистрации:	38-38-09/015/2014-077	
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 22.05.2009 по 31.08.2027	
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент" ИНН:7708227080 ОГРН:1037708029633 КПП:775001001	
основание государственной регистрации:	Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант-региональная недвижимость" 2509-4 от 2016-03-31 ; Изменения и дополнения в Правила доверительного	

file:///g:/shares/1/K/RD/ПИБ/ПИБы%20РД/Атлант%20Региональная%20недви... 29.04.2016

		<p>управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант-региональная недвижимость" 2509-3 от 2015-05-21;</p> <p>Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант-региональная недвижимость" 2509-1 от 2013-07-04;</p> <p>Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант-региональная недвижимость" 2509-2 от 2014-06-17;</p> <p>Правила доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант-региональная недвижимость" Утверждены приказом ЗАО УК Инвестиционный стандарт, зарегистрированные Федеральной службой по финансовым рынкам от 18.12.2012г №250 2210/12-01 от 2012-10-22;</p> <p>Акт приема-передачи недвижимого имущества б/н от 2014-10-28</p>
5.	Договоры уступки и долевом участии:	
6.	Правопритязания:	
7.	Заявленные в судебном порядке права требования:	
8.	Дата изменения:	

Выписка выдана:

В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

Государственный регистратор
Генеральный директор государственного реестра недвижимости
 (полное наименование государственного реестра недвижимости)

14.07.2016, 10:11

Федеральный информационный ресурс
(Фонд «Недвижимость»)

<file:///g:/shares/UK/RD/ПИФЫ/ПИФы%20РД/Активит%20Регional.цдд%20недви..> 29.04.2016

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ**

Федеральный информационный ресурс

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОВОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ**

Дата 28.04.2016№ 90-18101029

На основании запроса №90-18101029 от 28.04.2016, поступившего на рассмотрение 28.04.2016, сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	38:25:020106:1102
	наименование объекта:	Помещение гостиницы с гаражом и подвалом (с маясардой)
	назначение объекта:	Нежилое
	площадь объекта:	550.1 Квадратный метр
	инвентарный номер, литер:	
	этажность (этаж):	Номер этажа 1,2, этажность надземная отсутствует, этажность подземная отсутствует
	номера на поэтажном плане:	1-14;1-10; 1-9;1-13
	адрес (местоположение) объекта:	Иркутская область, Слюдянский район, г.Байкальск, мкр-н Красный ключ, д.66
	состав:	
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владелец инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Атлант-региональная недвижимость"
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Долевая собственность 38-38-09/015/2014-078 28.11.2014
4.	Ограничение (обременение) права:	
	4.1.1. вид:	Доверительное управление
	дата государственной регистрации:	28.11.2014
	номер государственной регистрации:	38-38-09/015/2014-078
	срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 22.05.2009 по 31.08.2027
	лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент" ИНН:7708227080 ОГРН:1037708029633 КПП:775001001
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант-региональная недвижимость" Утверждены приказом ЗАО УК Инвестиционный стандарт,

file:///g:/sharts/UK/R3M/ИФЫ/ИФы%20РД/Атлант%20Региональная%20недвиж... 29.04.2016

		<p>зарегистрированы Федеральной службой по финансовым рынкам от 18.12.2012г №250 2210/12-01 от 2012-10-22 ;</p> <p>Акт-приема-передачи недвижимого имущества б/и от 2014-10-28 ;</p> <p>Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант-региональная недвижимость" 2509-4 от 2016-03-31 ;</p> <p>Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант-региональная недвижимость" 2509-3 от 2015-05-21 ;</p> <p>Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант-региональная недвижимость" 2509-2 от 2014-06-17 ;</p> <p>Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант-региональная недвижимость" 2509-1 от 2013-07-04</p>
5.	Договоры участия в долевом строительстве:	
6.	Правопритязания:	
7.	Замороженные в судебном порядке права требования:	
8.	Дата изменения:	

Выписка выдана:

В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» исполнение сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

Государственный регистратор
информационно-технологический центр «Сбербанк России»
 государственного регистрационного агентства №10

дата: 2016

Федеральный информационный ресурс
федеральный информационный ресурс

<http://egls/shares/СК/RD/ЛИФЫ/ПИФМ%20РД/Атлант-%20Региональная%20недви...> 29.04.2016

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ**

Федеральный информационный ресурс

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОВОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ**

Дата 28.04.2016№ 90-18/01201

На основании запроса №90-18/01201 от 28.04.2016, поступившего на рассмотрение 28.04.2016, сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Кадастровый (или условный) номер объекта:		38-25-020106:1101	
наименование объекта:		Помещение кафе	
назначение объекта:		Нежилое	
площадь объекта:		187,4 Квадратный метр	
инвентарный номер, литер:			
этажность (этаж):		Номер этажа 2 ; этажность надземная отсутствует, этажность подземная отсутствует	
номера на поэтажном плане:			
адрес (местоположение) объекта:		Иркутская область, Слюдянский район, г.Байкальск, мкр-к Красный ключ, д.66	
состав:			
2. Правообладатель (правообладатели):		2.1. Владелец инвестиционных паев Закрытого публичного инвестиционного фонда недвижимости "Атлант-региональная недвижимость"	
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:		3.1. Долевая собственность 38-38-09/015/2014-079 28.11.2014	
4. Ограничение (обременение) права:			
4.1. вид:		Доверительное управление	
дата государственной регистрации:		28.11.2014	
номер государственной регистрации:		38-38-09/015/2014-079	
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:		с 22.05.2009 по 31.08.2027	
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:		Общество с ограниченной ответственностью "РНИОН Девелопмент" ИНН:7708227080 ОГРН:1037708029653 КПП:775001001	
основание государственной регистрации:		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым публичным инвестиционным фондом недвижимости "Атлант-региональная недвижимость" 2509-4 от 2016 03-31 ; Изменения и дополнения в Правила доверительного	

file:///g:/shares/UK/RD/ИФБ/ИФ%20РД/Атлант%20Региональная%20недви... 28.04.2016

		<p>управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант-региональная недвижимость" 2509-3 от 2015-05-21 ;</p> <p>Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант-региональная недвижимость" 2509-1 от 2013-07-04 ;</p> <p>Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант-региональная недвижимость" 2509-2 от 2014-06-17 ;</p> <p>Правила доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант-региональная недвижимость" Утверждены приказом ЗАО УК Инвестиционный стандарт, зарегистрированные Федеральной службой по финансовым рынкам от 18.12.2012г №250 2210/12-01 от 2012-10-22 ;</p> <p>Акт-приема-передачи нежилого помещения б/н от 2014-10-28</p>
5.	Договоры участия в долевом строительстве:	
6.	Правоприращения:	
7.	Заключенные в судебном порядке права требования:	
8.	Дата изменения:	

Выписка выдана:

В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые несут ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

Государственный регистратор

Иванов Иван Иванович - индивидуальный предприниматель, осуществляющий деятельность в качестве регистратора

Иванов, И.И.

Федеральный информационный ресурс

www.e-grp.ru

<file:///g:/shares/UK/RD/ПДФ/ПДФы%20РД/Атлант%20Региональная%20недвиж...> 29.04.2016

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ помещения

Лист 1 Всего листовДата 17 марта 2008 г.Кадастровый номер 38:25:020106:0009:25:234:001:006524330:0100:20001Инвентарный номер 25:234:001:006524330:0100:20001(более подробный учетный номер)

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение
38:25:020106:0009:25:234:001:0065243301.2. Этаж (этажи) на котором расположено помещение 1,2,мансарда, подвал1.3. Общая площадь помещения 550,1

1.4. Адрес (местоположение) помещения

Субъект Российской Федерации	<i>Иркутская область</i>	
Район	<i>Слюдянский</i>	
Муниципальное образование	Тип	<i>район</i>
	Наименование	<i>Слюдянский</i>
Населенный пункт	Тип	<i>город</i>
	Наименование	<i>Байкальск</i>
Улица (пр-т, пер.шоссе, бульвар и т.д.)	Тип	<i>микрорайон</i>
	Наименование	<i>Красный ключ</i>
Номер дома	<i>66</i>	
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера	<i>А</i>	
Номер помещения (квартиры)		
Иное описание местоположения		

1.5. Назначение помещения: Нежилое
(жилое, нежилое)1.6. Вид жилого помещения в многоквартирном доме (комната, квартира)

1.7. Кадастровый номер квартиры в которой расположена комната

1.8. Номер помещения на поэтажном плане 1-14;1-10; 1-9;1-13

1.9. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества

1.10. Примечание

1.11. ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ", Иркутский Филиал, Слюдянское отделение

(наименование организации технической инвентаризации и технического учета)реквизиты свидетельства об аккредитации: Свидетельство № 000246, серия РН-1.(дата и номер свидетельства об аккредитации организации)Запись в реестре аккредитованных организаций №90 от 07.02.2008 г.

Руководитель (уполномоченное лицо)

Руководитель Слюдянского
отделения

М.П.


(подпись)Панкратова О.Ф.
(фамилия инициалы)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ помещения

Лист 2 Всего листов 2

Кадастровый номер

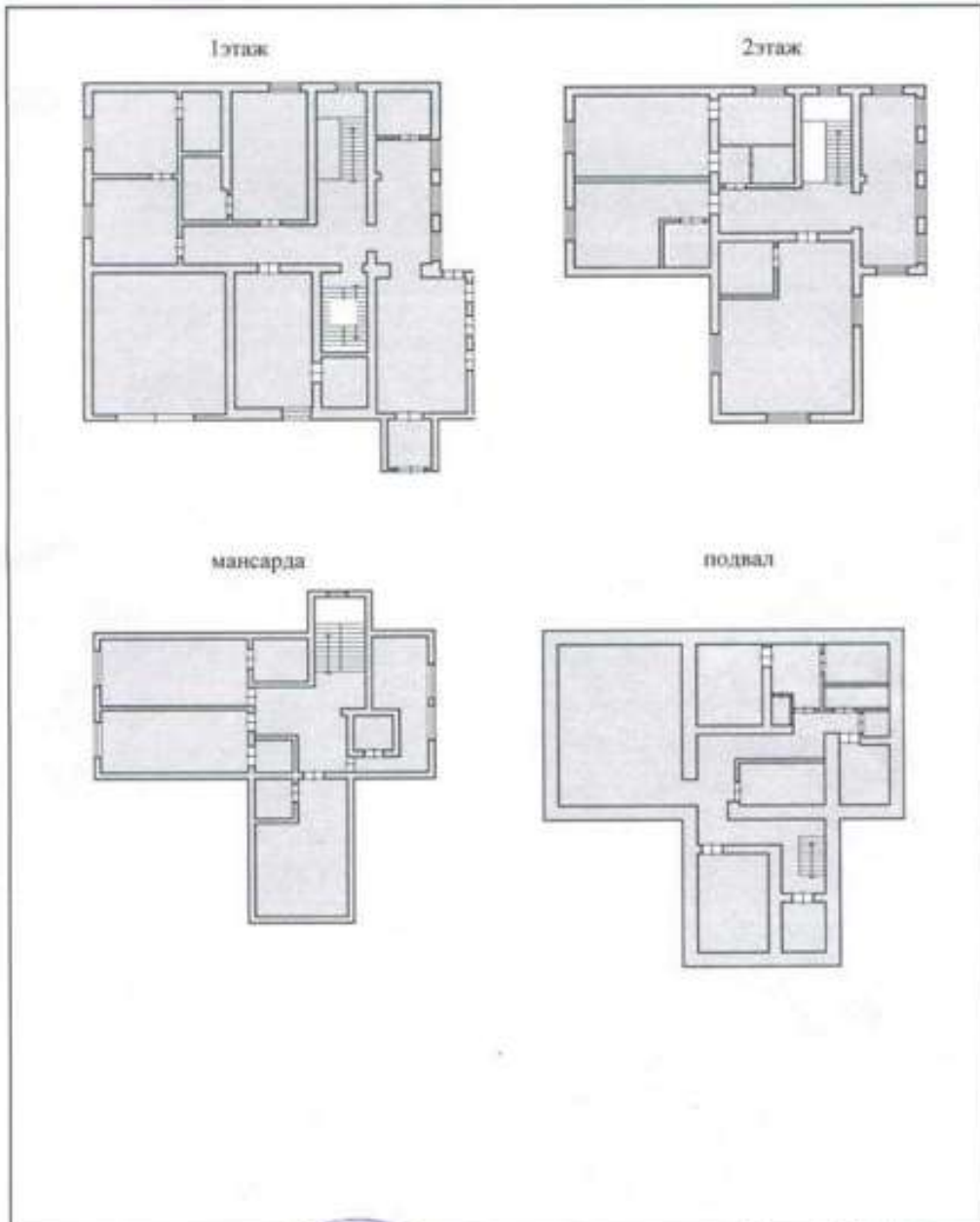
38:25:020106:0009:25:234:001:006524330:0100:20001

Инвентарный номер

25:234:001:006524330:0100:20001

(равно присвоенный учетный номер)

План расположения помещения на этаже



Масштаб 1: 500

Руководитель (уполномоченное лицо)

*Руководитель Судовского
отделения*

М.П.

(подпись)

Панкратова О.Ф.

(фамилия инициалы)



Центральный межрайонный отдел Управления Росреестра по Иркутской области в Слюдянском районе

Полномочия органа государственной регистрации недвижимости в отношении участка

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

№ 2/Х от 26.07.16 № 63/07-2115

В. 1

		2	Лист № 1	3	Всего листов 4		
1 Кадастровый номер <u>38:25:020106:0009</u>							
Общие сведения							
4 Предыдущие номера							
5 Наименование участка: Земельное		6					
7 Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Наименование ориентира: Завини, почтовый адрес ориентира - обл. Иркутская район Слюдянский г. Байкальск м-н Красный Ключ, дом 56							
8 Категория земель:							
8.1 Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, транспорта, связи, радиосвязи, телевидения, информатики, космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения	Земли особо охраняемых территорий	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2	весь						
9 Разрешенное использование: <u>назначение: Для эксплуатации гостиничного комплекса</u>							
10 Фактическое использование: <u>объект недвижимости не используется. Для эксплуатации гостиничного комплекса</u>							
11 Площадь: <u>1024 м² 11 кв.м</u>	12 Нормативная цена: <u>344064 руб</u>	13 Кадастровая стоимость: <u>402272 руб</u>	14 Базовая ставка арендной платы:				
15 Сведения о правах: <u>Собственность, ООО "Перспектива"</u>							
16 Особые отметки: <u>Площадь земельного участка соответствует материалам межевания. План изготовлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу.</u>							
17 Цель предоставления выписки: <u>Для внесения в ЕП (ЕП) уточненных сведений о земельном участке.</u>							
18 Дополнительные сведения для регистрации сделки в результате которой образован земельный участок	18.1	Регистрационный номер документа в ОКУ: _____					
	18.2	Номера образцовых участков: _____					
	18.3	Номера ликвидированных участков: _____					

Выдана выписка из Единого государственного реестра недвижимости по Иркутской области в Слюдянском районе

Должность

М.П.

подпись

Ковалев Н. П.
Филиал ИО



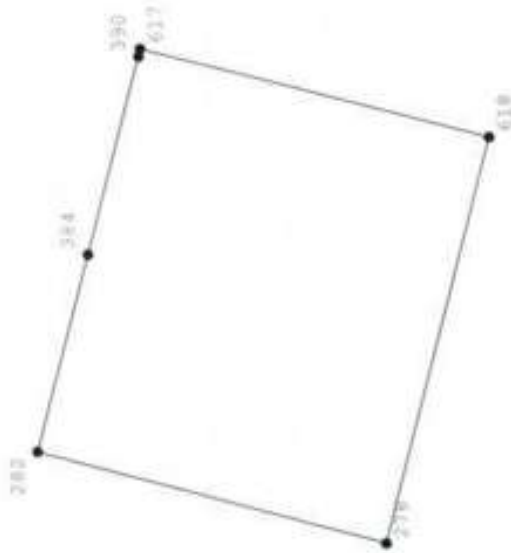
И.2

Лист № 2

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выявлен из государственного земельного кадастра)

1 Кадастровый номер 38:25:020106:0009

3 План (чертеж, схема) границ земельного участка



4 Масштаб 1 : 500

Всущий специалист-эксперт Центрального межрайонного отдела Управления Росреестра по Московской области
Промышленности в Сельскохозяйственной

Должность

М.П.

Иванов, А.В.

28.11.2007

Фамилия И.О.

Кочерга Н.П.



В.3

2 Лист № 3

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)

1 Кадастровый номер 38:25:020106:0009

3 Сведения о сформированных частях и обременениях

№ п/п	Участковый кадастровый номер части	Площадь и единицы	Характеристика части
1	2	3	4
1	001	413 кв.м	Занята гостиницей со встроенной и пристроенной кафе и гаражом
2	002	70 кв.м	Занята баней-сауной
3	003	61 кв.м	Гостевой домик



28.11.2007

Кочергин Н. П.

Филиал И.О.

подпись, дата

М.П.

Выдан по заказу эксперта Центрального экспертного отдела Управления Росстандарта по Иркутской области в Саянском районе

Достоверность

В.4

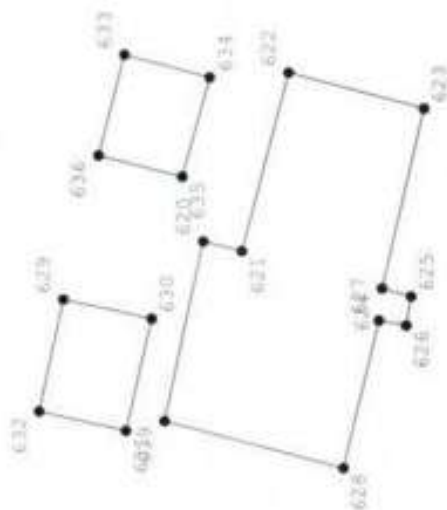
КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)

1 Кадастровый номер 38:25:020106:0009

2 Лист № 4

3 План (схема) границ земельного участка

Учетный кадастровый номер 001-003



4 Масштаб 1 : 500

Выдана специалистом Центрального межрайонного отдела Управления Росимущества во Иркутской области в Слюдяном районе
Должность

М.П.

подпись, дата



28.11.2007

Ковыря Н. П.

Филиппа Н.О.

Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости
Иркутский филиал ФГУП «Ростехинвентаризация»
Слюдянский отдел

Область **Иркутская**
Район **Слюдянский**
Город **Байкальск**

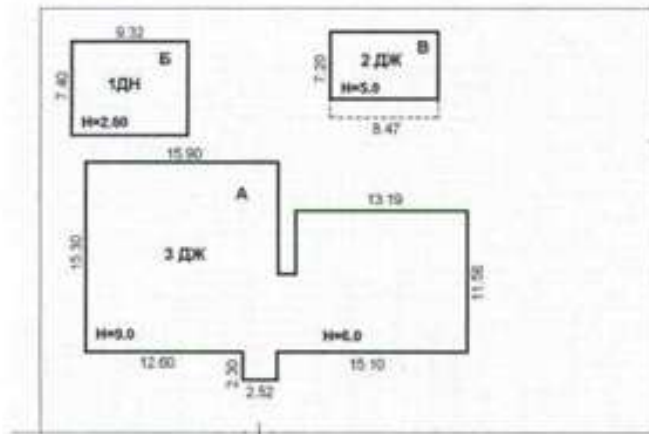
ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ЗДАНИЯ

микрорайон КРАСНЫЙ КЛЮЧ № 66 (Литера Б)

Инвентарный номер	25:234:001:006524330:0200					
Реестровый номер	150405 : 001:006524330:0200					
Кадастровый номер	38	25	020106	0009	25:234:001:006524330:0200	
	А	Б	В	Г	Д	Е

Паспорт составлен по состоянию на " 22 " марта 2007 г.

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
 масштаб 1:500
 микрорайон **КРАСНЫЙ КЛЮЧ** № 66



Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости	Иркутский филиал ФГУП «Ростехинвентаризация» Слюдянский отделение		Изм. №
Лист № 1	План земельного участка микрорайон Красный ключ № 66 г. Байкальск		масштаб 1:500
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
22. 03. 2007 г	местные по инвентаризации строений и сооружений	Захарова Т.С.	<i>Захарова Т.С.</i>

I. Сведения о принадлежности.

№ п/п	Субъект права: для граждан – Ф.И.О. для юридических лиц – по Уставу	Документы, подтверждающие право	Доля (часть, литера)

II. Экспликация земельного участка (кв.м.)

по документам	Площадь участка		Незастроенная площадь		
	фактически	застроенная	замошенная	озелененная	прочая
1024	1024	69.0			

III. Благоустройство здания (кв.м.)

Водопровод	Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		электроснабжение	
		от ТЭЦ	от квартирной котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное		С центр.горячим водоснабжением	С газовыми колонками	С дровяными колонками	Централизованное	Жидким газом		
52.0	52.0				52.0									52.0

IV. Общие сведения о здании

Назначение *нежилое*

Использование *баня-сауна*

Этажность *одноэтажное*

Материал стен *брусчатые*

V. Исчисление площадей и объемов строений, расположенных на земельном участке.

Литера по плану	Наименование строений, сооружений	Формула подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объем (куб.м)
Б	баня-сауна	9,32 x 7,40	69,0	2,60	179

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа.

Литера Б

Год постройки 2007

Число этажей один

Группа капитальности IV

Вид внутренней отделки повышенная

Таблица № 128

Сборник № 28

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправка к конструктивному элементу, %	Удельный вес конструктивного элемента с поправкой	Износ, %	Процент износа к стр.гр.7х8	Текущие элементы	
									Износ, %	
									элементы	к строениям
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	бетонный ленточный		5		5	0	0		
2	а) стены и их наружная отделка	брусчатые		30		30	0	0		
	б) перегородки									
3	Перекрытия	Чердачные	деревянные утепленные	7		7	0	0		
		Междэтажные								
		подвальные								
4	Кровля	опудана по деревянной обрешетке		7		7	0	0		
5	Полы	дощатые по лагам, мозаичная плитка		17		17	0	0		
6	Проемы	Оконные	двойные створчатые	10		10	0	0		
		Дверные	простые							
7	Внутренняя отделка	облицовка глазурованной плиткой и рейкой		4		4	0	0		
8	Внутр.сантехнич. устройства	Отопление	от собственного котла	15		15	0	0		
		Водопровод	централизованное							
		Канализация	сброс в ГС							
		Горяч. водоснаб.								
		Ванна								
		Электроосвещен.	провода скрытые							
		Радио								
		Телефон								
Вентиляция	+									
Сигнализация										
9	Прочие устройства	отсутствуют		5		5	0	0		
<i>Итого:</i>						x	100	x	0	x

Физический износ в % (гр.9 x 100/гр.7) - 0 %.

VII. Исчисление стоимости.

Литера по плану	Наименование	№ таблицы № сборника	Стоимость измерителя по таблице	Корректировка	Целевой коэффициент	Поправки к стоимости измерителя				Стоимость измерителя с надбавками, руб.	Объем, м. куб.	Восстановительная стоимость, руб.	% износа	Действительная стоимость, руб.
						Объемной	Климатической	Собственности	Итого					
Б	Ванна-душ	128/28	35,9	1,0	1,0	0,98	1,06		64,88	2420	179	433180	0	433180

VIII. Общая стоимость (в рублях).

В ценах	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		ВСЕГО:	
	Восстановит.	Действительная	Восстановит.	Действительная	Восстановит.	Действительная	Восстановит.	Действительная
2007 г.	433180	433180					433180	433180
1969 г.		6700						

Действительная инвентаризационная стоимость в ценах 2007 г. – 433 180 рублей.

Перечень прилагаемых документов

№№ п/п	Наименование документа	Масштаб	Количество листов	Примечание
1	Технический паспорт здания		3	
2	Экспликация к поэтажному плану		1	
3	План территории	1:500	1	
4	Поэтажный план	1:100	1	

Особые отметки:

Первичные учетно-оценочные работы выполнены 15 апреля 2005 г.

Дата обследования "22" марта 2007 г.

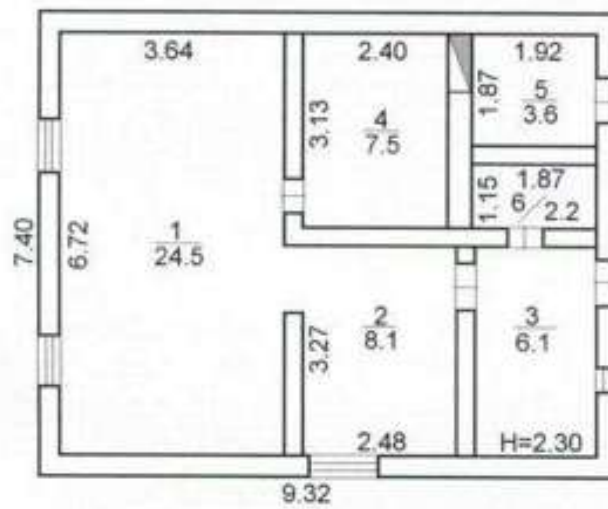
Обследователь  Захарова Т.С.

Паспорт выдан  2007 г.

Руководитель  Панкратова О.Ф.



ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН ЗДАНИЯ (Литера Б)



Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости	Иркутской филиал ФГУП «Ростехинвентаризация» Слюдянского отделение		Имя, №
Лист № 2	Поэтажный план здания (Литера Б) микрорайон Красный ящик, № 66 г. Байкальск		масштаб 1:100
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
22.03.2007 г.	технический инвентаризатор строений и сооружений	Захарова Т.С.	

Экспликация к поэтажному плану Литера Б:

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование помещения</i>	<i>Площадь общая</i>	<i>Площадь торговая</i>	<i>Площадь подсобная</i>	<i>Площадь складская</i>
1	бассейн	24,5			
2	комната отдыха	8,1			
3	прихожая	6,1			
4	парная	7,5			
5	подсобная	3,6			
6	туалет	2,2			
	<i>Итого:</i>	52,0			

Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости
Иркутский филиал ФГУП «Ростехинвентаризация»
Слюдянский отдел

Область *Иркутская*
Район *Слюдянский*
Город *Байкальск*

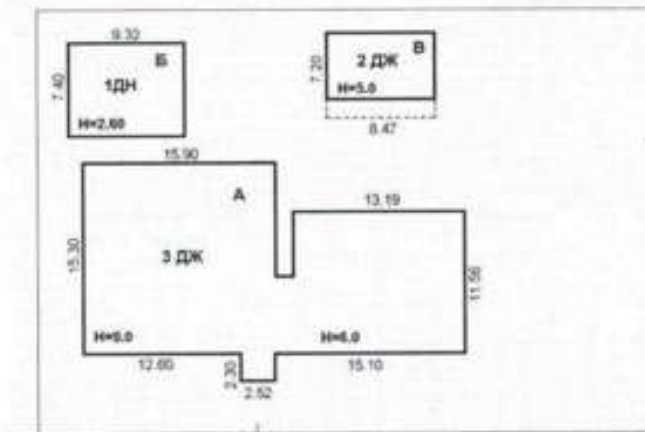
ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ЗДАНИЯ

микрорайон КРАСНЫЙ КЛЮЧ № 66 (Литера В)

Инвентарный номер	25:234:001:006524330:0300					
Реестровый номер	150405 : 001:006524330:0300					
Кадастровый номер	38	25	020106	0009	25:234:001:006524330:0300	
	А	Б	В	Г	Д	Е

Паспорт составлен по состоянию на " 22 " марта 2007 г.

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
 масштаб 1:500
 микрорайон **КРАСНЫЙ КЛЮЧ** № 66



Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости	Иркутский филиал ФГУП «Ростехинвентаризация» Слюдянский отделение		Изм. №
Лист № 1	План земельного участка микрорайон Красный ключ, № 66 г. Байкальск		масштаб 1:500
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
22.03.2007 г.	техническая инвентаризация строений и сооружений	Захарова Т.С.	

I. Сведения о принадлежности.

№ п/п	Субъект права: для граждан - Ф.И.О. для юридических лиц - по Уставу	Документы, подтверждающие право	Доля (часть, литера)

II. Экспликация земельного участка (кв.м.)

Площадь участка			Незастроенная площадь		
по документам	фактически	застроенная	заощенная	озелененная	прочая
1024	1024	109.2			

III. Благоустройство здания (кв.м.)

Подполья	Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		электрооснабжение
		от ТЭЦ	от квартирной котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное		С центр. горячим водоснабжением	С газовыми колонками	С дровяными котлами	Централизованное	Жидким газом	
68.2	68.2				68.2								68.2

IV. Общие сведения о здании

Назначение	<i>нежилое</i>
Использование	<i>гостевой домик</i>
Этажность	<i>двухэтажное</i>
Материал стен	<i>бревенчатые</i>

V. Исчисление площадей и объемов строений, расположенных на земельном участке.

Литера по плану	Наименование строений, сооружений	Формула подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объем (куб.м)
B	<i>лестничной домик</i>	$8.47 \times 5.70 + 8.47 \times 7.20$	109.2	5.0	546

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа.

Литера В

Год постройки 2007

Число этажей два

Группа капитальности IV

Вид внутренней отделки *повышенная*

Таблица № 13 Сборник № 28

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправка к конструктивному элементу в %	Удельный вес конструктивного элемента с поправкой	Износ в %	Процент износа к стр.гр.7м	Текущие изменения	
									Износ в %	
									элемента	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	бетонный ленточный		2		2	0	0		
2	а) стены и их наружная отделка	брусчатые		25		25	0	0		
	б) перегородки									
3	Перекрытия	Чердачные	деревянные утепленные	8		8	0	0		
		Междуэтажные								
		подвальные								
4	Крыша	ондулин по деревянной обрешетке		4		4	0	0		
5	Полы	дощатые по лагам		16		16	0	0		
6	Проемы	Оконные	двойные створчатые	10		10	0	0		
		Дверные	филенчатые							
7	Внутренняя отделка	обшивка стен и потолков рейкой		15		15	0	0		
8	Внутр. сантехник. устройства	Отопление	Эл. бойлерное	12		12	0	0		
		Водопровод	централизованное							
		Канализация	сбор в ГС							
		Горюч. водоснаб.								
		Ванны								
		Электроосвещен.	провода скрыты							
		Радио								
		Телефон								
Вентиляция										
Сигнализация										
9	Прочие устройства	отмостки		8		8	0	0		
<i>Итого:</i>						100		0	X	

Физический износ в % (гр.9 x 100/гр.7) - 0 %.

VII. Исчисление стоимости.

Литера по плану	Наименование	№ таблицы № сборника	Стоимость измерителя по таблице	Капитальность	Ценовой коэффициент	Поправки к стоимости измерителя				Стоимость измерителя с надбавками, руб.	Объем, м. куб.	Восстановительная стоимость, руб.	% износа	Действительная стоимость, руб.
						Областной	Климатический	Сезонность	Итого					
В	гостевой домик	13/28	34.2	1.0	1.0	0.98	1.06		64.88	2305	546	1258530	0	1258530

VIII. Общая стоимость (в рублях).

В ценах	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		ВСЕГО:	
	Восстановитель	Действительная	Восстановит	Действительн	Восстановит	Действительн	Восстановит	Действительн
2007 г	1258530	1258230					1258530	1258230
1999 г		19400						

Действительная инвентаризационная стоимость в ценах 2007 г. – 1 258 530 рублей.

Перечень прилагаемых документов

№№ п/п	Наименование документа	Масштаб	Количество листов	Примечание
1	Технический паспорт здания		3	
2	Экспликация к поэтажному плану		1	
3	План территории	1:500	1	
4	Поэтажный план	1:100	1	

Особые отметки:

Первичные учетно-оценочные работы выполнены 15 апреля 2005 г

Дата обследования "12" марта 2007 г.

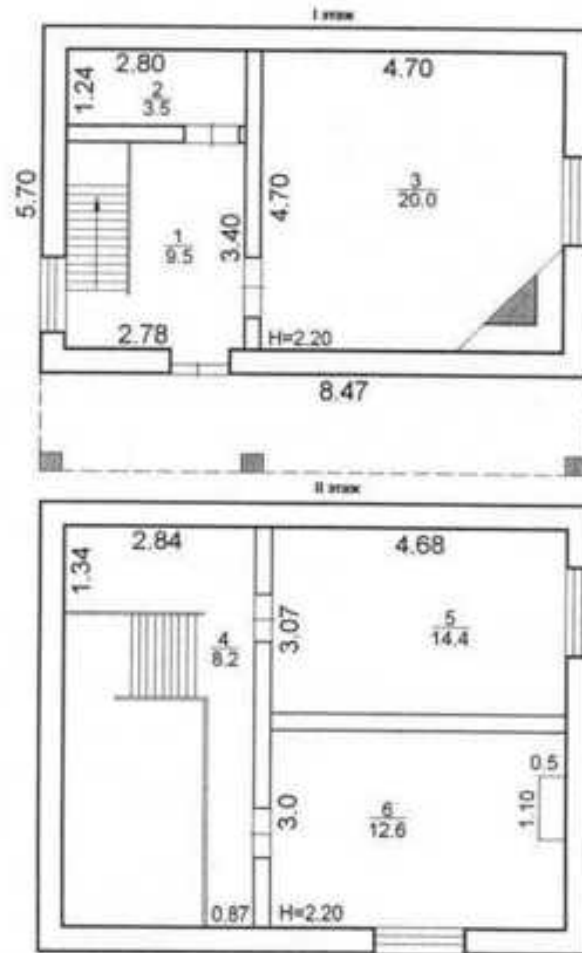
Обследовал *Захарова Т.С.* Захарова Т.С.

Паспорт выдан "20" апреля 2007 г.

Руководитель *Панкратова О.Ф.* Панкратова О.Ф.



ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН ЗДАНИЯ (Литера В)



Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости	Иркутской филиала ФГУП «Ростехинвентаризация» Слюдянского отделение		Изм. №
Лист № 2	Поэтажный план здания (Литера В) микрорайон Красный ключ, № 66, г. Байкальск		масштаб 1:100
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
22.03.2007 г.	техник по инвентаризации строений и сооружений	Захарова Т.С.	

Экспликация к поэтажному плану Литера В:

№ п/п	Наименование помещения	Площадь общая	Площадь торговая	Площадь подсобная	Площадь складская
	I-этаж				
1	прихожая	9,5			
2	санузел	3,5			
3	комната	20,0			
	Итого по I-этажу:	33,0			
	II этаж				
4	коридор	8,2			
5	комната	14,4			
6	комната	12,6			
	Итого по II этажу:	35,2			
	Всего по зданию :	68,2			

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
КАДАСТРА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ,
ОСНОВАННОЕ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ,
"РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ - ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ"

ФГУП "РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ - ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ"
ИРКУТСКИЙ ФИЛИАЛ СЛЮДЯНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

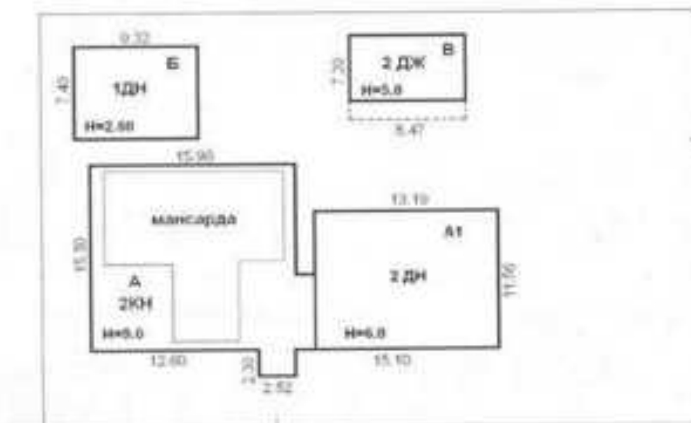
на помещение: Нежилое помещение гостиницы с гаражом и подвалом

Инвентарный номер	25:234:001:006524330:0100:20001
Реестровый номер	141104 :001:006524330:0100:20001
Кадастровый номер	38:25:020106:0009:25:234:001:006524330:0100:20001

район Слюдянский
город (др. поселение) Байкальск
район города Красный ключ № 66
улица (пер.) _____

Паспорт составлен по состоянию на 17 марта 2008г.

Ситуационный план



Иркутский филиал ФГУП "Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ"				
Слюдянское отделение				
Ситуационный план				
	ФИО	Дата	Адрес объекта	Лист № 1
техник	Захарова Т.С.	17.03.2008г.	г. Байкальск м-он Красный ключ № 66	Листов 1 масштаб 1:500

1. Регистрация права собственности

(реестровый № _____) Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием – кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи

2. Экспликация земельного участка 1024,0 кв.м

Площадь участка			Незастроенная площадь			
по документам	фактическая	застроенная	заощенная	озелененная	прочая	
		260,6				

3. Благоустройство помещения 550,1 кв.м

	Водопровод	Канализация	Отопление				Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газосн.		Лифты, шт.				
			от ТЭЦ	от групповой (квартальной) котельной	от собственной котельной	от АГБ		лучное	электроотопление	с централиз. горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с деревянными колонками	централизованное	жидким газом			Электроснабжение
550,1																	
550,1																	

4. Общие сведения

Использование Нежилое помещение гостиницы с гаражом и подвалом

Количество мест (мощность) _____

- а) _____
 б) _____
 в) _____
 г) _____

5. Исчисление площадей и объемов помещения

Лит. по плану	Наименование помещения и его частей	Формула для подсчета площадей по наружному обмеру	Площ. (м. кв.)	Высота (м.)	Объем (м. куб.)
1	2	3	4	5	6
A	Нежилое помещение гостиницы с гаражом и подвалом	$15,90 \times 15,30$	243,3	3,05	742
		$2,52 \times 2,30 + 1,70 \times 6,78 + 15,90 \times 8,40 + 6,78 \times 6,40$	194,3	3,00	583
		$6,70 \times 14,90 + 6,78 \times 4,60 + 2,60 \times 2,60$	138,0	2,80	386
	подземная часть	$15,90 \times 8,50 + 6,78 \times 6,40$	178,5	3,00	536
		Итого:	754,1		2247
<i>Нежилое помещение, расположенное в двухэтажном кирпичном здании с брусчатой мансардой</i>					

6. Описание конструктивных элементов здания(помещения) и описание износа

Литера А Год постройки 2005 Число этажей 3 *2 этаж*
 Группа капитальности III Вид внутренней отделки повышенная

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправка к констр элем. в %	Удельный вес констр элем с поправкой	Износ в %	Проц износа к стр.гр. 7х8	Тех.изм.		
									Изнас в	К строению	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундаменты	сборный ж/бетонный	хорошее	10	1	10	0	0,0			
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные, брусчатые	хорошее	24	1	24	0	0,0			
	б) перегородки		хорошее								
3	Перекрытия	Чердачные	деревянные	10	1	10	0	0,0			
		Между-этажные	ж/б плиты								хорошее
		подвальные	ж/б плиты								
4	Крыша	ондулин	хорошее	6	1	6	0	0,0			
5	Полы	дощатые, плитка	хорошее	9	1	9	0	0,0			
6	Проемы	Оконные	стеклопакеты	14	1	14	0	0,0			
		Дверные	филенчатые								хорошее
7	Внутренняя отделка	ГВЛ, обои, покраска, плитка	хорошее	12	1	12	0	0,0			
8	Внутр сантехн. устройства	Отопление	эл бойлерное	11	1	11	0	0,0			
		Водопровод	централизованное								
		Канализация	сбор в ГС								
		Г. водоснаб.	автономное								
		Ванны									
		Электроосв.	+								
		Радио									
		Телефон	+								
		Вентиляция	+								
Лифты											
9	Прочие устройства	отмостка	хорошее	4	1	4	0	0,0			
Итого:				100	x	100	x	0,0	x		

Процент износа. Приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = 0\%$

7. Техническое описание пристроек

Наименование конструктивных элементов	Литера __	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправкой	Литера __	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправкой	Литера __	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправкой
	№				№				№			
	№				№				№			
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:			x				x				x	

8. Исчисление восстановительной и действительной стоимости помещения и его частей

Литера по плану	Наименование помещения и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости коэффициенты							Стоимость измерителя с поправками	Количество, объем-м3, площадь-м2	Восстан стоимость, руб	Проц износа	Действительная стоимость, руб.
						удел. вес	клим. район	гр. калиб.	повышающий, понижающий	областной	сейсмичность	коэф. 2008 г.					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
A	Нежилое помещение гостиницы с гаражом и	26	104	м3	32,3	1,00	1,07	1,00			1,06	117,920	4320	2247	9 706 950	0	9 706 950
	Итого:														9 706 950		9 706 950

9. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера__	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправкой	Литера__	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправкой	Литера__	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправкой
	Н=				Н=				Н=			
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:		100	x			100	x			100	x	
Формулы для подсчета площади, объема												

Наименование конструктивных элементов	Литера__	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправкой	Литера__	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправкой	Литера__	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправкой
	Н=				Н=				Н=			
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:		100	x			100	x			100	x	
Формулы для подсчета площади, объема												

10. Исчисление стоимости служебных построек

Литера по плану	Наименование построек	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости коэффициенты							Стоимость измерителя с поправками	Количество, объем-м3, площадь-м2	Восстан. стоимость в рублях	Проч. износ	Действительная стоимость руб.
						удел. вес	гр.капит.	сейсмин.	клим. район								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18

11. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Металл, конструкция	Размеры			№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на климат район	Восстан. стоимость в рублях	Проц. износа	Действительная стоимость руб.
			длина, м	ширина, высота, м	площадь, кв. м								

12. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная
2008	9706950	9706950					9 706 950	9 706 950
Действительная стоимость в ценах 2008 г. составляет:								
<i>Девять миллионов семьсот шесть тысяч девятьсот пятьдесят рублей.</i>								

« 17 » марта 2008г.

Выполнил

(Захарова Т.С.)

« 17 » марта 2008г.

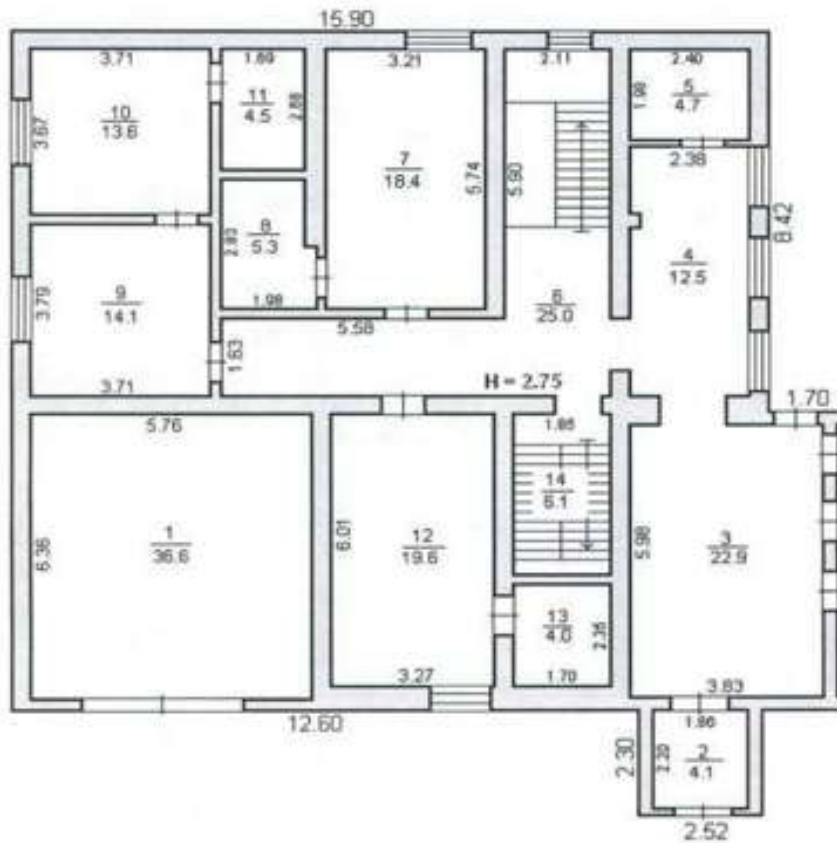
Руководитель

(Панкратова О.Ф.)

13. Отметка о последующих обследованиях

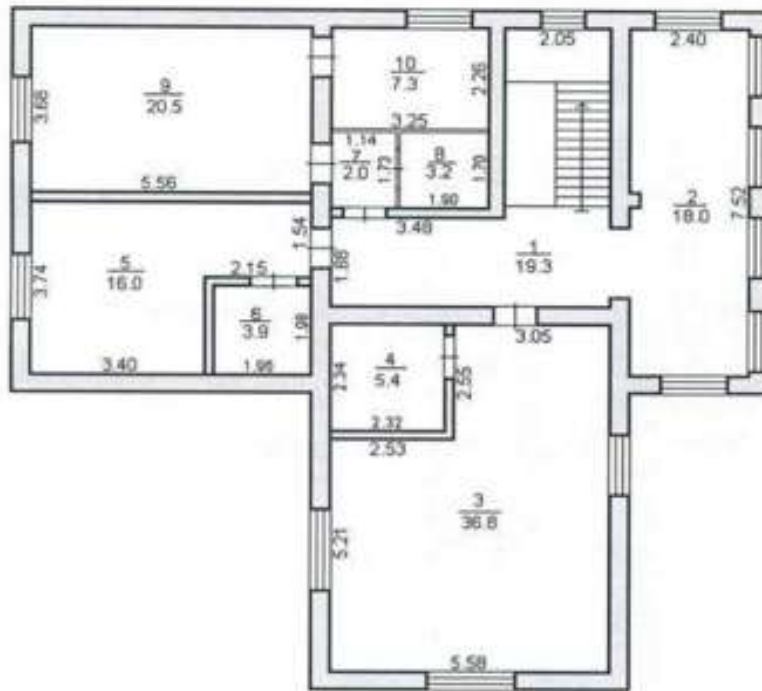
Дата обследования « » 200 г.	« » 200 г.	« » 200 г.
Обследовал		
Проверил		
Руководитель		

Позтажний план помещения



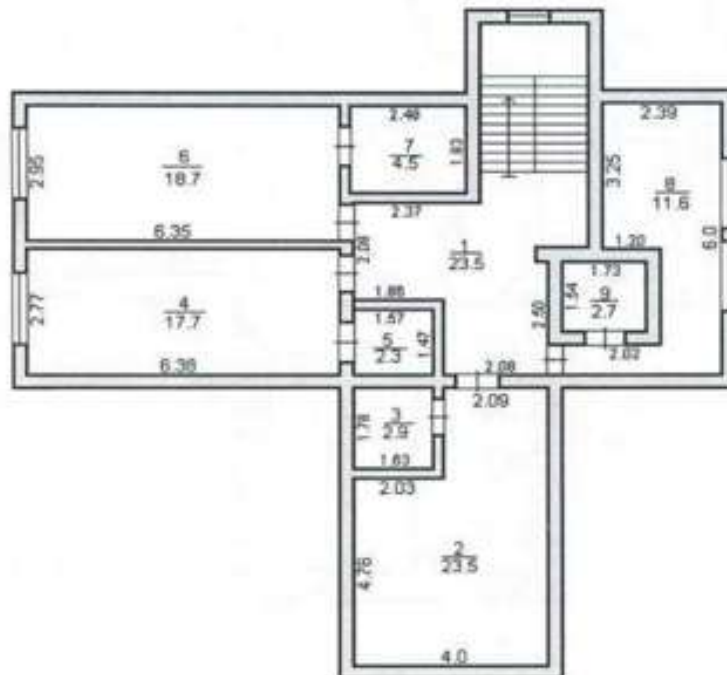
Иркутский филиал ФГУП "Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ"				
Слюдянское отделение				
Позтажний план помещения (Лит.А) 1 этаж				
	ФИО	Дата	Адрес объекта	Лист № 1
техник	Захарова Т.С.	17.03.2008г.	г.Байкальск м-он.Красный ключ № 66	Листов 4 масштаб 1:100

Позтажний план помещения



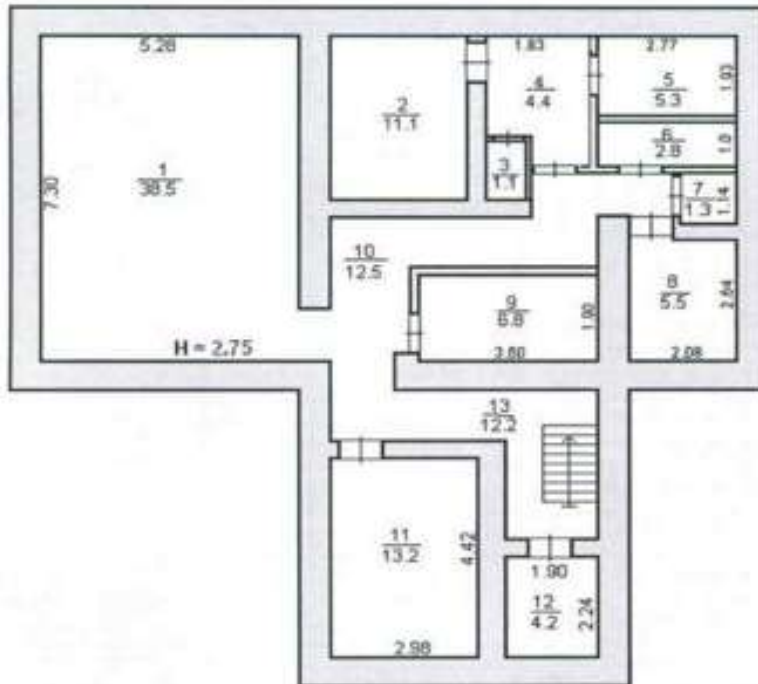
Иркутский филиал ФГУП "Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ"				
Слюдянское отделение				
Позтажний план помещения (Лит.А) 2 этаж				
	ФИО	Дата	Адрес объекта	Лист № 2
техник	Захарова Т.С.	17.03.2008г.	г. Байкальск м-он. Красный ключ № 66	Листов 4 масштаб 1:100

Позтажный план помещения



Иркутский филиал ФГУП "Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ"				
Слюдянское отделение				
Позтажный план помещения (Лит.А) мансарда				
	ФИО	Дата	Адрес объекта	Лист № 3
техник	Захарова Т.С.	17.03.2008г.	г.Байкальск м-он.Красный ключ № 66	Листов 4 масштаб 1:100

Позтажный план помещения



Иркутский филиал ФГУП "Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ"
Слюдянское отделение

Позтажный план помещения (Лит.А) подвал

	ФИО	Дата	Адрес объекта	Лист № 4
техник	Захарова Т.С.	17.03.2008г.	г.Байкальск м-он Красный ключ № 66	Листов 4 масштаб 1:100.

ЭКСПЛИКАЦИЯ
внутренних обмеров и подсчетов площадей помещения строения литер

А

город (пос.) Байкальск _____ улица _____
район Красный ключ № 65 _____ дом № _____

1	2	3	4	5	6	Фактическое использование площадей											18	
						7	в том числе											
							8	9	10	11	12	13	14	15	16	17		
Этажность, начиная с пола и конч. мезон.		№№ кв. или помещений		Назначение част. помещен. жил. комната, магазин, контора, кухня, коридор, ванная и пр.	Фактическое использование помещений	Формулы для подсчета площадей	общая полезная	жилая	учрежденческая(контор.)	учебная	культурно-просвет.	лечебно-санитарн.	торгово-складочн.	коммун. бытовая	производственная	прочая	вспомогательная	Внутр. высота пом. от пола до потолка
1 этаж																		
		1	гаражный бокс				36,6										36,6	2,75
		2	тамбур				4,1											4,1
		3	холл				22,9											22,9
		4	приемная				12,5		12,5									
		5	подсобная				4,7											4,7
		6	коридор				25,0											25,0
		7	комната				18,4	18,4										
		8	санузел				5,3							5,3				
		9	комната				14,1	14,1										
		10	комната				13,6	13,6										
		11	санузел				4,5							4,5				
		12	комната				19,6	19,6										
		13	санузел				4,0							4,0				
		14	лестничная				6,1											6,1
			Итого по 1 этажу:				191,4	65,7	12,5					13,8		36,6	62,8	
2 этаж																		
		1	коридор				19,3											19,3
		2	холл				18,0											18,0
		3	комната				36,8	36,8										
		4	санузел				5,4							5,4				
		5	комната				16,0	16,0										
		6	санузел				3,9							3,9				
		7	коридор				2,0											2,0
		8	санузел				3,2							3,2				
		9	комната				20,5	20,5										
		10	комната				7,3	7,3										
			Итого по 2 этажу:				132,4	80,6						12,5			39,3	
мансарда																		
		1	коридор				23,5											23,5
		2	комната				23,5	23,5										
		3	санузел				2,9							2,9				
		4	комната				17,7	17,7										
		5	санузел				2,3							2,3				
		6	комната				18,7	18,7										
		7	санузел				4,5							4,5				
		8	комната				11,6	11,6										
		9	санузел				2,7							2,7				
			Итого по мансарде:				107,4	71,5						12,4			23,5	

Этажность, начиная с подв и конч. мезон			Назначение част. помещен.: жил. комната, магазин, контора, кухня, коридор, ванная и пр.	Фактиче-ское использо-вание помеще-ний	Формулы для подсчета площадей	Фактическое использование площадей											Внутр. высота пом. от пола до потолка	
№№ квартир или помещений						общая полезная	в том числе											
1	2	3					4	5	6	7	8	9	10	11	12	13		14
подвал																		
	1		бильярдная			36,5				38,5								2,75
	2		сауна			11,1							11,1					
	3		туалет			1,1							1,1					
	4		коридор			4,4											4,4	
	5		бойлерная			5,3											5,3	
	6		кассовая			2,8											2,8	
	7		туалет			1,3							1,3					
	8		прачечная			5,5							5,5					
	9		стидильная			6,8							6,8					
	10		коридор			12,5											12,5	
	11		кабинет			13,2		13,2										
	12		подсобная			4,2											4,2	
	13		коридор			12,2											12,2	
Итого :						118,9		13,2		38,5			25,8			41,4		
Всего по помещению:						550,1	217,8	25,7		38,5			64,5		36,6	167,0		

**Договор о передаче права и обязанности
по договору аренды земельного участка №33 от "41" июля 2008 г.**

г. Москва

№ 27 от октября 2014 г.

Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «Раша-инвест» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «ПрофитХабс», в лице Генерального директора Елизаветы Евгеньевны, действующей на основании Устава, и дальнейшим именуемое «Прямой арендатор», с одной стороны, и

Закрытое акционерное общество Управляющая компания «Империал-инвест» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Алтыт – региональная недвижимость», в лице Генерального директора Гузелины Глобы Леонидовны, действующего на основании Устава, и дальнейшим именуемое «Новый арендатор», с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. Предмет Договора

1.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации Прямой арендатор передает Новому арендатору свои права и обязанности (далее – «Права и обязанности») по договору аренды земельного участка №33 от 01 июля 2008 года (далее – «Договор аренды»), заключенному в отношении земельного участка площадью 352 кв. м (кадастровый №33:05:020106:044), расположенного по адресу Иркутская область, Саянский район, г. Байгалеево, микрорайон Красный Ключ, 64, предназначенного для расширения и благоустройства существующей территории гостиничного комплекса, на основании государственного кадастра недвижимости от 26.04.2008 года №734.

1.2. Все Права и обязанности по Договору аренды переходят к Новому арендатору в том объеме и на тех условиях, которые существовали к моменту перехода Права и обязанности. При этом, Стороны условились, что сумма арендной платы за квартал, в котором осуществляется переход Права и обязанности к Новому арендатору, распределяется между Прямой арендатором и Новым арендатором пропорционально тому времени в течение которого каждый из них был арендатором земельного участка по Договору аренды.

1.3. Права и обязанности Прямой арендатор по Договору аренды переходят к Новому арендатору со дня внесения соответствующей записи Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области в Единый государственный реестр недвижимости на основании заявления в едином с заям.

1.4. Согласно арендаторам по Договору аренды по заключенному настоящему договору не требуются согласия пункта 5 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации.

II. Обязанности Сторон

2.1. За получение Права и обязанности Новый арендатор обязуется уплатить Прямому арендатору их стоимость в размере 337 000 (Пятьсот тридцать семь тысяч) рублей 00 копеек, в т.ч. НДС – 11%. Указанная сумма подлежит уплате в течение 2 (Двух) месяцев с момента перехода Права и обязанности к Новому арендатору.

2.2. Прямой арендатор обязуется передать Новому арендатору оригиналы Договора аренды в числе документов, удостоверяющих Права и обязанности, Указанные в настоящем пункте документы должны быть описаны Новому арендатору в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты с момента перехода к нему Права и обязанности.

2.3. Прямой арендатор после перехода Права и обязанности к Новому арендатору обязан в разумный срок письменно уведомить об этом арендатора по Договору аренды.

III. Заключительные положения

3.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями Сторон, и действует до момента полного исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему договору.

3.2. Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах: по одному для каждой из Сторон, один – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.

Прямой арендатор:
ЗАО «УК «Раша-инвест» Д.У. ЗПИФ недвижимости «ПрофитХабс»
Место нахождения: 111397, г. Москва, Земельный пр-кт, д. 20
ИНН 7725217386 КПП 771001061
ОГРН 1057725001027
р/с 4070181000000000000077 в ОАО Банк ВТБ г. Москва
с/с 301018107000000000127
БИК 044523127

Новый арендатор:
ЗАО УК «Империал-инвест» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Алтыт – региональная недвижимость»
Место нахождения: 109005, г. Москва, ул. Бауманская, д. 10/25, стр. 10
ИНН 772523714 КПП 770101061
ОГРН 1077760004096
р/с 40701810700000000016 в ОАО «РосДорБанк» г. Москва
с/с 301018107000000000666
БИК 044333666



_____ /М.П. /
М.П. /

_____ /М.П. /
М.П. /

_____ /Гузелина Г.Л./

СОГЛАШЕНИЕ

о передаче прав и обязанностей по договору аренды

г. Москва

«28» ноября 2014 г.

Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «Фидо-капитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «ПрофитХарт» (далее – «Прямой собственник») в лице Генерального директора Евакши Натальи Евгеньевны, действующей на основании Устава,

Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «Инвестиционный стандарт» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Атлант – региональная недвижимость» (далее – «Управляющая») в лице Генерального директора Грзунина Глеба Львовича, действующего на основании Устава, и

Общество с ограниченной ответственностью «Благоустройство-Известе» (далее – «Арендатор») в лице Генерального директора Кутрянина Александра Васильевича, действующего на основании Устава, именуемого в тексте «Сторона», в лице по доверенности – «Сторона»,

составили настоящее соглашение о передаче прав и обязанностей по договору аренды (далее – «Соглашение») и подтверждают интересующее:

1. Между Прямой собственником и Арендатором действует договор аренды нежилого помещения №0407/13-01 от 04.07.2013 г. (далее – «Договор аренды») в отношении четырех помещений общей площадью 137,7 кв.м., расположенных по адресу: Иркутская область, Слюдянский район, т. Баймакск, микрорайон Красный Ключ, д. 66 (далее – «Помещения»).

2. 28 ноября 2014 г. Управляющая Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области в отношении Единой государственной книги единой государственной недвижимости владельцев недвижимости в лице ЗПИФ недвижимости «Атлант – региональная недвижимость», договорителю управлению которым принадлежит ЗАО УК «Инвестиционный стандарт».

3. В связи с обстоятельствами, указанными в п. 2 Соглашения, права и обязанности Прямой собственник по Договору аренды передает в Управляющую, а Арендатор передает возложен на личный период прав и обязанностей по Договору аренды.

4. Арендатор обязан возместить Управляющей арендную плату и иные причитающиеся Управляющей как арендодателю платежи по Договору аренды за все указанные Помещения в течение периода с 28 ноября 2014 г. по моменту подписания Соглашения, а также за все последующие периоды.

Реквизиты Управляющей для осуществления всего перечня платежей:

Р/с 40701810700000000016

в ОАО «РосДорбанк»



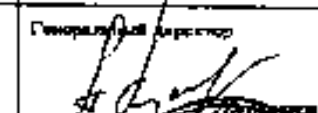



К/с 30101810700000000666

БИК 044503665

ИНН 773323774 К/СЧ 770101001

Получатель: ЗАО УК «Инвестиционный стандарт» ДУ ЗПИФ недвижимости «Атлант – региональная недвижимость»

5. Настоящее Соглашение составлено в 3 экземплярах – по одному для каждой из Сторон.

ЗАО «УК «Ремонт-капитал»	ЗАО УК «Инвестиционный стандарт»	ООО «Благоустройство-Известе»
Место нахождения: 111393, г. Москва, Звеникий проспект, д. 20 ОГРН 5057725001027 ИНН 7725217396 КПП 772001001	Место нахождения: 103005, г. Москва, ул. Бульварная, д. 38/25, стр. 10 ОГРН 1077750004090 ИНН 773323774 КПП 770101001	Место нахождения: 684011, г. Иркутск, ул. Рабочая, д. 1 Б ОГРН 1033801010620 ИНН 2401074498 КПП 24010100
Генеральный директор  Евакши Н.Е.	Генеральный директор  Грзунин Г.Л.	Генеральный директор  Кутрянин А.В.
		

Договор аренды нежилого помещения № 0407/13-01

г. Иркутск

«04» июля 2013 г.

Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «Рацио-капитал», Д.У. Закрытый паевым инвестиционным фондом недвижимости «ПрофитХелс», именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице Генерального директора Елжовой Натальи Евгеньевны, действующей на основании Устава, с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «Благосостояние-Инвест», именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице генерального директора Курьянова Александра Васильевича, действующей на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о следующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии со ст. 650 Гражданского кодекса РФ, Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду помещения общей площадью 857,7 кв.м., расположенные по адресу: Иркутская область, Слюдянский район, г. Байкальск, микрорайон Красный Ключ, 66.

1.2. Указанные в пункте 1.1. настоящего Договора помещения передаются Арендатору для осуществления эксплуатации существующего гостиничного комплекса.

1.3. Характеристики указанных в пункте 1.1. настоящего Договора помещений приводятся в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2. Порядок передачи помещений в аренду

2.1. Арендодатель передает Арендатору помещения, указанные в пункте 1.1. настоящего Договора, «04» июля 2013 г.

2.2. Помещения, указанные в пункте 1.1. настоящего Договора, передаются по Акту приема, приведенному в Приложении № 2 к настоящему Договору, являющемуся его неотъемлемой частью.

2.3. Помещения, указанные в пункте 1.1. настоящего Договора, должны быть переданы в состоянии, соответствующем характеристикам, описанным в Приложении № 1 к настоящему Договору, являющемуся имуществом.

3. Права и обязанности сторон

3.1 Арендатор обязан:

3.1.1. пользоваться помещениями в соответствии с условиями настоящего Договора и назначением имущества.

3.1.2. поддерживать арендуемые помещения в надлежащем состоянии и не допускать порчи имущества Арендодателя.

3.1.3. в ходе исполнения переданных в аренду помещений проводить их текущий (в том числе - косметический) ремонт

3.1.4. своевременно перечислять Арендодателю денежные средства для осуществления оплаты коммунальных услуг и услуг связи в соответствии с заявлениями с ресурсоснабжающими организациями договорами о предоставлении коммунальных услуг.

3.1.6. своевременно выплачивать арендную плату в соответствии с требованиями ст. 611 Гражданского кодекса РФ и разделом 4 настоящего Договора.

3.1.7. по окончании срока действия настоящего Договора возместить Арендодателю помещения с учетом их состояния при приеме, согласно акта приема-передачи при заключении настоящего договора, и с учетом естественного износа за период действия настоящего договора по Акту приема-передачи.

3.1.8. производить необходимые улучшения только с письменного согласия Арендодателя.

1

3.2. *Арендатор имеет право:*

3.2.1. требовать от Арендодателя обеспечения арендатору поставки коммунальных ресурсов (энергоснабжением, транспортировка, приемку и очистку сточных вод, услуг по междугородной и международной телефонной связи, холодным водоснабжением и водоснабжением) при условии своевременного перечисления Арендатором денежных средств для осуществления оплаты потребляемых коммунальных услуг и ресурсов. Не пользующийся в данном пункте коммунальные ресурсы Арендатор обеспечивает и оплачивает за свой счет.

3.2.2. потребовать соразмерного уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные договором аренды, или состояние имущества существенно ухудшилось.

3.2.3. сдавать арендуемые помещения в субаренду без согласования с Арендодателем.

3.3. *Арендодатель обязан:*

3.3.1. передать Арендатору указанные в пункте 1.1. настоящего Договора помещения по Акту приема, а так же все их принадлежности и книги документов, относящиеся к указанным помещениям «04» июля 2013 г.

3.3.2. обеспечить заключение договоров на предоставление коммунальных услуг и ресурсов, обеспечить их своевременную оплату при условии своевременности их оплаты Арендатором

3.3.3. своевременно осуществлять капитальный ремонт передаваемых в аренду помещений, при одностороннем соблюдении следующих условий:

- письменного уведомления Арендатором о необходимости проведения такого ремонта;
- получении Арендодателем согласия третьего лица на расходование денежных средств для осуществления расходов на ремонт, если в соответствии с законодательством Российской Федерации он не вправе самостоятельно осуществлять такие расходы;
- предоставлений Арендодателем до осуществления расходов на ремонт сметы работ, проектов договоров, которые должны быть заключены для проведения ремонта, иные документы, подтверждающие размер предполагаемых расходов;

В случае невыполнения условий, указанных в п. 3.3.3. Договора, капитальный ремонт полностью осуществляется за счёт Арендатора.

3.4. *Арендодатель имеет право:*

3.4.1. на беспрепятственный доступ в сдаваемые в аренду помещения с целью проверки исполнения арендатором условий настоящего Договора

3.4.2. требовать от Арендатора исполнения всех положений пункта 3.1. раздела 3 настоящего Договора.

3.4.3. при несовременном внесении Арендатором арендной платы или перечислении денежных средств для оплаты услуг связи и потребляемых коммунальных ресурсов и услуг взимать в Арендатора неустойку в размере 0,01 % от суммы, подлежащей уплате на основании пункта 4.1. настоящего Договора.

4. **Арендная плата и порядок расчетов**

4.1. На протяжении помещений, указанных в пункте 1.1. настоящего Договора Арендатор ежемесячно до 25 числа текущего месяца уплачивает арендную плату в размере 51 000 (пятьдесят одна тысяча) рублей в месяц с учетом НДС.

4.2. Арендатор ежемесячно в течение 4 рабочих дней с момента выставления счетов Арендодателем оплачивает коммунальные услуги, оказанные соответствующими поставщиками по помещениям, указанным в п. 1.1. настоящего Договора (электричество, ГВС, водоснабжение и водоснабжение и т.д.).

4.3. Уплата арендной платы Арендатором производится путем перечисления на расчетный счет Арендодателя, указанный в разделе 8 настоящего Договора.

4.4. При просрочке внесения Арендатором арендной платы или перечисления денежных средств для оплаты услуг связи и потребляемых коммунальных ресурсов и услуг, с Арендатора взимается неустойка в размере 0,01% от суммы, подлежащей внесению, за каждый день просрочки. Неустойка подлежит начислению со дня, следующего за днем, определенным в настоящем Договоре для внесения арендной платы или денежных средств для оплаты услуг связи и потребляемых коммунальных ресурсов и услуг.

4.5. Изменение размеров арендной платы и порядка ее внесения допускается лишь по соглашению сторон и оформляется дополнительным соглашением.

5. Форс-мажор

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по данному договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, наступившие которых стороны, не исполнившая обязательства полностью или частично, не могла ни предотвратить, ни предотвратить разумными методами (форс-мажор).

5.2. При наступлении указанных в пункте 5.1 обстоятельств стороны по настоящему Договору, для которой создается невозможность исполнения ее обязательств, обязаны в кратчайший срок извещать о них другую сторону в письменном виде с приложением соответствующих свидетельств.

6. Ответственность сторон и порядок разрешения споров

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, принятых на себя по настоящему Договору, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Все споры и разногласия, возникающие при исполнении сторонами принятых на себя обязательств по настоящему договору, подлежат разрешению путем переговоров между Сторонами. При невозможности урегулирования споров и разногласий путем переговоров, спор рассматривается Арбитражным судом г. Москвы.

7. Заключительные и переходные положения.

7.1. Настоящий Договор заключается на срок до 31 декабря 2013 года окончательно, срок аренды помещений по настоящему договору устанавливается с «04» июля 2013 года по 31 декабря 2013 года.

7.2. В случае расторжения договора по инициативе одной из Сторон она обязана уведомить другую сторону не менее, чем за 2 месяца до предполагаемого момента расторжения.

7.3. В случае нарушения какой-либо Стороной условий настоящего Договора, другая сторона имеет право в одностороннем внесудебном порядке досрочно расторгнуть настоящий Договор с соблюдением требований действующего законодательства Российской Федерации.

7.4. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своего юридического, почтового адреса, номеров телефонов, телефаксов и факсов не позднее 7 (семь) дней с даты их изменения.

7.5. Изменения настоящего договора оформляются в письменной форме в 2 (двух) экземплярах по одному для каждой из сторон. Заключенные в этой, кроме письменной, форме дополнительные соглашения к настоящему договору действительны.

7.6. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон, и вступает в силу со дня его подписания. Приложения к настоящему договору составляют его неотъемлемую часть, и не могут быть изменены иначе, как соглашением Сторон.

3

7.7. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, применяются положения действующего законодательства Российской Федерации.

8. Адреса и реквизиты сторон.

АРЕНДАТОР

ООО «Благодействие-Инвест»
 Адрес: РФ, 664011, г. Иркутск,
 ул. Рабочая, д. 3 «Б», тел 48-59-12
 ИНН: 3808074496
 Р/С 40702810100002133601
 В ОАО «ВСТКБ» г. Иркутск
 К/с 30101810700000000849
 БИК 042520849
 Генеральный Директор

А.В.Куприянов



АРЕНДОДАТЕЛЬ

ЗАО «УК «Радио капитал», Д.У. ЗПИФ
 недвижимости «Профит Хаус»
 Адрес местонахождения: 111397, г. Москва,
 Зеленый проспект, д. 20
 ИНН: 7725217596 КПП: 772301001
 ОГРН 1037725001027 от 14.01.2003 г.
 Банковские реквизиты:
 Расчетный счет № 40701810000030000277
 В ОАО Банк ВТБ г.Москва
 БИК 044525187
 к/с 30101 810 70000 0000187 в ОДБРУ
 Московского ГТУ Банка России

Генеральный директор

Елкина Н.Е.



Приложение № 1 к договору аренды
(имущественного найма)
нежилых помещений № 0407/13-01
«04» июля 2013 года

Характеристики помещений, передаваемых по договору аренды (имущественного найма) нежилых помещений №0407/13-01 от «04» июля 2013г.

1. Помещение кафе, назначение : нежилое, 2-этажный, общая площадь 187,4 кв.м, инв.№ 25:234:001:006524330:0100:20002, лит.А1, адрес объекта: Иркутская область, Слюдянский район, г. Байкальск, мкр-н Красный ключ, д.66.
2. Гостевой домик, нежилое здание, инвентарный номер 25:234:001:006524330:0300, литер В, площадь 68,2 кв.м., этажность-2, адрес объекта-Иркутская область, Слюдянский район, Байкальск г., Красный ключ мк-н, д.66, литера В.
3. Помещение гостиницы с гаражом и подвалом (холодильной), назначение : нежилое, 2-этажный (подземных этажей -1), общая площадь 550,1 кв.м, инв.№ 25:234:001:006524330:0100:20001, лит.А, адрес объекта: Иркутская область, Слюдянский район, г. Байкальск, мкр-н Красный ключ, д.66.
4. Баня-сауна, нежилое здание, инвентарный номер 25:234:001:006524330:0200, литер В, площадь 52 кв.м., этажность 1, адрес объекта : Иркутская область, Слюдянский район, Байкальск г., Красный ключ мк-н, д.66, литера В.

Общая площадь помещений по договору составляет 857,7 (Восемьсот пятьдесят семь целых семь десятых) кв.м.

АРЕНДАТОР

Генеральный директор ООО
«Владостратим-Инвест»


А.В. Журавков


АРЕНДОДАТЕЛЬ

ЗАО «УК «Радио-капитал», Д.У. ЗПИФ
недвижимости «Профит Хаус»
Генеральный директор


Елена Н.Б.


ДОГОВОР № 53
аренды земельного участка

г. Байкальск

01 июля 2008 года

На основании постановления мэра муниципального образования Слюдянский район от 26.06.2008 г. № 754 МУ «Орган администрации муниципального образования Слюдянский район – Комитет по управлению муниципальным имуществом района», именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Байкальского муниципального образования Плигавка Валерия Ивановича, действующего на основании доверенности от 11 января 2008 г., удостоверенной нотариусом Слюдянского нотариального округа Иркутской области Максимой Диллей Ивановной, зарегистрированной 11.01.2008 года за № ЦД-62, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Перестанова» (самостоятельно в государственной регистрации юридического лица серии 38 № 062028352 от 19.07.2005 года за основным государственным регистрационным номером 5053811113856, ИНН 3811091300, юридический адрес: Российская Федерация, Иркутская область, г. Байкальск, микрорайон Красный Ключ, 66), именуемое в дальнейшем «Арендатор» в лице представителя Лобановой Галины Вячеславовны (паспорт 2504 159368 выдан ОВД Слюдянского района Иркутской области 22.10.2003 года), действующей на основании доверенности, удостоверенной Орловой Н.А., нотариусом Иркутского нотариального округа, 28.03.2007 года за рег. № 2176, и совместно именуемые «Сторона», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов Байкальского муниципального образования (городского поселения) с кадастровым № 38:25:020106:844, находящийся по адресу: Иркутская область, Слюдянский район, город Байкальск, микрорайон Красный Ключ, 66 (далее – Участок), общей площадью 552 кв.м., для расширения и благоустройства существующей территории постоянного комплекса.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с 01 июля 2008 г. по 01 июля 2057 год.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер арендной платы за Участок составляет в год (53) 326,22 (тридцать две тысячи триста двадцать шесть руб. 22 коп.) рублей.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально в срок не позднее первого числа третьего месяца текущего квартала, т.е. до 01.03, 01.06, 01.09, 01.12, путем перечисления на счет Управления Федерального казначейства по Иркутской области (Администрация Байкальского городского поселения), ИНН 3837003620, КИП0383701001, р/с 4010181090000010001, код 53511105070100000120 в ПРКЦ ГУ Банка России по Иркутской области, г. Иркутск БИК 042520001, ОКАТО 25234508000 (Байкальское городское поселение).

3.3. Арендная плата начисляется с 01 июля 2008 года.

Исполнение обязательства по внесению арендной платы является представлением в Комитет по управлению муниципальным имуществом района копии платежного документа.

Расчет арендной платы прилагается к Договору.

3.4. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке изменить размер арендной платы один раз в год и эти изменения вступают в силу с 01 января. Арендная плата изменяется путем корректировки индекса инфляции в соответствии с федеральным законодательством, нормативными правовыми актами органов представительной и исполнительной власти Иркутской области и муниципальному образованию Слюдянский район.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к порче, при не внесении арендной платы более чем за 3 месяца, в случае не погашения Арендатором деловых обязательств к Договору в соответствии с п. 3.4. и нарушения других условий Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передавать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2.

4.2.4. Своевременно проводить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе отдавать арендные права на земельный участок в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого фонда в производственный кооператив в пределах срока действия аренды земельного участка без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления.

- 4.3.3. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключение договора аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному уведомлению направленному Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц до истечения срока действия Договора.

4.4. Арендатор обязан:

- 4.4.1. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.
4.4.2. Выполнять в полном объеме все условия договора.
4.4.3. Использовать участок в соответствии с целями, назначением и разрешенным использованием.
4.4.4. Оплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.
4.4.5. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по его требованию.
4.4.6. Выполнить в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации городских наземных и подземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов, расположенных на земельном участке и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.
4.4.7. Письменно сообщать Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении.
4.4.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающей к нему территории, а также выполнять работы по благоустройству территории.
4.4.9. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих результатов.
4.4.10. Зарегистрировать договор аренды земельного участка в Управлении Федеральной регистрационной службы по Иркутской области.
4.5. Арендодатель и Арендатор имеют также права и несут также обязанности установленные законодательством Российской Федерации.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. За нарушение условий Договора Сторона несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.
5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пеню из расчета 0,1 % от размера неисплатленной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пеня перечисляется по реквизитам, предусмотренным п. 3.2 Договора.
5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.
5.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором своих обязанностей, указанных в п. 4.4. настоящего договора, Арендодатель предлагает ему письменное предложение, в котором излагаются факты, составившие основу нарушений и срок устранения нарушений.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

- 6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.
6.2. Договор, может быть, расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном законодательством РФ, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.2.
6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

- 7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

- 8.1. Договор субаренды земельного участка, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по Иркутской области.
8.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.
8.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.
8.4. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.
8.5. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, но которых один храниться в Комитете по управлению муниципальным имуществом района, другой у Арендатора, третий – в Управлении Федеральной регистрационной службы по Иркутской области.

Приложения:

- Постановление мэра Слюдянского района.
Расчет арендной платы
Акт приема-передачи

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

МУ «Орган администрации муниципального образования Слюдянский район - Комитет по управлению муниципальным имуществом района»
Г. Слюдянка ул. Ленина 83 А
ИНН 0837045125 КПП 3837701001

 В.И. Пивтсов (по доверенности)

АРЕНДАТОР:

ООО «Перспектива»
ИНН 3816093300, ОГРН (0538) 1113850
663936, Иркутская область, г. Байкальск
микрорайон Крестный ключ, 66

 Г.Д. Лобачев (по доверенности)

льчиче
идеи
мра.

твех

инюги

поми

зата

твд

лне

го

ч

Приложение
к договору аренды земельного участка
№ 53 от 01.07.2008 года

Расчет арендной платы
за земельный участок, расположенный по адресу:
Иркутская область, Слюдянский район, город Байкальск,
Микрорайон Красный Ключ, 66

срок аренды с 01.07.2008 г. по 01.07.2057 г.

Площадь участка 552 кв.м.

1. Кадастровый квартал (кадастровый номер)	38:25-07:0106:844
2. Кадастровая стоимость земельного участка за 1 кв.м. на 2008 г. руб.	418,3
3. Коэффициент, применяемый к кадастровой стоимости земельного участка, при определении арендной платы	7

А.о. – 552 кв.м. х 418,3 руб. х 2% х 7 = 32 326,22 (тридцать две тысячи триста двадцать шесть руб. 22 коп.) руб. в год

расчет составлен на основании решения Думы муниципального образования Слюдянский район от 30.11.2006 г. № 90 – IV – рд «Об утверждении методики расчета арендной платы за пользование земельными участками»

Оплата производится,

Налоги, сборы	Счет, БИК, банк
Арендная плата за землю городского и поселкового назначения	счет Управления Федерального казначейства по Иркутской области (Администрация Байкальского городского поселения), ИНН 3837003620, КПП 383701001, р/с 4070181090000010001, код 93511105010100000120 в ГРКЦ ГУ Банка России по Иркутской области, г. Иркутск БИК 042520001, ОКATO 25234508000 (Байкальское городское поселение).

Расчет составлен Колесниковой Е.Г.



Е.Г. Пытасв

АРЕНДАТОР:

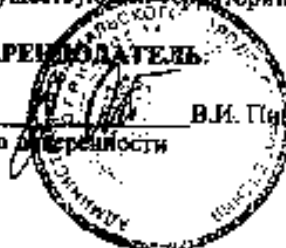
Либачева
по доверенности Г.В. Либачева

**Акт приема передачи
к договору аренды земельного участка
№ 53 от 01.07.2008 года**

01 июля 2008 года

МУ «Орган администрации муниципального образования Слюдянский район - Комитет по управлению муниципальным имуществом района», именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Байкальского муниципального образования Пятаева Валерия Ивановича, действующего на основании доверенности от 11 января 2008 г., удостоверенной нотариусом Слюдянского нотариального округа Иркутской области Максимовой Лидией Ивановной, зарегистрированной 11.01.2008 года за № 1Д-62, передал, а общество с ограниченной ответственностью «Перелектив» (ОГРН 105381113850, ИНН 3811091390), юридический адрес: Российская Федерация, Иркутская область, г.Байкальск, микрорайон Красный Ключ, 66), именуемое в дальнейшем «Арендатор» в лице представителя Лобачева Галены Вячеславовны (паспорт 2504159368 выдан ОВД Саянолюнского района Иркутской области 22.10.2003 года), действующей на основании доверенности, удостоверенной Орловой Н.А., нотариусом Иркутского нотариального округа, 28.03.2007 года за рег. № 2176, принял земельный участок (кадастровый номер 38:25:020106:844), находящийся по адресу: Иркутская область, Слюдянский район, город Байкальск, микрорайон Красный Ключ, 66, площадью 552 кв.м. для расширения и благоустройства существующей территории гостиничного комплекса.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:


В.И. Пятаев
по доверенности

АРЕНДАТОР:


Г.В. Лобачева
по доверенности

Российская Федерация
Иркутская область
Слюдянский муниципальный район

**МЭР МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
СЛЮДЯНСКИЙ РАЙОН**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
г. Слюдянка

От 16.06.08 № 154

О предоставлении ООО «Перспектива» земельного участка на условиях аренды для расширения и благоустройства существующей территории гостиничного комплекса

Рассмотрев заявление ООО «Перспектива» от 11.05.2007г. и прилагаемые документы, учитывая публикацию в газете «Сланное море» от 26.12.2007г сообщения о приеме заявлений о предоставлении в аренду испрашиваемого земельного участка, руководствуясь статьями 22, 34 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001г. № 136-ФЗ, постановлением мэра муниципального образования Слюдянский район от 23.04.2007г. № 355 «Об утверждении Порядка прохождения документов при предоставлении юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям земельных участков, для целей, не связанных со строительством», статьями 24, 47 Устава муниципального образования Слюдянский район (новая редакция), зарегистрированного постановлением губернатора Иркутской области от 30.06.2005г. № 303-П.

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Предоставить обществу с ограниченной ответственностью «Перспектива» на условиях аренды сроком на 49 (сорок девять) лет земельный участок (кадастровый № 38:25:020106:844) из земель населенных пунктов, находящийся по адресу: Иркутская область, Слюдянский район, город Байкальск, микрорайон Красный Ключ, 6б, общей площадью 552кв.м., для расширения и благоустройства существующей территории гостиничного комплекса.

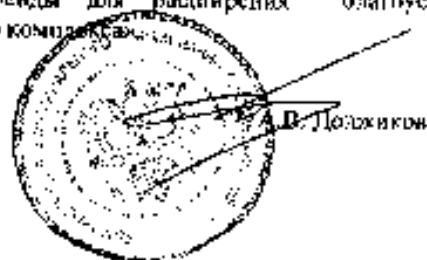
2. ООО «Перспектива»:

- оформить договор аренды земельного участка в Муниципальном учреждении «Орган администрации муниципального образования Слюдянский район - Комитет по управлению муниципальным имуществом района».

- зарегистрировать договор аренды земельного участка в управлении Федеральной регистрационной службы по Иркутской области.

3. Признать утратившим силу постановление мэра муниципального образования Слюдянский район от 24.01.2008г. № 32 «О предоставлении ООО «Перспектива» земельного участка на условиях аренды для расширения благоустройства существующей территории гостиничного комплекса».

Мэр муниципального образования
Слюдянский район



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ ПОЛИЦИИ ПО ИСТИННОСТИ
СЛУЖБЫ ПО ИМУЩЕСТВУ ОБЛАСТИ

№ регистрации: 28

№ документа: 28.02.001/2011-51

Дата документа: 16.10.2011

№ документа: 28.02.001/2011-51

Подпись: [Подпись]

да арестована

16.10.2011

28.02.001/2011-51

Клименко В.В.

Принят и зарегистрирован

У. Герасим

Время: _____

Генеральный директор

ООО «Ц.Н.Э.С.»

Давид

УМ Директор

В. Шолова



11.10.2011

Клименко В.В.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ помещения

Лист 1 Всего листов 2Дата 17 марта 2008 г.Кадастровый номер 38:25:020106:0009:25:234:001:006524330:0100:20002Инвентарный номер 25:234:001:006524330:0100:20002(ранее присвоенный учетный номер)

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение

38:25:020106:0009:25:234:001:0065243301.2. Этаж (этажи) на котором расположено помещение 1,21.3. Общая площадь помещения 187,4

1.4. Адрес (местоположение) помещения

Субъект Российской Федерации	<i>Иркутская область</i>	
Район	<i>Слюдянский</i>	
Муниципальное образование	Тип	<i>район</i>
	Наименование	<i>Слюдянский</i>
Населенный пункт	Тип	<i>город</i>
	Наименование	<i>Байкальск</i>
Улица (пр-т, пер. шоссе, бульвар и т.д.)	Тип	<i>микрорайон</i>
	Наименование	<i>Красный ключ</i>
Номер дома	<i>66</i>	
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера	<i>А1</i>	
Номер помещения (квартиры)		
Иное описание местоположения		

1.5. Назначение помещения: Нежилое
(жилое, нежилое)1.6. Вид жилого помещения в многоквартирном доме комната, квартира
(комната, квартира)

1.7. Кадастровый номер квартиры в которой расположена комната

1.8. Номер помещения на поэтажном плане 1-13:1-1

1.9. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества

1.10. Примечание

1.11. ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ", Иркутский Филиал, Слюдянское отделение

(наименование организации технической инвентаризации и технического учета)реквизиты свидетельства об аккредитации: Свидетельство № 000246, серия РН-1.(дата и номер свидетельства об аккредитации организации)Запись в реестре аккредитованных организаций №90 от 07.02.2008 г.

Руководитель (уполномоченное лицо)

Руководитель Слюдянского
отделения

М.П.


(подпись)Павратова О.Ф.
(фамилия инициалы)

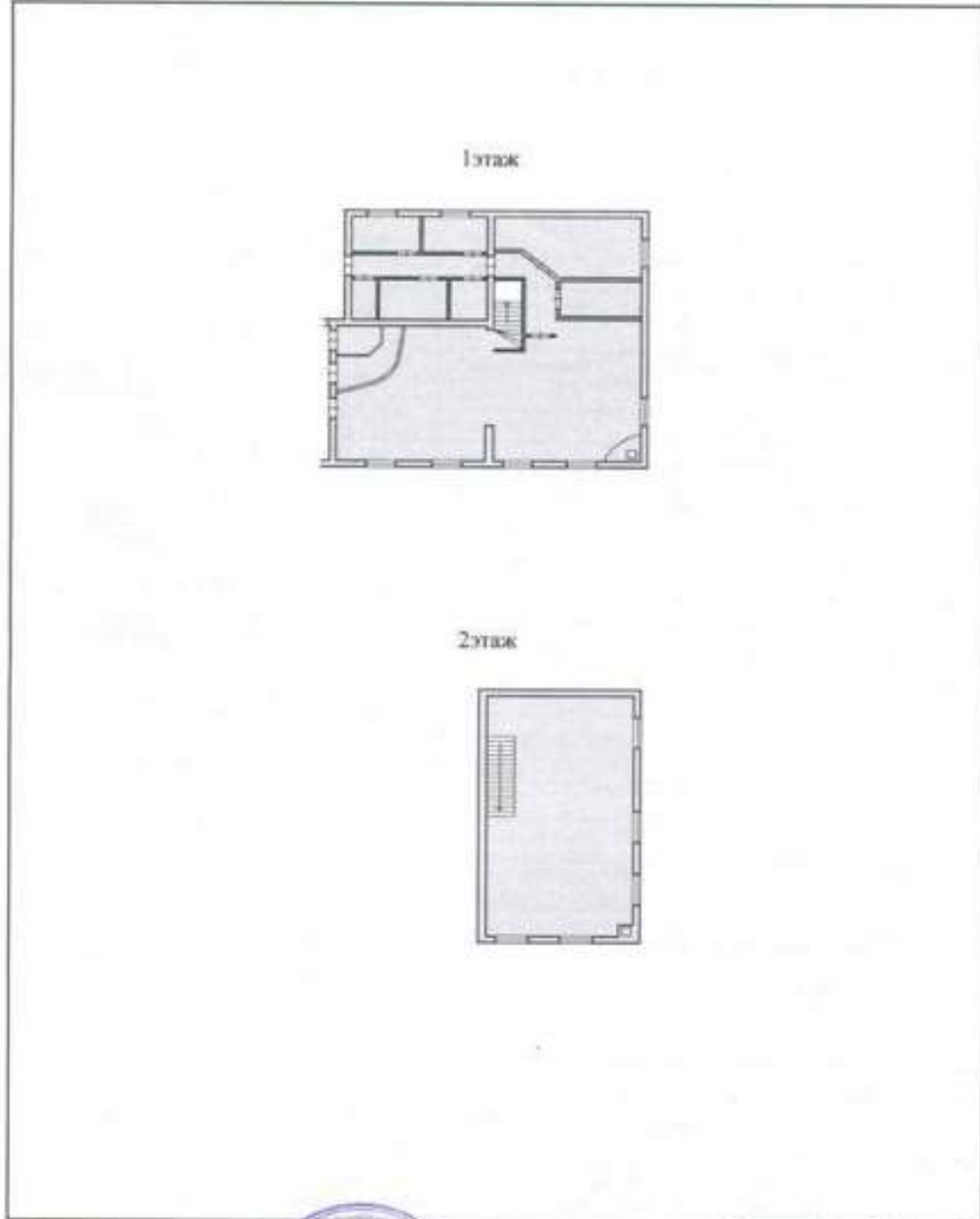
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ помещения

Лист 2 Всего листов 2

Кадастровый номер 38:25:020106:0009:25:234:001:006524330:0100:20002

Инвентарный номер 25:234:001:006524330:0100:20002
(ранее присвоенный учетный номер)

2. План расположения помещения на этаже



Масштаб 1: 500

Руководитель (уполномоченное лицо)

Руководитель Слюдянского
отделения



(подпись)

Панкратова О.Ф.
(фамилия инициалы)



ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
КАДАСТРА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ,
ОСНОВАННОЕ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ,
"РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ - ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ"

ФГУП "РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ - ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ"
ИРКУТСКИЙ ФИЛИАЛ СЛЮДЯНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на помещение: Нежилое помещение кафе

Инвентарный номер	25:234:001:006524330:0100:20002
Реестровый номер	141104 :001:006524330:0100:20002
Кадастровый номер	38:25:020106:0009:25:234:001:006524330:0100:20002

район Слюдянский

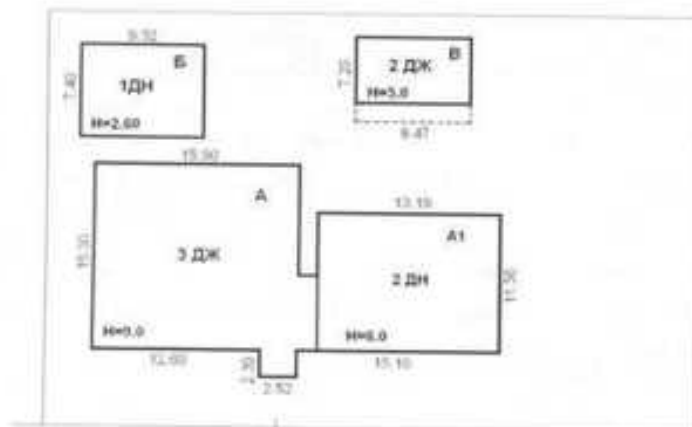
город (др. поселение) Байкальск

район города Красный ключ № 66

улица (пер.) _____

Паспорт составлен по состоянию на 17 марта 2008г.

Ситуационный план



Иркутский филиал ФГУП "Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ"				
Слюдянское отделение				
Ситуационный план				
	ФИО	Дата	Адрес объекта	Лист № 1
техник	Захарова Т.С.	17.03.2008г.	г. Байкальск м-он Красный ключ № 66	Листов 1 масштаб 1:500

1. Регистрация права собственности

(реестровый № _____) Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием – кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи

2. Экспликация земельного участка _____ 1024,0 кв.м

Площадь участка			Незастроенная площадь			
по документам	фактически	застроенная	замощенная	озелененная	прочая	
		152,5				

3. Благоустройство помещения _____ 187,4 кв.м

187,4	Водопровод	Отопление						187,4	Централизованное горячее водоснабжение	Ванны		Газосп.		187,4	Лифты, шт.	
		Канализация	от ТЭЦ	от групповой (квартирной) котельной	от собственной котельной	от АГБ	печное			электроотопление	с централиз. горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с деревянными колонками		централизованное	жидким газом
187,4	Канализация															
187,4		от ТЭЦ	от групповой (квартирной) котельной	от собственной котельной	от АГБ	печное	электроотопление									
187,4																

4. Общие сведения

Использование _____ Нежилое помещение кафе _____

Количество мест (мощность) _____

- а) _____
 б) _____
 в) _____
 г) _____

5. Исчисление площадей и объемов помещения

Лит. по плану	Наименование помещения и его частей	Формула для подсчета площадей по наружному обмеру	Площ. (м.кв.)	Высота (м.)	Объем (м.куб.)
1	2	3	4	5	6
A1	Нежилое помещение кафе	$13,19 \cdot 11,56$	152,5	3,00	458
		$7,20 \cdot 11,56$	83,2	3,00	250
		Итого:	235,7		708
<i>Нежилое помещение, расположенное на 1,2, этажах двухэтажного брусчатого здания</i>					

6. Описание конструктивных элементов здания(помещения) и описание износа

Литера A1 Год постройки 2005 Число этажей 2
 Группа капитальности II Вид внутренней отделки повышенная

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправка к констр элем. в %	Удельный вес конст элем с поправкой	Износ в %	Проц износа к стр.гр. 7х8	Тех.изм.	
									Износ в элемента	К строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	сборный ж/бетонный	хорошее	4	1	4	0	0,0		
2	а) стены и их наружная отделка	брусчатые	хорошее	26	1	26	0	0,0		
	б) перегородки		хорошее							
3	Перегородки	Чердачные	деревянные	7	1	7	0	0,0		
		Между-этажные	деревянные							
		подвальные								
4	Крыша	ондулин	хорошее	9	1	9	0	0,0		
5	Полы	дощатые, плитка	хорошее	16	1	16	0	0,0		
6	Проемы	Оконные	стеклопакеты	13	1	13	0	0,0		
		Дверные	филенчатые							
7	Внутренняя отделка	ГВЛ, обои, покраска, плитка	хорошее	5	1	5	0	0,0		
8	Внутри сантехнич. устройства	Отопление	эл. бойлерное	12	1	12	0	0,0		
		Водопровод	централизованное							
		Канализация	сброс в ГС							
		Г.водоснаб.	автономное							
		Ванны								
		Электроосв.	+							
		Радио								
		Телефон	+							
Вентиляция	+									
9	Прочие устройства	отмостка	хорошее	8	1	8	0	0,0		
Итого:				100	x	100	x	0,0	x	

Процент износа. Приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = 0\%$

7. Техническое описание пристроек

Наименование конструктивных элементов	Литера __	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправкой	Литера __	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправкой	Литера __	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправкой
	№				№				№			
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:			x				x				x	

8. Исчисление восстановительной и действительной стоимости помещения и его частей

Литера по плану	Наименование помещения и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости коэффициенты							Стоимость измерителя с поправками	Количество, объем-м3, площадь-м2	Восстан. стоимость, руб.	Проц износа	Действительная стоимость, руб.
						удел. вес	клим. район	гр. капит.	повышающий, понижающий	областной	сейсмичность	коэф. 2008 г.					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
A1	Нежилое помещение кафе	33	15	м3	32,8	1,00	1,14	1,00		0,96	1,00	117,920	4409	708	3 121 756	0	3 121 756
	Итого:														3 121 756		3 121 756

9. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера__	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправкой	Литера__	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправкой	Литера__	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправкой
	H=				H=				H=			
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:		100	x			100	x			100	x	
Формулы для подсчета площади, объема												

Наименование конструктивных элементов	Литера__	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправкой	Литера__	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправкой	Литера__	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправкой
	H=				H=				H=			
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:		100	x			100	x			100	x	
Формулы для подсчета площади, объема												

10. Исчисление стоимости служебных построек

Литера по плану	Наименование построек	№ сборки	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости коэффициенты						Стоимость измерителя с поправками	Количество, объем м3, площадь м2	Восстан стоимость в рублях	Проц износа	Действительная стоимость руб	
						удал. вес	гр. капит.	сейсмичн.	клим. район								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18

11. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Металл. конструкция	Размеры			№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на климат район	Восстан. стоимость в рублях	Проц износа	Действительная стоимость руб.
			длина, м	ширина, высота, м	площадь, кв. м.								

12. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная
2008	3121756	3121756					3 121 756	3 121 756
Действительная стоимость в ценах 2008 г. составляет:								
<i>Три миллиона сто двадцать одна тысяча семьсот пятьдесят шесть рублей.</i>								

« 17 » марта 2008г.

Выполнил

(Захарова Т.С.)

« 17 » марта 2008г.

Руководитель

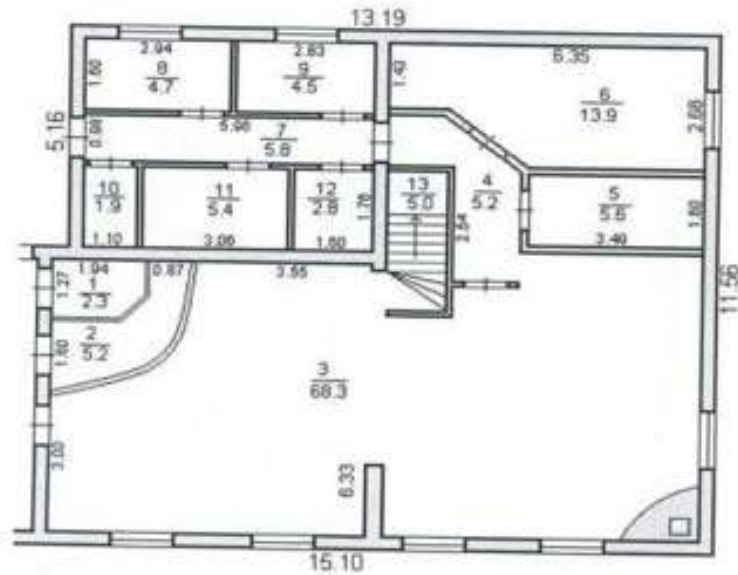
(Панкратова О.Ф.)



13. Отметка о последующих обследованиях

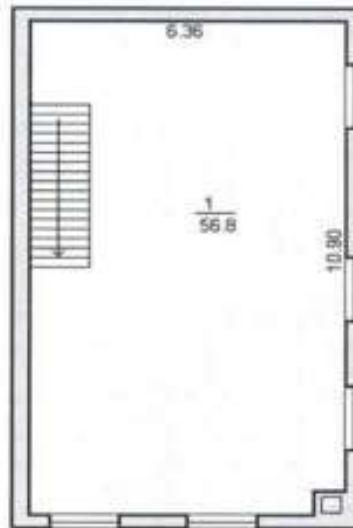
Дата обследования « » 200 г.	« » 200 г.	« » 200 г.
Обследовал		
Проверил		
Руководитель		

Позтажный план помещения



Иркутский филиал ФГУП "Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ"				
Слюдянское отделение				
Позтажный план помещения (Лит. А1) 1 этаж				
	ФИО	Дата	Адрес объекта	Лист № 1
техник	Захарова Т.С.	17.03.2008г.	г. Байкальск м-он. Красный ключ № 66	Листов 2 масштаб 1:100

Позтажный план помещения



Иркутский филиал ФГУП "Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ"				
Слюдянское отделение				
Позтажный план помещения (Лит.А1) 2 этаж				
	ФИО	Дата	Адрес объекта	Лист № 2 Листов 2 масштаб 1:100
техник	Захарова Т.С.	17.03.2008г.	г. Байкальск м-он. Красный ключ № 66	

ЭКСПЛИКАЦИЯ
внутренних обмеров и подсчетов площадей помещения строения литер

A1

город (пос.) Байкальск улица _____
район Красный ключ № 66 дом № _____

1	2	3	4	5	6	Фактическое использование площадей											18																
						7	в том числе																										
							8	9	10	11	12	13	14	15	16	17																	
Этажность, начиная с пола и концы мезон		№№ квартир или помещений		Назначение част. помещен.: жил. комната, магазин, контора, кухня, коридор, ванная и пр.		Фактическое использование помещений		Формулы для подсчета площадей		общая полезная		жилая		учрежденческая(контор.)		учебная		культурно-просвет.		лечебно-санитарн.		торгово-складочн.		коммун. бытовая		производственная		прочая		вспомогательная		Внутр. высота пом. от пола до потолка	
1 этаж																																	
		1	туалет				2,3									2,3															2,70		
		2	гардеробная				5,2									5,2																	
		3	обеденный зал				68,3							68,3																			
		4	коридор				5,2																								5,2		
		5	мочная				5,6									5,6																	
		6	кухня				13,9									13,9																	
		7	коридор				5,8																								5,8		
		8	подсобная				4,7																								4,7		
		9	подсобная				4,5																								4,5		
		10	туалет				1,9								1,9																		
		11	подсобная				5,4																								5,4		
		12	подсобная				2,8																								2,8		
		13	лестничная				5,0																								5,0		
			Итого по 1 этажу:				130,6							68,3		28,9															33,4		
2 этаж																																	
		1	банотный зал				56,8							56,8																	2,70		
			Итого по 2 этажу:				56,8							56,8																			
			Всего по помещению:				187,4							125,1		28,9															33,4		

**КОПИЯ
ВЕРНА**

**РОССИЙСКАЯ
ФЕДЕРАЦИЯ**
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

Дата выдачи: "04" декабря 2014 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 28.10.2014
• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости Атлант-региональная недвижимость от 22.10.2012

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Собственники инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Атлант-региональная недвижимость". Собственники данного объекта недвижимости и данные о них, предусмотренные Федеральным законом от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 85,6 кв. м, этаж 3, адрес (местонахождение) объекта: Иркутская область, г.Иркутск, ул.Ядринцева, д.29/7, кв.9

Кадастровый (или условный) номер: 38:36:000022:35221

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04" декабря 2014 года сделана запись регистрации № 38-38-01/231/2014-795

Регистратор Бахаева Е. В.



38 АЕ 610807

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ**

Федеральный информационный ресурс

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОВОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ**

Дата 06.05.2016

№ 90-18295112

На основании запроса №90-18295112 от 06.05.2016, поступившего на рассмотрение 06.05.2016, сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Кадастровый (или условный) номер объекта:	38:36:000022:35221
наименование объекта:	Квартира
назначение объекта:	Жилое
площадь объекта:	85.6 Квадратный метр
инвентарный номер, литер:	
этажность (этаж):	Номер этажа 3 , этажность надземная отсутствует ,этажность подземная отсутствует
номера на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Иркутская область, г.Иркутск, ул.Ядринцева, д.29/7, кв.9
состав:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Собственники инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Атлант-региональная недвижимость". Собственники данного объекта недвижимости и данные о них, предусмотренные Федеральным законом от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"

3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	Долевая собственность 38-38-01/231/2014-795 04.12.2014
4. Ограничение (обременение) права:		
4.1.1.	вид:	Доверительное управление
	дата государственной регистрации:	04.12.2014
	номер государственной регистрации:	38-38-01/231/2014-795
	срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 04.12.2014 по 31.08.2027
	лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент" ИНН:7708227080 ОГРН:1037708029633 КПП:775001001
	основание государственной регистрации:	Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант - региональная недвижимость" б/н от 2016-03-31 ; Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант-региональная недвижимость" б/н от 2012-10-22
5. Договоры участия в долевом строительстве:		
6. Правовые акты:		
7. Заявленные в судебном порядке права требования:		

§. Дата изменения:

Выписка выдана:

В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» использующие сведения, содержащиеся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

Государственный регистратор

(подпись и печать государственного регистратора)

Федеральный информационный ресурс

(подпись и печать)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ помещения

Лист № 1 Всего листов 2Дата: 15.09.2008Кадастровый номер 38.36.000022.0000.25.401.001.020479640.00003Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 25.401.001.020479640.00003

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:

38.36.000022.0000.25.401.001.0204796401.2. Этаж (этажи), на которых расположено помещение: 31.3. Общая площадь помещения, кв.м: 85,6

1.4. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Иркутская область	
Район		
Муниципальное образование	тип	Городской округ
	наименование	ГОРОД ИРКУТСК
Населенный пункт	тип	Город
	наименование	ИРКУТСК
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	улица
	наименование	Ядринцева
Номер дома	29/7	
Литера	А	
Номер помещения (квартиры)	9	
Иное описание местоположения		

1.5. Назначение помещения: жилое1.6. Вид жилого помещения в многоквартирном доме: Квартира

1.7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната

1.8. Номер помещения на поэтажном плане:

1.9. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:

1.10. Примечание:

1.11. МУП "Бюро технической инвентаризации г. Иркутска (свидетельство об аккредитации серия РН № 000097 от 15.11.2004)

Директор МУП «БТИ г. Иркутска»

М.П.

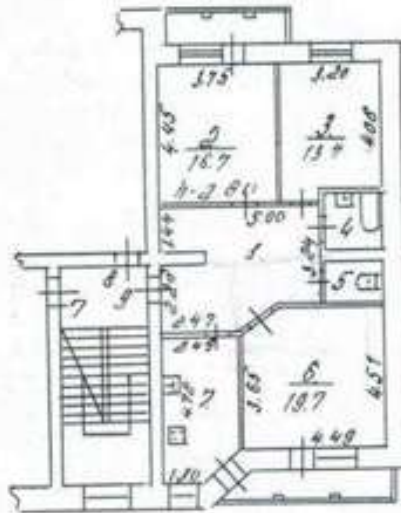

 (подпись) **Р.Ф. Киевская**


Кадастровый паспорт

Кадастровый номер 38:36:000022:0000:25:401:001:020479640:00003

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 25:401:001:020479640:00003

2. План расположения на этаже



Руководитель (уполномоченное лицо) Карпово М.П. Масштаб 1: 200
(ФИО, подпись)





КОНТРАКТ № 100/104-25
ПРОЦЕДУРА № 100/104-25



Прошито и пронумеровано
на *двух* (*двух*) листах
Валентина
(подпись)

Кадастровый №: 38:36:000022:0000:25:401:001:020479640:00003
 Инвентарный №: 25:401:001:020479640:00003
 Реестровый №: 241108:001:020479640:00003

ПРИЛОЖЕНИЕ 13
 (обязательное)
 к Инструкции о проведении
 учета жилищного фонда
 в Российской Федерации

МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
 БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
 г.Иркутска

Область, республика, край Иркутская
 Район _____
 Город (др. поселение) Иркутск
 Район города Октябрьский

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

(КВАРТИРЫ) № 9

В ДОМЕ № 29/7 по улице (пер.) Ядринцева
(местоположение объекта учета)

Инвентарный номер	
Номер в реестре жилищного фонда	
Кадастровый номер	

Дата обследования объекта учета 15.09.2008г.
(дата обследования объекта учета)

ПЛАН КВАРТИРЫ № 9
(выкопировка из поэтажного плана дома)

М 1 : 200



I. Сведения о принадлежности

№№ п.п.	Субъект права: для граждан - фамилия, имя, отчество; для юридических лиц - по Уставу	Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования	Долевое участие при общей собственности
1	2	3	4
	ООО «Индивидуально-предпринимательский центр»	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости № 44/05-СД/МД-001/2018/001/2018 от 06.11.2018 г. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости № 44/05-СД/МД-001/2018/001/2018 от 06.11.2018 г.	



II. Экспликация площади квартиры

Литера по плану	Этаж	Номер комнаты	Назначение частей помещения (комнат)	Формула подсчета площади частей помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв.м					Высота по внутреннему обмеру, м	Примечание (самостоятельно по перебору доплата площадь, кв. м)
					Общая	Квартиры	Жилая	Подсобная	Прочая		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
A	3	1	коридор		18,6			18,6		2,8	
		2	жилая		16,7		16,7				
		3	жилая		13,4		13,4				
		4	ванная		3,5			3,5			
		5	туалет		2,6			2,6			
		6	жилая		19,7		19,7				
		7	кухня		11,1			11,1			
		8									
			лоджия						3,8		
					85,6		49,8	35,8			

III. Техническое описание квартиры

Год постройки здания 2007 Этажность 6 Физический износ 0 %

Наименование конструктивного элемента	Описание конструктивных элементов и элементов благоустройства
1	2
1. Наружные стены (материал)	кирпичные
2. Перегородки (материал)	кирпичные
3. Перекрытия (материал)	ж/бетонное
4. Полы:	
а) в жилых комнатах	бетонные
б) в кухне	бетонные
в) в ванной	бетонные
5. Проемы	
оконные	стеклопакеты
дверные	филигрантные
6. Отделка стен:	
а) в жилых комнатах	штукатурка
б) в кухне	штукатурка
в) в ванной	штукатурка
7. Отделка потолков:	
а) в жилых комнатах	побелка
б) в кухне	побелка
в) в ванной	побелка
8. Вид отопления	центральное
9. Наличие:	
а) водоснабжения	есть
б) электроснабжения (тип проводки)	есть
в) канализации	есть
г) горячего водоснабжения	есть
д) ванны или душа, сауны или бассейна	есть
е) лоджий или/и балконов	есть
ж) телефона	
з) радио	
и) лифта	
к) мусоропровода	

IV. Стоимость квартиры

Действительная инвентаризационная стоимость в ценах 2008 г. 968650 руб.

девятьсот шестьдесят восемь тысяч шестьсот пятьдесят руб.

15.09.2008г. г. Исполнитель Волос Волос Л.Н.

15.09.2008г. г. Начальник ПО Карповкина Харьковенко О.Н.

г. Директор МУП БТИ г.Иркутска



Принято, проинформировано и согласовано
печатью.....



**ЗАМ. ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА
О.В. КОНИЩЕВА**

**АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

г. Иркутск

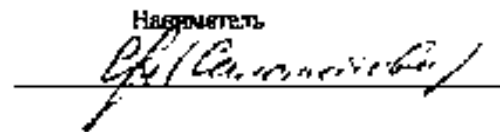
17 сентября 2015 г.

Закрытое акционерное общество Управляющая компания «Независимый стандарт» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Атлант региональная недвижимость» в лице Генерального директора ООО «Благосостояние-Ивест» Кузнецова Александра Васильевича, действующего на основании доверенности №0107/15-01 от 01.07.2015 г., именуемое в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны и Сидоматова Юлиа Сергеевна паспорт 25 03 №029246 выдан Кузнецким РОВД г. Иркутск 19.07.2002г., зарегистрированная по адресу: г.Иркутск, ул. 1-я Советская, д. 23, кв.10, именуемая в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Наймодатель передал, а Наниматель приняла трехкомнатную квартиру, расположенную по адресу г. Иркутск ул. Яковлева, д. 29/7, кв 9
2. Помещение находится в технически исправном состоянии, пригодном для их эксплуатации в соответствии с условиями Договора о субаренде.
3. Наниматель получает ключи от указанной квартиры в количестве 2 комплектов.
4. Показания электросчетчика на момент передачи квартиры _____.
5. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, вступает в силу с момента его подписания и является неотъемлемой частью договора найма от 17 сентября 2015 года.

Наймодатель



Наниматель


ДОГОВОР НАЙМА

г. Иркутск

17 сентября 2015г.

Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «Вспомогательная квартира» Д.У. УПФФ недвижимости «Атлант региональная недвижимость» в лице Генерального директора ООО «Вспомогательная-Иркутск» Куприянова Александра Васильевича, действующего на основании доверенности №0107/15-С1 от 01.07.2015 г., именуемое в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны и Саламатова Юлии Сергеевна паспорт 25 03 №229246, выдан Кузнецковским РОВД г. Иркутска 19.07.2002., зарегистрированная по адресу: г. Иркутск, ул. 1-я Советская, д. 73, кв. 10, именуемый в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

Наймодатель передает в лизинговое срочное пользование помещению (далее – помещение) в виде трехкомнатной квартиры, находящейся по адресу: г. Иркутск, ул. Кдрашова, д. 29/7, кв. 9

2. Права и обязанности сторон

2.1. Наймодатель обязан:

2.1.1. Предоставить Нанимателю помещение до 17 сентября 2015 г. включительно.

2.1.2. Передать Нанимателю копию правоустанавливающих документов, пригодных для пользования.

2.2. Наймодатель имеет право:

2.2.1. Требовать от Нанимателя своевременной оплаты по договору.

2.2.2. Требовать освобождения Нанимателем занимаемого помещения при расторжении договора или по окончании срока действия договора.

2.2.3. Наймодатель не отвечает за недостатки здания в найме помещения, которые были им оговорены при заключении договора или были заранее известны Нанимателю, либо должны были быть обнаружены Нанимателем во время осмотра помещения и проверки его исправности.

2.2.4. Отказаться от исполнения настоящего договора, если Наниматель нарушил п. 2.3.

2.2.5. В любой момент проверить состояние помещения, предоставленного в пользование Нанимателю.

2.3. Наниматель обязан:

2.3.1. Своевременно производить оплату по договору и иные платежи, предусмотренные настоящим договором.

2.3.2. Соблюдать правила пользования предоставленным помещением, не допускать разрушения и порчи помещения, поддерживать помещение в исправном состоянии.

2.3.3. Использовать помещение только для проживания. Не передавать в поднаём помещение или его часть, без согласия Наймодателя.

2.3.4. Обеспечить Наймодателю беспрепятственный доступ в используемое помещение для его осмотра и проверки соблюдения условий договора.

2.3.5. Не производить переустройства, переустройства и иных изменений в помещении без письменного разрешения Наймодателя. Текущий ремонт помещения, а также смена замков во входных дверях согласовывается с Наймодателем.

2.3.6. Нести имущественную и финансовую ответственность за сохранность помещения. При причинении умышленного или неумышленного вреда помещению по согласованию с Наймодателем возместить убытки Наймодателю либо за свой счет восстановить первоначальное состояние помещения.

2.3.7. В случае нахождения в используемом помещении животных Нанимателя, возместить Наймодателю затраты, связанные с уходом за животными, в том числе затраты по замене линолеума или другого полового покрытия.

2.3.8. Обеспечить соблюдение правил порядка и тишины, установленных для проживания в многоквартирных домах.

2.4. Наниматель имеет право:

2.4.1. Требовать своевременного предоставления помещения.

2.4.2. В многоквартирном доме пользоваться общими помещениями дома, техническими, санитарно-техническими, электротехническими и иными устройствами за пределами и внутри квартиры, обслуживающие более одной квартиры.

3. Расчеты сторон

3.1. Размер оплаты по настоящему договору составляет 20 000 (двадцать тысяч) рублей в месяц. Оплата производится не позднее 17 числа каждого месяца за месяц вперед.

3.2. Наниматель самостоятельно и за свой счет своевременно производит расчеты по оплате за коммунальные услуги, электроэнергию, газ, телефон, домофон. Оплата осуществляется по тарифам, установленным

соответствующими службами и организациями. Наниматель обязан предоставлять Наймодателю квитанции по оплате указанных услуг.

4. Срок действия и порядок расторжения договора

4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.

4.2. Срок действия договора начинается с 17 сентября 2015 г. и заканчивается 16 марта 2016 г.

В случае если ни одна из сторон не заявит о прекращении договора за 14 дней до истечения срока, указанного п. 4.2, договор считается продленным на срок равный 6 (Шести) календарным месяцам. Договор может быть продлен на указанный срок неограниченное количество раз.

4.3. Договор прекращает действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению сторон.

4.4. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно Наймодателем в случае нарушения Нанимателем условий договора. Кроме того, Наймодатель вправе расторгнуть договор, если Наниматель нарушает права и интересы соседей.

4.5. При расторжении договора предоставление Нанимателем оплаты вперед по настоящему договору квартиру не подлежит, за исключением случаев досрочного расторжения договора со стороны Наймодателя.

4.6. В случае нарушения Нанимателем п.3.1 настоящего договора Наймодатель имеет право в одностороннем порядке расторгнуть договор. При этом у Нанимателя прекращается право пользования указанным жилым помещением. В этом случае, а также в случае окончания срока договора Наниматель обязан незамедлительно передать Наймодателю квартиру в том же состоянии, в котором принял ее от Наймодателя, и передать Наймодателю ключи от квартиры. При невыполнении данного обязательства со стороны Нанимателя, Наймодатель вправе вскрыть жилое помещение без Нанимателя, в этом случае ответственность за вещи Нанимателя и членов его семьи, оставленные в квартире, Наймодатель не несет.

4.7. Стороны вправе расторгнуть настоящий договор досрочно, предварительно уведомив об этом другую сторону за 14 дней.

4.8. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, будут по возможности решаться путем переговоров. В случае, когда стороны не могут достичь согласия, спор подлежит разрешению в суде.

5. Особые условия

5.1. Вместе с Нанимателем имеют право проживать:

1) ФИО: Паспорт:

степень родства: сестра

2) ФИО _____

паспорт _____

степень родства: _____

3) ФИО _____

Паспорт _____

степень родства _____

5.2. Нанимателю передано ключи от указанной квартиры в количестве 2 комплектов.

5.3. В случае установления Нанимателем новых замков во входной двери, Наниматель незамедлительно обязан предоставить Наймодателю комплект ключей от новых замков. В случае нарушения данного обязательства Наймодатель имеет право вскрыть замок помещенные без Нанимателя, в этом случае ответственность за вещи Нанимателя и членов его семьи, оставленные в квартире, Наймодатель не несет.

5.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах – по одному для каждой из сторон.

6. Подписи сторон

Наймодатель:

ЗАО УК «Инвестиционный стандарт ДУ ЗПИФ
недвижимости «Атлант – региональный
исследовательский
105015, г. Москва, ул. Бауманская, д. 58/25, стр. 10
ЮНН 7737523774 ОГРН 770101001
Р/С 40701810700000000316
а/с ЗАО «РодДерБалет», г. Москва
К/с 30101810700000000066
БИК 044583666

Наниматель:

Сидорова Юлия Сергеевна
Паспорт: 25 03 36229246 выдан Кульбицким
РОВД г. Иркутск 19.07.2002г.
Проживает: г.Иркутск, ул. 1-я Советская, дом 73,
кв.10.
Тел. 8-902-1-731-751

Юлия Сергеевна Сидорова



Юлия Сергеевна Сидорова

№ 11-362.3/11;
 Подпись: [подпись]

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

КП.1

вкладыш

(вкладыш из формуляра выдан в кадастре недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

"15" июля 2013 г. № 3802/60/13-218317	
Кадастровый номер:	38:36:000021:21552
Номер кадастрового выдела:	38:36:000021
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус здания и помещения):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (строения), в котором расположено помещение:	38:36:000021:21552
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	Этаж № 2
3	Общая площадь помещения:	16,7
4	Местоположение: 664047 Иркутская область, г. Иркутск, ул. Александровская, д. 59	
5	Назначение:	Жилище (включ. нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	— (комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположено здание:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.)	650206,48
9	Предельные кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	15
10	Способы оплаты:	
11	Наименование органа кадастрового учета: Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральный кадастровый орган Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Иркутской области	

Инициалы и фамилия		А. Н. Шульгин
Уполномоченный специалист	Инициалы	(инициалы, фамилия)



Номер инвентарного дела 4492

**ОБЛАСТНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ОБЛАСТНОЙ ЦЕНТР
ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ - ОБЛАСТНОЕ БТИ"**

ОГУП «ОЦТИ - Областное БТИ» г. Иркутск

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

Тип объекта учета	Помещение
Наименование объекта	Наименов
Наименование объекта	Наименов помещения

Местоположение (адрес) объекта недвижимости

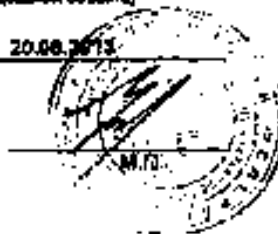
Субъект Российской Федерации	Иркутская область	
Район		
Муниципальное образование	тип	Город
	наименование	Иркутск
Административный район города	наименование	
Населенный пункт	тип	
	наименование	
Улицы (проспект, переулок и т.д.)	тип	Улицы
	наименование	Александра Невского
Номер дома	58	
Номер корпуса		
Номер строения		
Номер помещения (квартиры)	16 кв ПП 2 этаж	
Литера (здания)	А	
Иное описание местоположения		

Паспорт составлен по состоянию на 19 июня 2013 г.
(дата обследования объекта)

Паспорт выдан

20.08.2013

Главный инженер
ОГУП "ОЦТИ-Областное БТИ"



Украинский А.Е.

Лист 1

I. Регистрация права собственности

(регистрационный № _____)

Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности, с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Доля в участии при общей собственности	ФИО лица, внесшего запись

II. Экспликация земельного участка

_____ кв.м.

Площадь участка			Незастроенная площадь		
по документам	фактически	застроенная	застроенная	освоенная	пустая

III. Благоустройство помещения

38,7

кв.м.

код	наименование	Отопление						Водоснабжение				Газоснабжение		Лифты		
		от ТЭЦ	от групповой и квартирной в центральной котельной от собственной от АГВ	парное	электро	отопление	Центральный котельная	с централизованным горячим водоснабжением	с индивидуальным с газовыми котлами с автономными котлами	центральное	отдельное	электроснабжение	пассажирские	грузовые		
+																
-																
+																

Лист 2

IV. Общие сведения

Назначение	Нажилое
Испол. категория	Нажилые
Описание	Нижняя лоджия, расположенная на втором этаже 15-ти этажного кирпичного жилого дома с трехэтажными эстакадами.
а	
б	
в	
г	

V. Исчисление площадей и объемов помещения и его частей
(платья, пристройки и т.п.)

Питера ло плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (м. кв.)	Высота (м)	Объем (м. куб.)
д	Нижняя лоджия		22,7	3,1	68
		Площадь:	22,7		

Лист № 3

VI. Описание конструктивных элементов помещения и определения износа

Литера А Год постройки 2011 Номер этажа расположения 2Грунт капитальности 1Вид
внутренней

пространства

№	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.д.)	Уд. вес по таблице	Потери к удельному	Удельный вес конст. элемент с потерями	Коэф. в %	% износа к суб-элем.	Тех. сост. элемент в %		
									элемент	в строении	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундаменты и монтажные работы	железобетонная плита	хорошо	8	1	8	5	0,4			
2	стены	в. наружные и ин. наружные откосы	железобетонные с заполнением кирпичом	хорошо	26	1	26	1,3			
		б. внутренние перегородки	кирпичные и железобетонные								
3	перегородки	Чердачные									
		Междупометные	ж/б монолитные	хорошо	14	1	14	5	0,7		
		Надподвальные	ж/б монолитные								
4	Крыша	металл. кровельная	хорошо	2	1	2	5	0,1			
4	Полы	линолеумный покрытие	хорошо	4	1	4	5	0,2			
6	перекрытия	Сквозные	пластиковые сэндвич-панели	хорошо	2	1	2	5	0,4		
		Дверные	металлические, деревянные								
7	Внутренние перегородки	штукатурка	хорошо	18	1	18	5	0,8			
8	Сан. и электротехнические работы	Отделочные	+	хорошо	17	1	17	5	0,9		
		Водопротечки	+								
		Канализация	+								
		Горячее водоснабжение	+								
		Ванны									
		Электрооснащение	+								
		Радио									
		Телефон									
		Вентиляция	+								
Сигнализация											
9	Разные работы	достики, крыльцо, балочный опускоступы	хорошо	5	1	5	5	0,3			
Итого				100		100		8			

Процент износа приведенных к 100 по формуле

$$\frac{\text{Процент износа}}{\text{удельный вес (Ф.7)}} \cdot 100 = 5 \%$$

Лист 4

VI. Техническое описание приборов и других частей помещения

Наименование конструктивных элементов	Литер.	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с погр.	Литер.	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с погр.
Фундаменты								
Стены и перегородки								
Перекрытия								
Крыши								
Полы								
Проемы								
Отделочные материалы								
Электрооборудование								
Прочие работы								
Итого		100	x	0		100	x	0

VII. Исчисления восстановительной стоимости помещения и его частей

Литера	Наименование здания и его частей	№ оброчной	№ таблицы	Единица измерения	Стоимость параметров по таблице	Поправка к стоимости (коэфф.)					Стоимость материала	Количество, объем, площадь	Восстан. стоимость в руб.	% износа	Действит. стоимость в руб.
						удал. вес	грунт, всплывший	клин, рабон	сложность работы	исключенная					
А	Невалов помещения			м ²							14538	16,7	242746	5	230609
	Итого:												242746		230609

Лист 5

IX. Служебные постройки, ограждения и сооружения (замощения) на участке.

Питера	Назначение в сооружении	Материал и конструкция	Размеры		Площадь, кв. м	№ сборника	№ таблицы	Назначение	Стоимость возмещения по	Получена на	Восстан.	% износ	Действит. стоимость в руб.
			Длина, м	ширина, высота, м									

К. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	Восстановительная	Действительная	Восстановительная	Действительная	Восстановительная	Действительная	Восстановительная	Действительная
2013	242 740	230 000					242 740	230 000
Действительная стоимость в ценах 2013г. составляет:								
Двести тридцать тысяч шестьсот девять рублей								

Исполнил

Главный специалист
ОГЭП "ОЦЭИ-Областное БТИ"

Дата "18" июля 2013 г.



XI. Ответы о последующих обследованиях

Дата обследования	" "	"20 г.	" "	"20 г.	" "	"20 г.
Обследовал						
Проводил						
Директор						

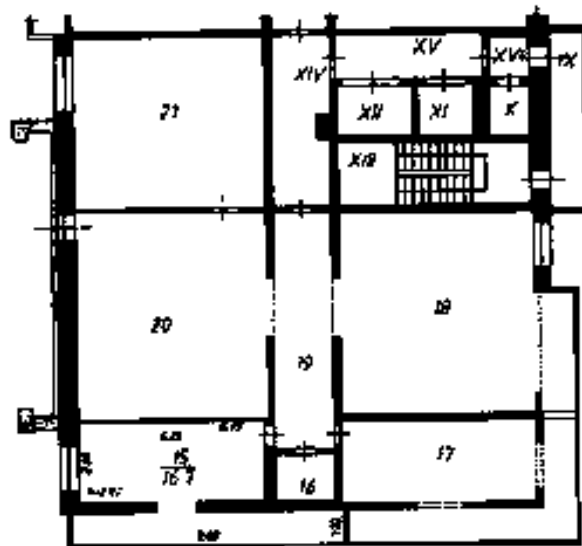
XII. Примечание

Кадастровый номер здания: 38:36:000021/21532

Лист 6

Полтажный план
 Нежилое помещение, расположенное по адресу:
 Иркутская область, г. Иркутск, ул. Александра Невского, д. 58

2 этаж



Лит А

лист 7

Полтажный план				
Гл. инженер	Уралинов А.Е.	лист	листья	масштаб
Чертеж	Савельева К.С.	1	1	1:200
Дата	19.06.2013	Областное государственное учреждение «Областной центр технической информации» - ОГЦИИ ИТИТ 2011г.		

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану помещений

Жилая комната Лист **А**

Питера по плану	Этаж	Номер помещения	Назначение помещений	Формулы для подсчета площадей помещений	Общая площадь	Основная	Вспомогательная	Внутренняя высота помещений
1	2	3	4	5	6	7	8	9
А	2	18	Основная комната	$2,56 \times 6,25 + 0,78 \times 0,11$	16,7	16,7		2,02
Итого по помещению:					16,7	16,7		
			балкон	$9,04 \times 1,10$	10,0			



.

Лист 8



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ**

Федеральный информационный ресурс

**ВЫПУСКА ИЗ ЕДИНОВОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ**

Дата 06.05.2016

№ 90-18295363

На основании запроса №90-18295363 от 06.05.2016, поступившего на рассмотрение 06.05.2016, сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Кадастровый (или условный) номер объекта:	33:36:000021:23826
наименование объекта:	Помещение
назначение объекта:	нежилое
площадь объекта:	16 ? Квадратный метр
инвентарный номер, инв. ор:	
этажность (этаж):	Номер этажа 2, этажность недвижимая отсутствует этажность подземная отсутствует
номера на поэтажном плане:	15
адрес (местоположение) объекта:	Иркутская область, г. Иркутск, ул. Александра Невского, д. 58
этаж:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Собственником инвестиционных влив Закрытого публичного инвестиционного фонда недвижимости "Атлант-региональная недвижимость" Собственником данного объекта недвижимости и данных о нем, предусмотренные Федеральным законом от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"

3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Долевая собственность 38-38-01/232/2014-243 24.11.2014												
4. Ограничение (обременение) права:													
4.1.1.	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="526 555 790 645">Вид:</td> <td data-bbox="790 555 1445 645">Доверительное управление</td> </tr> <tr> <td data-bbox="526 645 790 745">дата государственной регистрации:</td> <td data-bbox="790 645 1445 745">24.11.2014</td> </tr> <tr> <td data-bbox="526 745 790 880">номер государственной регистрации:</td> <td data-bbox="790 745 1445 880">38-38-01/232/2014-243</td> </tr> <tr> <td data-bbox="526 880 790 1048">срок, на который установлено ограничение (обременение) права:</td> <td data-bbox="790 880 1445 1048">с 04.11.2014 по 31.08.2027</td> </tr> <tr> <td data-bbox="526 1048 790 1216">лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:</td> <td data-bbox="790 1048 1445 1216">Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент" ИНН:7708227080 ОГРН:1037708029633 КПП:775001001</td> </tr> <tr> <td data-bbox="526 1216 790 1518">основание государственной регистрации:</td> <td data-bbox="790 1216 1445 1518">Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант - региональная недвижимость" б/н от 2016-03-31 Договор купли-продажи нежилого помещения б/н от 2014-10-28 Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант - региональная недвижимость" б/н от 2012-10-22</td> </tr> </table>	Вид:	Доверительное управление	дата государственной регистрации:	24.11.2014	номер государственной регистрации:	38-38-01/232/2014-243	срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 04.11.2014 по 31.08.2027	лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент" ИНН:7708227080 ОГРН:1037708029633 КПП:775001001	основание государственной регистрации:	Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант - региональная недвижимость" б/н от 2016-03-31 Договор купли-продажи нежилого помещения б/н от 2014-10-28 Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант - региональная недвижимость" б/н от 2012-10-22
Вид:	Доверительное управление												
дата государственной регистрации:	24.11.2014												
номер государственной регистрации:	38-38-01/232/2014-243												
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 04.11.2014 по 31.08.2027												
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент" ИНН:7708227080 ОГРН:1037708029633 КПП:775001001												
основание государственной регистрации:	Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант - региональная недвижимость" б/н от 2016-03-31 Договор купли-продажи нежилого помещения б/н от 2014-10-28 Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант - региональная недвижимость" б/н от 2012-10-22												
5. Договоры участия в долевом строительстве:													
6. Привооригиналы:													
7. Записки в судебном порядке права требования:													

В. Дата изменения	
-------------------	--

Выписка выдана.

В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами и/или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

Государственный регистратор

подпись, печать государственного регистратора

(подпись МГ)

Федеральный информационный ресурс

подпись, печать