



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.ciep.ru
E-mail: mail@ciep.ru

ОТЧЕТ № ЦНЭС/140416-4

**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
ЕДИНИЙ 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 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 Дергунова С.А. (подпись)



38 АЕ 653241

**КОПИЯ
ЗЕРКАЛО**

**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

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

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

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

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 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.



(подпись)

38 АЕ 653243

КОПИЯ
ВЕРНА

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 земельного участка 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: 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 С.А.



М.П. (подпись)

**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-н 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://g1/shares/UK/RD/ПИФЫ/ПИФы%20РД/Атлант%20Региональная%20недви... 29.04.2016

		недвижимости "Атлант-региональная недвижимость" 2509-2 от 2014-06-17 ; Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант-региональная недвижимость" 2509-1 от 2013-07-04 ; Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант-региональная недвижимость" 2509-3 от 2015-05-21 ; Договор о передаче прав и обязанностей по договору аренды № 53 от 01.07.2008г. б/н от 2014-10-28 ; Договор аренды земельного участка 53 от 2008-07-01 ; Постановление мэра муниципального образования Слюдянский район №754 от 26.06.2008г. 754 от 2008-06- 26
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.

Государственный регистратор

(должность уполномоченного должностного лица органа,
осуществляющего государственную регистрацию прав)

(подпись, М.П.)

Федеральный информационный ресурс

(фамилия, инициалы)

file://g1/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№ 90-18100919

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 мк-н, 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://g1/shares/UK/RD/ПИФЫ/ПИФы%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 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 или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

Государственный регистратор

(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав)

(подпись, М.П.)

Федеральный информационный ресурс

(фамилия, инициалы)

file://g1/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№ 90-18101240

На основании запроса №90-18101240 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:	38:25:020106:973	
наименование объекта:	Баня-сауна	
назначение объекта:	Нежилое здание	
площадь объекта:	52 Квадратный метр	
инвентарный номер, литер:		
этажность (этаж):	Номер этажа отсутствует, этажность надземная 1, этажность подземная 0	
номера на поэтажном плане:		
адрес (местоположение) объекта:	Иркутская область, Слюдянский р-н, Байкальск г., Красный ключ мк-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 38-38-09/015/2014-080 28.11.2014
4. Ограничение (обременение) права:		
4.1.1. вид:	Доверительное управление	
дата государственной регистрации:	28.11.2014	
номер государственной регистрации:	38-38-09/015/2014-080	
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://g1/shares/UK/RD/ПИФЫ/ПИФы%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-приема-передачи 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.

Государственный регистратор

(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав)

(подпись, М.П.)

Федеральный информационный ресурс

(фамилия, инициалы)

file://g1/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№ 90-18101333

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:	38:25:020106:966
	наименование объекта:	Гостевой домик
	назначение объекта:	Нежилое
	площадь объекта:	68.2 Квадратный метр
	инвентарный номер, литер:	
	этажность (этаж):	Номер этажа отсутствует, этажность надземная 2, этажность подземная отсутствует
	номера на поэтажном плане:	
	адрес (местоположение) объекта:	Иркутская область, Слюдянский р-н, Байкальск г., Красный ключ мк-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://g1/shares/UK/RD/ПИФЫ/ПИФы%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 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.

Государственный регистратор

(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав)

(подпись, М.П.)

Федеральный информационный ресурс

(фамилия, инициалы)

file://g1/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№ 90-18101029

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 мансардой)
	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. Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Атлант-региональная недвижимость"
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Долевая собственность 38-38-09/015/2014-078 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://g1/shares/UK/RD/ПИФы/ПИФы%20РД/Атлант%20Региональная%20недви... 29.04.2016

		зарегистрированные Федеральной службой по финансовым рынкам от 18.12.2012г №250 2210/12-01 от 2012-10-22 ; Акт-приема-передачи недвижимого имущества б/н от 2014-10-28 ; 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 недвижимости "Атлант-региональная недвижимость" 2509-3 от 2015-05-21 ; Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант-региональная недвижимость" 2509-2 от 2014-06-17 ; Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант-региональная недвижимость" 2509-1 от 2013-07-04
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.

Государственный регистратор

(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав)

(подпись, М.П.)

Федеральный информационный ресурс

(фамилия, инициалы)

file://g1/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№ 90-18101201

На основании запроса №90-18101201 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-н Красный ключ, 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 38-38-09/015/2014-079 28.11.2014
4.	Ограничение (обременение) права:	
	4.1.1. вид:	Доверительное управление
	дата государственной регистрации:	28.11.2014
	номер государственной регистрации:	38-38-09/015/2014-079
	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 "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://g1/shares/UK/RD/ПИФЫ/ПИФы%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 нежилого помещения б/н от 2014-10-28</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 или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

Государственный регистратор

(должность упомянутого должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав)

(подпись, М.П.)

Федеральный информационный ресурс

(фамилия, инициалы)

file://g1/shares/UK/RD/ПИФЫ/ПИФЫ%20РД/Атлант%20Региональная%20недви... 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

(ранее присвоенный учетный номер)

1. Описание объекта недвижимого имущества
- 1.1. Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение
38:25:020106:0009:25:234:001:006524330

- 1.2. Этаж (этажи) на котором расположено помещение 1,2,мансарда, подвал

- 1.3. 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>A</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 Филнал, 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.

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

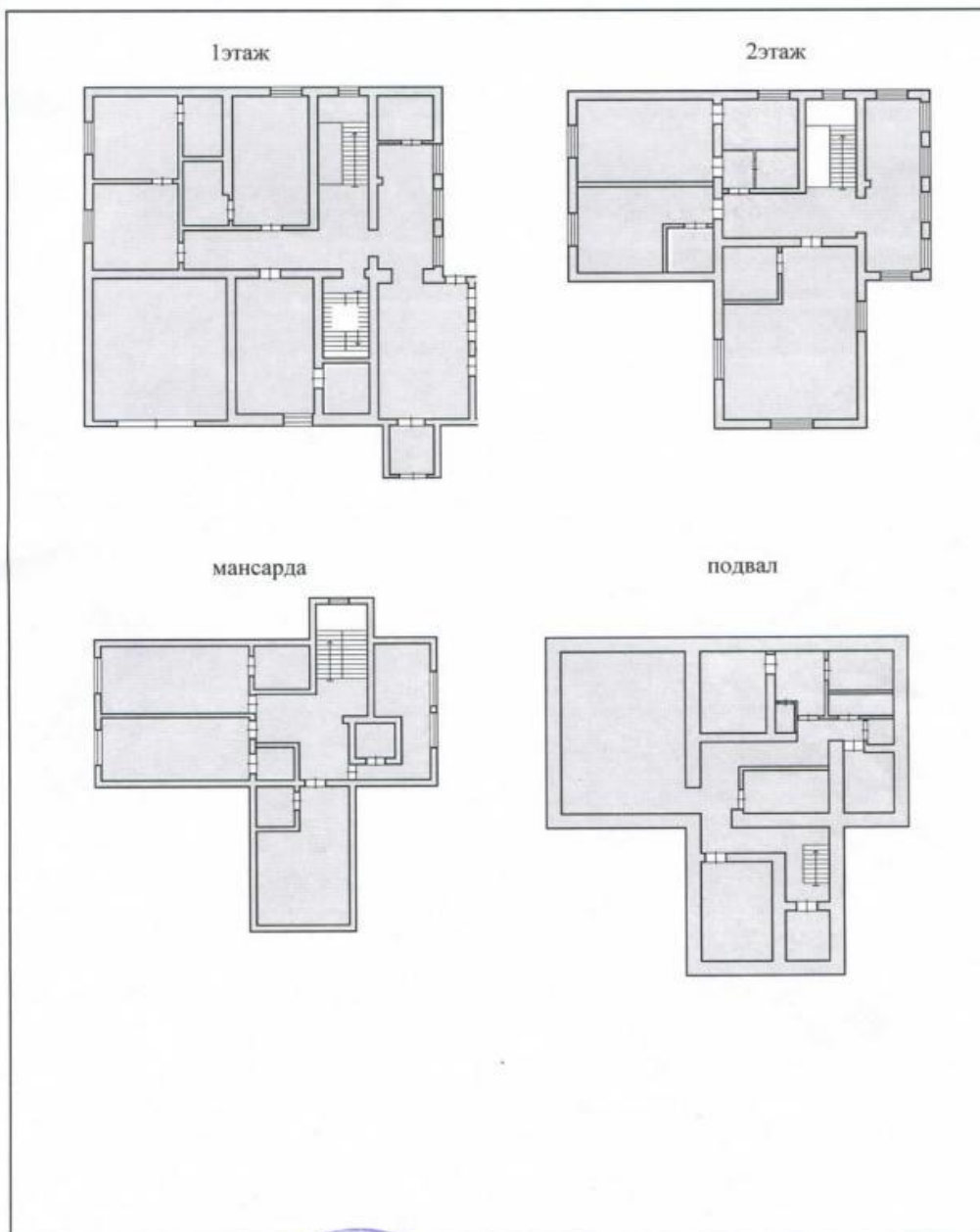
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ помещения

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
(ранее присвоенный учетный номер)

План расположения помещения на этаже



Масштаб 1: 500

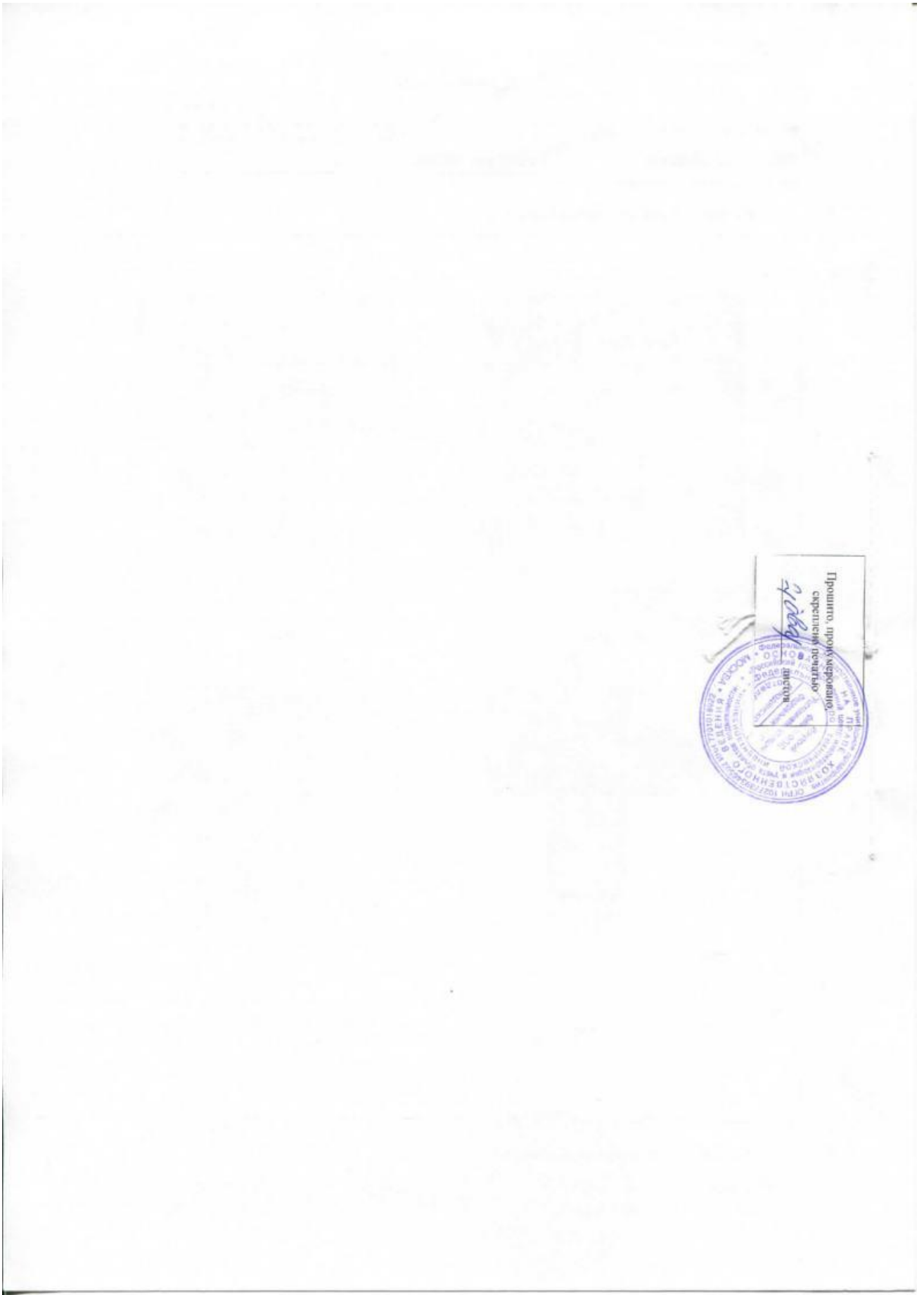
Руководитель (уполномоченное лицо)

Руководитель Слюдянского
отделения



(подпись)

Панкратова О.Ф.
(фамилия инициалы)



Центральный межрайонный отдел Управления Роснедвижимости по Иркутской области в Слюдянском районе

Наименование органа (организации), осуществляющего государственную кадастровую регистрацию земельных участков

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)

№ 28 от ноября 2007 г. № 63/07-2115

В. 1

1	Кадастровый номер <u>38:25:020106:0009</u>		2	Лист № <u>1</u>	3	Всего листов <u>4</u>						
Общие сведения												
4	Предыдущие номера: -----											
5	Наименование участка: <u>Землепользование</u>											
6	-----											
7	Местоположение: <u>установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Наименование ориентира 3 здание, почтовый адрес ориентира - обл. Иркутская район Слюдянский г. Байкальск м-н Красный Ключ, дом 66</u>											
8	Категория земель:											
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения	Земли особо охраняемых территорий	Земли лесного фонда	Земли водного фонда						
8.2	-----	весь	-----	-----	-----	-----						
9	Разрешенное использование /назначение/: <u>Для эксплуатации гостиничного комплекса</u>											
10	Фактическое использование /характеристика деятельности/ <u>Для эксплуатации гостиничного комплекса</u>											
11	Площадь: <u>1024 ± 11 кв.м</u>	12	Нормативная цена: <u>344064 руб</u>	13	Кадастровая стоимость: <u>402227,2 руб</u>	14	Базовая ставка арендной платы: -----					
15	Сведения о правах: <u>Собственность, ООО "Перелектив"</u>											
16	Особые отметки: <u>Площадь земельного участка соответствует материалам межевания. План изготовлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.</u>											
17	Цель предоставления выписки: <u>Для внесения в ЕГРП уточнённых сведений о земельном участке.</u>											
18	Дополнительные сведения для регистрации сделки, в результате которой образован земельный участок											
							18.1	Регистрационный номер документов в ОКУ: -----				
							18.2	Номера образованных участков: -----				
18.3	Номера ликвидируемых участков: -----											

Ведущий специалист-эксперт Центрального межрайонного отдела Управления
Роснедвижимости по Иркутской области в Слюдянском районе

Должность

М.П.

подпись

Кочерга Н. П.
Фамилия И.О.



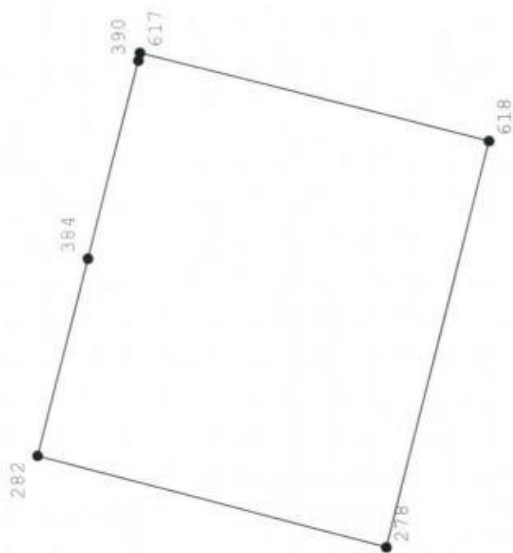
В.2

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)

2 Лист № 2

1 Кадастровый номер 38:25:020106:0009

3 План (чертеж, схема) границ земельного участка



4 Масштаб 1 : 500

Ведущий специалист-эксперт Центрального межрайонного отдела Управления Роснедвижимости по Иркутской области в Слюдинском районе
Должность

М.П.

подпись, дата

28.11.2007

Кочерга Н.П.

Фамилия И.О.



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

28.11.2007

Кочерга Н. П. /
Фамилия И.О.

28.11.2007

подпись, дата

М.П.

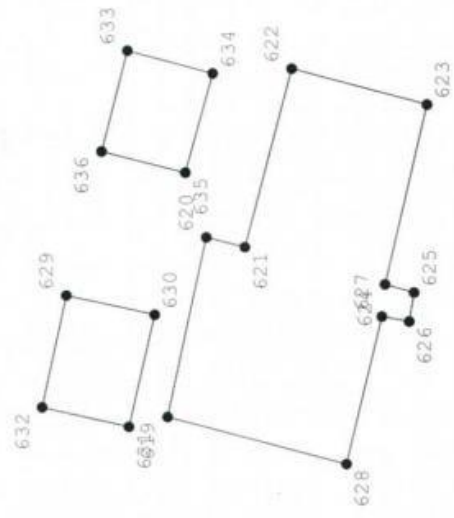
Ведущий специалист-эксперт Центрального межрайонного отдела Управления Росреестра по Иркутской области в Слюдинском районе

Должность

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра) В.4

1 Кадастровый номер 38:25:020106:0009 2 Лист № 4

3 План (чертеж, схема) границ земельного участка Учетный кадастровый номер 001-0003



4 Масштаб 1 : 500

Ведущий специалист-эксперт Центрального межрайонного отдела Управления Росисследования по Иркутской области в Слюдянском районе
 Должность
 М.П.
 подпись, дата
 28.11.2007
 Кочерга Н.П.
 Фамилия И.О.



Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости
Иркутский филиал ФГУП «Ростехинвентаризация»
Слюдянское отделение

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

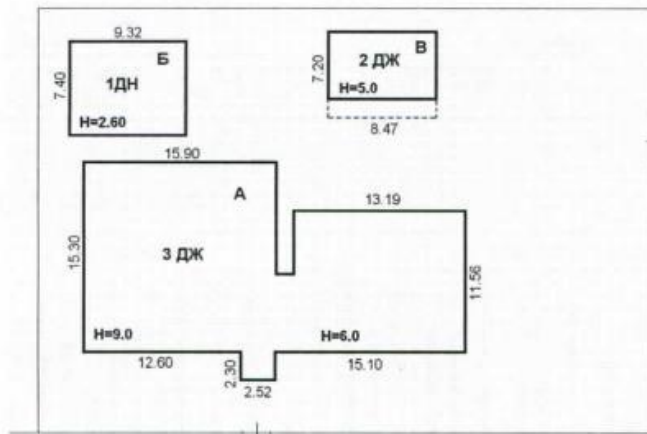
ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ЗДАНИЯ

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» Слюдянское отделение		Инв. №
Лист № 1	План земельного участка микрорайон Красный ключ, № 66 г. Байкальск		масштаб 1:500
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
22. 03. 2007 г	техник 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.)

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

III. Благоустройство здания (кв.м.)

Водопровод	Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		электропитание
		от ТЭЦ	от квартальной 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 в %	Удельный вес конструктивного элемента с поправкой	Износ в %	Процент износа к стр.гр.7х8	Текущие изменения	
									Износ в %	
									элемента	к строению
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		
		Междуетажные								
		подвальные								
4	Кровля	ондулин 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.								
		Ванны								
		Электроосвещен.	проводка скрытая							
		Радио								
		Телефон								
Вентиляция	+									
Сигнализация										
9	Прочие устройства	отмостки		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	Капитальность	Ценностной коэффициент	Поправки к стоимости измерителя				Стоимость измерителя с надбавками, руб.	Объем, м. куб.	Восстановительная стоимость, руб.	% износа	Действительная стоимость, руб.
						Областной	Климатический	Сеismicность	Индекс					
Б	баня-сауна	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:	
	Восстановитель	Действительная	Восстановит	Действительн	Восстановит	Действительн	Восстановит	Действительн
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.

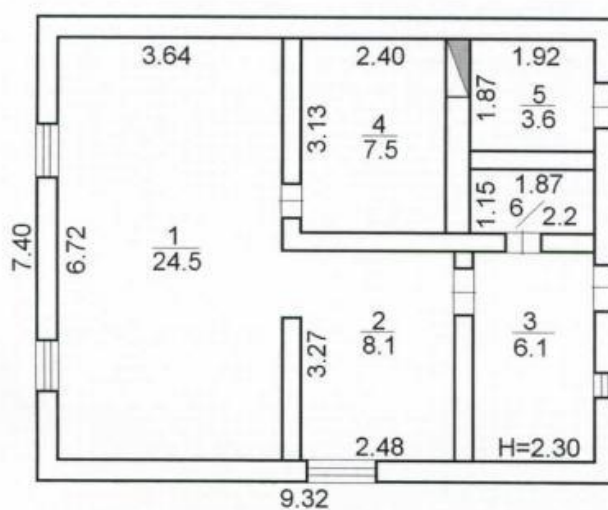
Обследователь *Захарова Т.С.* Захарова Т.С.

Паспорт выдан *22 апреля* 2007 г.

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



ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН ЗДАНИЯ (Литера Б)



Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости	Иркутский филиал ФГУП «Ростехинвентаризация» Слюдянское отделение		Иин. №
Лист № 2	Поэтажный план здания (Литера Б) 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 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»
Слюдянского отделение

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

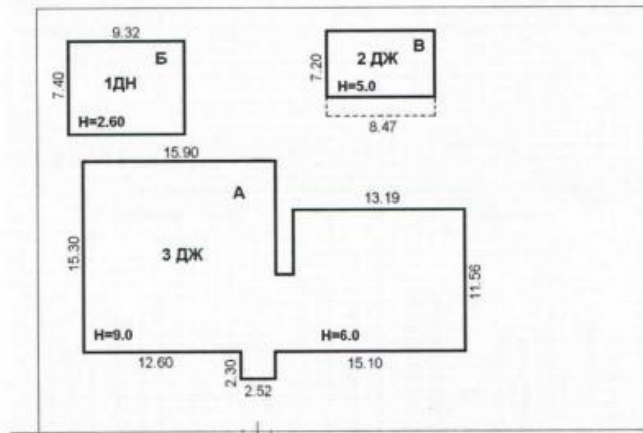
ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ЗДАНИЯ

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» Слюдянское отделение		Инв. №
Лист № 1	План земельного участка микрорайон Красный ключ, № 66 г. Байкальск		масштаб 1:500
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
22. 03. 2007 г	техник по инвентаризации строений и сооружений	Захарова Т.С.	

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)
В	<i>гостевой домик</i>	8.47 x 5.70 + 8.47 x 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.7х8	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	бревенчатые		25		25	0	0		
	б) перегородки									
3	Перекрытия	Чердачные	деревянные утепленные	8		8	0	0		
		Междуетажные								
		подвальные								
4	Кровля	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.сантехнич. устройства	Отопление	Эл.бойлерное	12		12	0	0		
		Водопровод	централизованное							
		Канализация	сброс в ГС							
		Горяч. водоснаб.								
		Ванны								
		Электроосвещен.	проводка скрытая							
		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	Ценностной коэффициент	Поправки к стоимости измерителя				Стоимость измерителя с надбавками, руб.	Объем, м. куб.	Восстановительная стоимость, руб.	% износа	Действительная стоимость, руб.
						Областной	Климатический	Сейсмичность	Индекс					
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
1969 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.

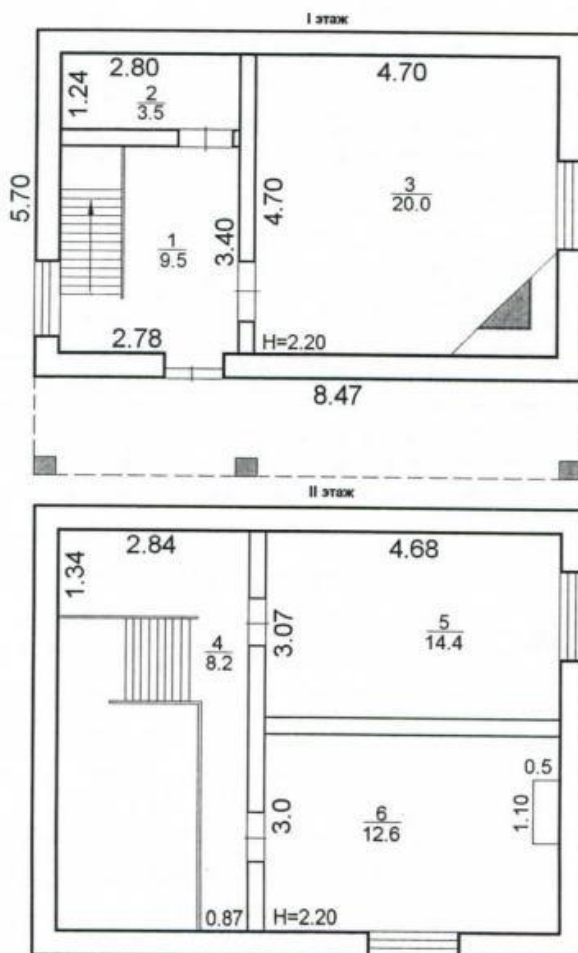
Обследовал *Захарова Т.С.* Захарова Т.С.

Паспорт выдан "20" апреля 2007 г.

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



ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН ЗДАНИЯ (Литера В)



Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости	Иркутский филиал ФГУП «Ростехинвентаризация» Слюдянское отделение		Инв. №
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

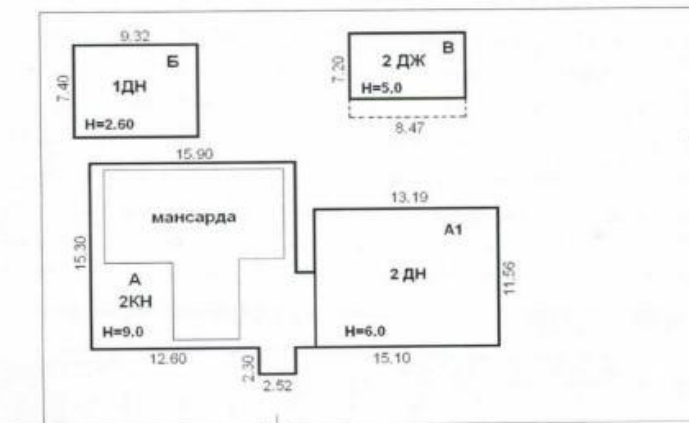
на помещение: Нежилое помещение гостиницы с гаражом и подвалом

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 Листов 1 масштаб 1:500
техник	Захарова Т.С.	17.03.2008г.	г. Байкальск м-он Красный ключ № 66	

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
А	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 конст. элем. с поправкой	Износ в %	Проц износа к стр. гр. 7х8	Тек. изм.		
									Изнас в элемента	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. сантехнич. устройства	Отопление	эл. бойлерное	11	1	11	0	0,0			
		Водопровод	централизованное								
		Канализация	сброс 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
	H=				H=				H=			
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-м ³ , площадь-м ²	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
A	Нежилое помещение гостиницы с гаражом и	28	104	м ³	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
	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	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости коэффициенты							Стоимость измерителя с поправкам	Количество, объем-м3, площадь-м2	Восстан. стоимость в рублях	Проц. износа	Действительная стоимость руб.
						удел. вес	гр. капит.	сейсмич.	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		площадь, кв.м.	№ 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									

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:								
Девять миллионов семьсот шесть тысяч девятьсот пятьдесят рублей.								

« 17 » марта 2008г.



Выполнил

Т.С. Захарова

(Захарова Т.С.)

« 17 » марта 2008г.

Руководитель

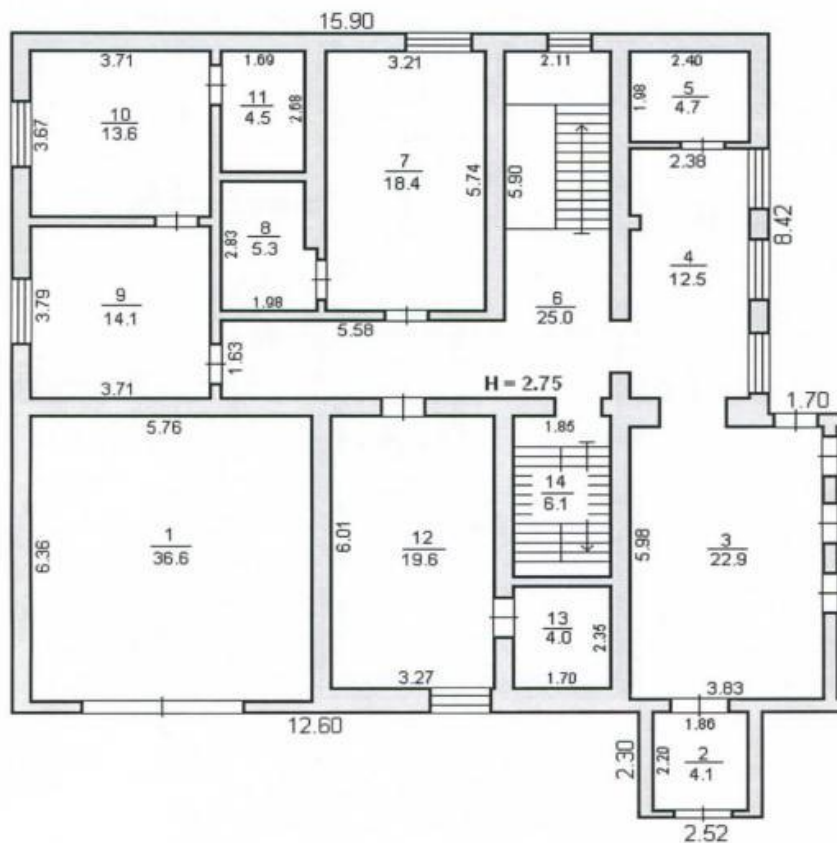
О.Ф. Панкратова

(Панкратова О.Ф.)

13. Отметка о последующих обследованиях

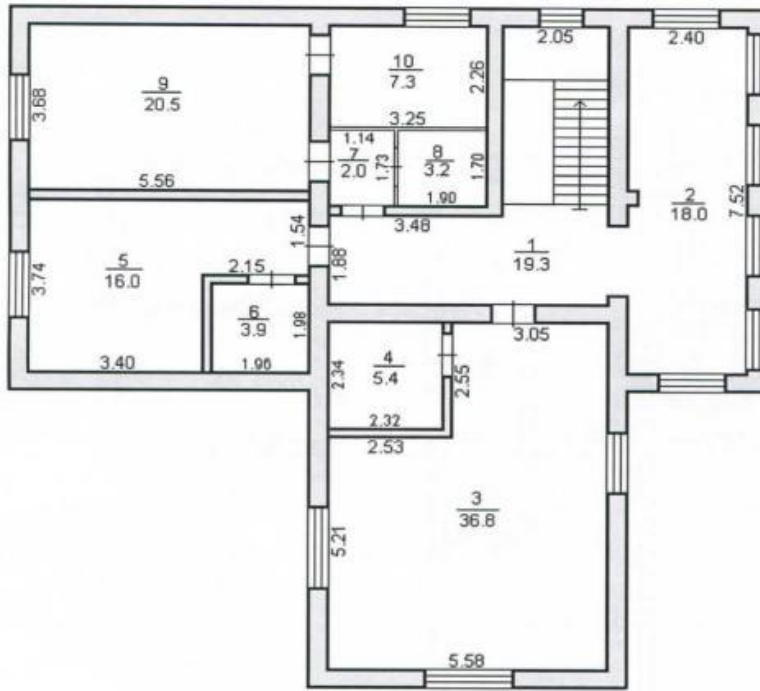
Дата обследования «_» _____ 200_г.	«_» _____ 200_г.	«_» _____ 200_г.
Обследовал		
Проверил		
Руководитель		

Позтажний план помещения



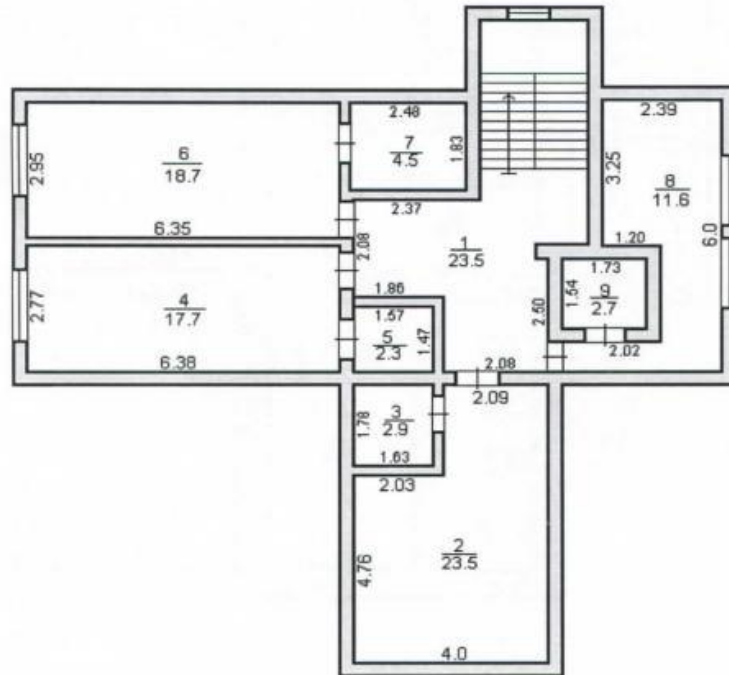
Иркутский филиал ФГУП "Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ"				
Слюдянское отделение				
Позтажний план помещения (Лит.А) 1 этаж				
	ФИО	Дата	Адрес объекта	Лист № 1
техник	Захарова Т.С.	17.03.2008г.	г.Байкальск м-он.Красный ключ № 66	Листов 4 масштаб 1:100

Поэтажный план помещения



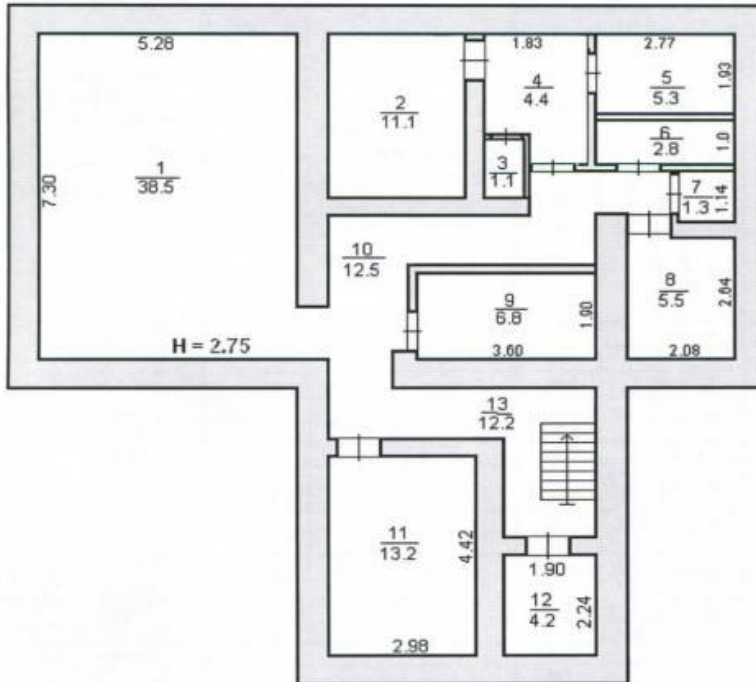
Иркутский филиал ФГУП "Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ"				
Слюдянское отделение				
Поэтажный план помещения (Лит.А) 2 этаж				
	ФИО	Дата	Адрес объекта	Лист № 2 Листов 4 масштаб 1:100
техник	Захарова Т.С.	17.03.2008г.	г.Байкальск м-он.Красный ключ № 66	

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

Позтажний план помещения



Иркутский филиал ФГУП "Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ"
Слюдянское отделение

Позтажний 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 № 66

дом №

1	2	3	4	5	6	Фактическое использование площадей											18	
						7	в том числе									17		
							8	9	10	11	12	13	14	15	16			
Этажность, начиная с пола и конч. мезон. №№ квартир или помещений		№№ комн., кухня, коридор и проч.		Назначение част. помещен.: жил. комната, магазин, контора, кухня, коридор, ванная и пр.	Фактическое использование помещения	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	1	гаражный бокс			36,6										36,6	2,75
		2	2	тамбур			4,1											4,1
		3	3	холл			22,9											22,9
		4	4	приемная			12,5		12,5									
		5	5	подсобная			4,7											4,7
		6	6	коридор			25,0											25,0
		7	7	комната			18,4	18,4										
		8	8	санузел			5,3							5,3				
		9	9	комната			14,1	14,1										
		10	10	комната			13,6	13,6										
		11	11	санузел			4,5							4,5				
		12	12	комната			19,6	19,6										
		13	13	санузел			4,0							4,0				
		14	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	1	коридор			19,3											19,3
		2	2	холл			18,0											18,0
		3	3	комната			36,8	36,8										
		4	4	санузел			5,4							5,4				
		5	5	комната			16,0	16,0										
		6	6	санузел			3,9							3,9				
		7	7	коридор			2,0											2,0
		8	8	санузел			3,2							3,2				
		9	9	комната			20,5	20,5										
		10	10	комната			7,3	7,3										
Итого по 2 этажу:							132,4	80,6						12,5			39,3	
мансарда																		
		1	1	коридор			23,5											23,5
		2	2	комната			23,5	23,5										
		3	3	санузел			2,9							2,9				
		4	4	комната			17,7	17,7										
		5	5	санузел			2,3							2,3				
		6	6	комната			18,7	18,7										
		7	7	санузел			4,5							4,5				
		8	8	комната			11,6	11,6										
		9	9	санузел			2,7							2,7				
Итого по мансарде:							107,4	71,5						12,4			23,5	

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 подв. и конч. мезон.		№№ квартир или помещений	№№ комн., кухня, коридор и проч.	Назначение част. помещен.: жил. комната, магазин, контора, кухня, коридор, ванная и пр.	Фактическое использование помещения	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
подвал																		
		1	бильярдная			38,5					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	насосная			2,8											2,8	
		7	туалет			1,3								1,3				
		8	прачечная			5,5								5,5				
		9	гладильная			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 прав и обязанностей
по договору аренды земельного участка №53 от "01" июля 2008 г.**

г. Москва

«18» октября 2014 г.

Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «Радио-капитал» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «ПрофитХаус», в лице Генерального директора Елкиной Натальи Евгеньевны, действующей на основании Устав, в дальнейшем именуемое «Прежний арендатор», с одной стороны, и

Закрытое акционерное общество Управляющая компания «Инвестиционный стандарт» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Атлант – региональная недвижимость», в лице Генерального директора Генерального директора Грунина Глеба Львовича, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое «Новый арендатор», с другой стороны,

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

I. Предмет Договора

1.1. В соответствии с пунктом 5 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации Прежний арендатор передает Новому арендатору свои права и обязанности (далее – «Права и обязанности») по договору аренды земельного участка №53 от 01 июля 2008 года (далее – «Договор аренды»), заключенному в отношении земельного участка площадью 552 кв. м. (кадастровый №38:25:020106:844), расположенного по адресу: Иркутская область, Слюдянский район, г. Байкальск, микрорайон Красный ключ, 66, предоставленного для расширения и благоустройства существующей территории гостиничного комплекса, на основании постановления мэра Слюдянского района от 26.06.2008 года №754.

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 Прав и обязанностей. При этом, Стороны установили, что сумма арендной платы за квартал, в котором осуществляется переход Прав и обязанностей к Новому арендатору, распределяется между Прежним 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 Прежнего арендатора 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 прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

1.4. Согласие арендодателя по Договору аренды на заключение настоящего договора не требуется согласно пункту 5 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации.

II. Обязанности Сторон

2.1. За полученные Права и обязанности Новый арендатор обязуется уплатить Прежнему арендатору их стоимость в размере 537 000 (Пятьсот тридцать семь тысяч) рублей 00 копеек, в т.ч. НДС – 18%. Указанная сумма подлежит уплате в течение 2 (Двух) месяцев с момента перехода Прав и обязанностей к Новому арендатору.

2.2. Прежний арендатор обязуется передать Новому арендатору оригинал Договора аренды и иных документов, удостоверяющих Права и обязанности. Указанные в настоящем пункте документы должны быть переданы Новому арендатору в течение 3 (Трех) рабочих с дней с момента перехода к нему Прав и обязанностей.

2.3. Прежний арендатор после перехода Прав и обязанностей к Новому арендатору обязан в разумный срок письменно уведомить об этом арендодателя 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.

Прежний арендатор:

ЗАО «УК «Радио-капитал», Д.У. ЗПИФ недвижимости «ПрофитХаус»
Место нахождения: 111397, г. Москва, Зеленый проспект, д. 20
ИНН 7725217596 КПП 772001001
ОГРН 1037725001027
р/с 40701810000030000277 в ОАО Банк ВТБ г. Москва
к/с 30101810700000000187
БИК 044525187

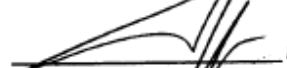


/Елкина Н.Е./



Новый арендатор:

ЗАО УК «Инвестиционный стандарт», Д.У. ЗПИФ недвижимости «Атлант – региональная недвижимость»
Место нахождения: 105005, г. Москва, ул. Бауманская, д. 58/25, стр. 10
ОГРН 1077760004090
ИНН 7737523774 КПП 770101001
р/с 40701810700000000316 в ОАО «РосДорБанк» г. Москва
к/с 30101810700000000666
БИК 044583666



/Грунин Г.Л./

М.П.



СОГЛАШЕНИЕ

о передаче прав и обязанностей по договору аренды

г. Москва

«26» января 2015 г.

Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «Радио-капитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «ПрофитХаус» (далее – «Прежний собственник») в лице Генерального директора Елкиной Натальи Евгеньевны, действующей на основании Устава,

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

Общество с ограниченной ответственностью «Благоденствие-Инвест» (далее – «Арендатор») в лице Генерального директора Куприянова Александра Васильевича, действующего на основании Устава, именуемые вместе «Стороны», а каждое по отдельности – «Сторона»,

составили настоящее соглашение о передаче прав и обязанностей по договору аренды (далее – «Соглашение») в подтверждение нижеследующего:

1. Между Прежним 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 857,7 кв.м., расположенных по адресу: Иркутская область, Слюдянский район, г. Байкальск, микрорайон Красный Ключ, д. 66 (далее – «Помещения»).

2. 28 ноября 2014 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области в отношении Помещений зарегистрировано право общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «Атлант - региональная недвижимость», доверительное управление которым осуществляет ЗАО УК «Инвестиционный стандарт».

3. В связи с обстоятельствами, указанными в п. 2 Соглашения, права и обязанности Прежнего собственника по Договору аренды переходят к Управляющему, а Арендатор выражает согласие на данный переход прав и обязанностей по Договору аренды.

4. Арендатор обязан перечислить Управляющему арендную плату и иные причитающиеся Управляющему как арендодателю платежи по Договору аренды за пользование Помещениями в течение периода с 28 ноября 2014 г. по момент подписания Соглашения, а также за все последующие периоды.

Реквизиты Управляющего для осуществления в его пользу платежей:

Р/с 40701810700000000316

в ОАО «РосДорБанк»

К/с 30101810700000000666

БИК 044583666

ИНН 7737523774 КПП 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 «Радио-капитал»	ЗАО УК «Инвестиционный стандарт»	ООО «Благоденствие-Инвест»
Место нахождения: 111397, г. Москва, Зеленый проспект, д. 20 ОГРН 1037725001027 ИНН 7725217596 КПП 772001001	Место нахождения: 105005, г. Москва, ул. Бауманская, д. 58/25, стр. 10 ОГРН 1077760004090 ИНН 7737523774 КПП 770101001	Место нахождения: 664011, г. Иркутск, ул. Рабочая, д. 3 Б ОГРН 1033801010650 ИНН 3808074496 КПП 38080100
Генеральный директор  Елкина Н.Е.	Генеральный директор  Грунин Г.Л.	Генеральный директор  Куприянов А.В.
		

Договор аренды нежилого помещения № 0407/13-01

г. Иркутск

«04» июля 2013 г.

Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «Радио-капитал», Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «ПрофитХаус», именуемое в дальнейшем **Арендодатель**, в лице Генерального директора Елкиной Натальи Евгеньевны, действующей на основании Устава, с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «Благоденствие-Инвест», именуемое в дальнейшем **Арендатор**, в лице генерального директора **Куприянова 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 полезной 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. Характеристика указанных в пункте 1.1. настоящего Договора помещений приводится 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 приемки, приведенному в Приложении № 2 к настоящему Договору, и 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, и назначению имущества.

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 использования 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 заключенными 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 вернуть Арендодателю помещения с учетом их состояния при приемке, 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 неотделимые улучшения только с письменного согласия Арендодателя.

3.2. Арендатор имеет право:

✓ 3.2.1. требовать от Арендодателя обеспечения арендуемых помещений коммунальными ресурсами (энергоснабжением, транспортировке, приему и очистке сточных вод, услуг по междугородной и международной телефонной связи, холодным водоснабжением и водоотведением,) при условии своевременного перечисления Арендодателю денежных средств для осуществления оплаты потребляемых коммунальных услуг и ресурсов. Не поименованные 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 ухудшились.

✓ 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 приемки, а так же все их принадлежности и копии документов, относящихся 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 осуществить капитальный ремонт передаваемых в аренду помещений, при одновременном соблюдении следующих условий:

- письменного уведомления Арендатором о необходимости проведения такого ремонта;
- получение Арендодателем согласия третьего лица на распоряжение денежными средствами для осуществления расходов на ремонт, если в соответствии с законодательством Российской Федерации он не вправе самостоятельно осуществлять такие расходы;
- предоставления 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 несвоевременном внесении Арендатором арендной платы или перечислении денежных средств для оплаты услуг связи и потребляемых коммунальных ресурсов и услуг взыскать в Арендатора неустойку в размере 0,01 % от суммы, подлежащей уплате на основании пункта 4.1. настоящего Договора.

4. Арендная плата и порядок расчётов

4.1. За пользование помещениями, указанными 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 течении 5 рабочих дней с момента выставления счетов Арендодателем оплачивает коммунальные услуги, оказанные соответствующими поставщиками по помещениям, указанным в п. 1.1. настоящего Договора (электроэнергия, ТБО, водоснабжение и водоотведение 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 взыскивается 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, наступление которых сторона, не исполнившая обязательство полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными методами (форс-мажор).

5.2. При наступлении указанных в пункте 5.1 обстоятельств, сторона по настоящему Договору, для которой создалась невозможность исполнения ее обязательств, должна в кратчайший срок известить 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 включительно, 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 адресов, номеров телефонов, телефаксов и телексов не позднее 7 (семи) 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 иной, кроме письменной, форме дополнительные соглашения к настоящему договору недействительны.

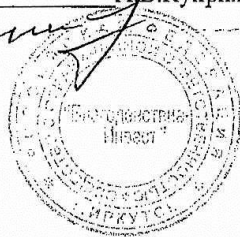
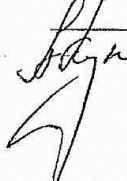
7.6. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон, и вступает в силу со дня его подписания. Приложения к настоящему договору составляют его неотъемлемую часть, и не могут быть изменены иначе, как соглашением Сторон.

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

8. Адреса и реквизиты сторон.

АРЕНДАТОР

ООО «Благоденствие-Инвест»
Адрес: РФ, 664011, г.Иркутск,
ул. Рабочая, д. 3 «Б», тел 48-59-12
ИНН: 3808074496
Р/С 40702810100002133601
В ОАО «ВСТКБ» г. Иркутска
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 772001001
ОГРН 1037725001027 от 14.01.2003 г.
Банковские реквизиты:
Расчетный счет № 40701810000030000277
В ОАО Банк ВТБ г.Москва
БИК 044525187
к/с 30101 810 7 0000 00000187 в ОПЕРУ
Московского ГТУ Банка России

Генеральный директор



Елкина Н.Е.

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

Характеристика помещений, передаваемых по договору аренды (имущественного найма) нежилого помещения №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.

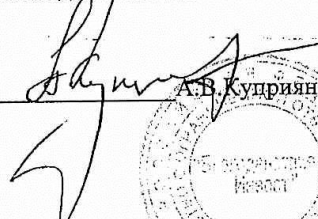

3. Помещение гостиницы с гаражом и подвалом (мансардой), назначение : нежилое, 2-этажный (подземных этажей -1) , общая площадь 550,1 кв.м, инв.№ 25:234:001:006524330:0100:20001, лит.А, адрес объекта: Иркутская область, Слюдянский район, г. Байкальск, мкр-н Красный ключ, д.66.

4. Баня-сауна, нежилое здание, инвентарный номер 25:234:001:006524330:0200, литер Б, площадь 52 кв.м., этажность 1, адрес объекта : Иркутская область, Слюдянский район, Байкальск г., Красный ключ мк-н, д.66, литера Б.

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

АРЕНДАТОР

Генеральный Директор ООО
«Благоденствие-Инвест»


А.В. Куприянов


АРЕНДОДАТЕЛЬ

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


Елкина Н.Е.


ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к договору аренды нежилого помещения № 0407/13-01
от 04 июля 2013 г.

г. Иркутск

«21» июля 2017г.

Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Девелопмент» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Атлант - региональная недвижимость», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Представителя Гр. РФ Коньшевой Ольги Павловны, действующей на основании Доверенности № 51-1 от 27 декабря 2016 года, с одной стороны,

Общество с ограниченной ответственностью «Благоденствие - Инвест», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Черных Ольги Геннадьевны, действующей на основании Устава, с другой стороны,

заключили настоящее Дополнительное соглашение к договору аренды нежилого помещения от 04 июля 2013 г. (Далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Стороны договорились изложить пункт 4.1. Договора в следующей редакции:
«4.1. За пользование помещениями, указанными в пункте 1.1. настоящего Договора Арендатор ежемесячно до 25 (Двадцать пятого) числа текущего месяца уплачивает арендную плату в размере 5 000 (Пять тысяч) рублей в месяц с учетом НДС».
2. Положения настоящего Дополнительного соглашения к Договору распространяют свое действие на отношения сторон, возникших с 01 июля 2017 года.
3. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора, вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует до момента выполнения сторонами всех обязательств.
4. К отношениям сторон по тем вопросам, которые не урегулированы или не полностью урегулированы настоящим Дополнительным соглашением и Договором, применяются нормы действующего законодательства Российской Федерации.
5. Настоящее Соглашение составлено в 2 (Двух) Экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Все экземпляры имеют равную юридическую силу и являются оригиналами.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:
ООО «РЕГИОН Девелопмент» Д.У.
ЗПИФ недвижимости «Атлант - региональная
недвижимость»

Представитель по доверенности

О.П. Коньшева



Арендатор:
ООО «Благоденствие-Инвест»

Генеральный директор

О.Г. Черных



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 **Пинтаева Валерия Ивановича**, действующего на основании доверенности от 11 января 2008 г., удостоверенной нотариусом Слюдянского нотариального округа Иркутской области Максимовой Лилией Ивановной, зарегистрированной 11.01.2008 года за № 1Д-62, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Перспектива» (свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 38 № 002028352 от 19.07.2005 года за основным государственным регистрационным номером 1053811113850, ИНН 3811091300, юридический адрес: Российская Федерация, Иркутская область, г.Байкальск, микрорайон Красный ключ, 66), именуемое в дальнейшем «Арендатор» в лице представителя Лобачевой 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 «Стороны», 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 гостиничного 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 (**32 326,22** (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, КПП383701001, р/с **40101810900000010001, код 93511105010100000120 в ГРКЦ 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.**

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является представление 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 муниципального образования 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 подписания Арендатором дополнительных соглашений 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. Передать 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 производить 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 внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого вклада в производственный кооператив в пределах срока договора 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 заключит договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению направленного Арендодателю не позднее, чем за 1(один) месяц до истечения срока действия Договора.

4.4. Арендатор обязан:

- 4.4.1. Сохранять межвыевые, 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 целевым 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 их требованию.
- 4.4.6. Выполнять 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 сообщить 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 прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.
- 4.4.9. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.
- 4.4.10. Зарегистрировать договор аренды земельного участка в Управлении Федеральной регистрационной службы по Иркутской области.
- 4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности установленные законодательством Российской Федерации.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.
- 5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются по реквизитам, предусмотренном 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 направляет ему письменное предписание, в котором излагаются факты, составляющие 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 4.1.1.
- 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, из 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 8837045193 КПП 3837701001

В.И. Пинтаев (по доверенности)

АРЕНДАТОР:

ООО «Перспектива»

ИНН 3811091300, ОГРН 105381113850

665930, Иркутская область, г.Байкальск

микрорайон Красный ключ, 66

Г.В. Лобачева (по доверенности)

лечит
ления
зора.

тках в

шого

ных
вать

тка

ске

то

м

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)	38:25:020106:844
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.п. = 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 земли городов и поселков	счет Управления Федерального казначейства по Иркутской области (Администрация Байкальского городского поселения), ИНН 3837003620, КПП383701001, р/с 40101810900000010001, код 93511105010100000120 в ГРКЦ ГУ Банка России по Иркутской области, г. Иркутск БИК 042520001, ОКАТО 25234508000 (Байкальское городское поселение).

Расчет составила Колесникова Е.Г.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

по доверенности

В.И. Пинтаев

АРЕНДАТОР:

по доверенности

Г.В. Лобачева

**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 Пинтаева Валерия Ивановича, действующего на основании доверенности от 11 января 2008 г., удостоверенной нотариусом Слюдянского нотариального округа Иркутской области Максимовой Лилией Ивановной, зарегистрированной 11.01.2008 года за № 1Д-62, передал, а **общество с ограниченной ответственностью «Перспектива» (ОГРН 1053811113850, ИНН 3811091300)**, юридический адрес: Российская Федерация, Иркутская область, г.Байкальск, микрорайон Красный ключ, 66), именуемое в дальнейшем «Арендатор» в лице представителя Лобачевой 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, 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. Пинтаев
по доверенности



АРЕНДАТОР:


Г.В. Лобачева
по доверенности

Российская Федерация
Иркутская область
Слюдянский муниципальный район

**МЭР МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
СЛЮДЯНСКИЙ РАЙОН**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Слюдянка

От 26.06.08 № 754

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 «Славное море» от 20.12.2007г. 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 552 кв.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



А.В. Должиков

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ РЕГИСТРАЦИОННОЙ СЛУЖБЫ ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

Номер регистрационного округа: 38

Произведена государственная регистрация: да

Дата регистрации: 16.10.2008г.

Номер документа: 38/08-09/001/2008-581

Подпись: Мирошников Д.Р.

Принято и пронумеровано
Ч. 1 г. 2008 г. Елисов

Генеральный директор
 ООО «УК «СТРАТЕГИЯ»
Дав А.М. Донцов

18.10.2008



*Дружеский,
 Иркутская компания,
 14.10.2008 г.*

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>A1</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 1-13;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-I.

(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)

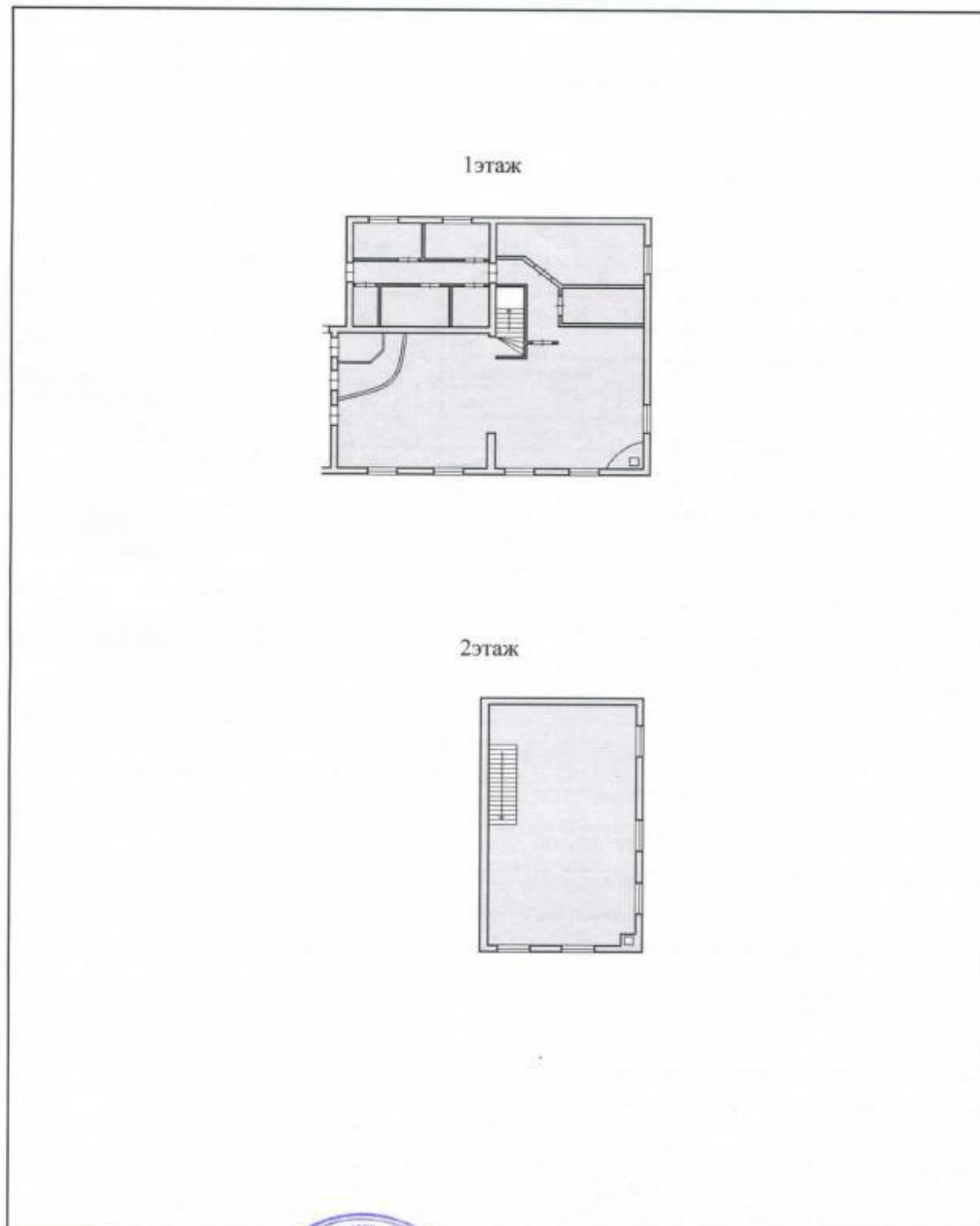
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ помещения

Лист 2 Всего листов 2

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

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



Панкратова
(подпись)

Панкратова О.Ф.
(фамилия инициалы)



Копия, сброшюль, печатью
Листов

Исполнитель
Иванов И.И.

Телефон
+7 (495) 123-4567

Специализация
Оценочная деятельность

С. ВЕЩОМ, ОСМО ВАННОЕ НА...

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

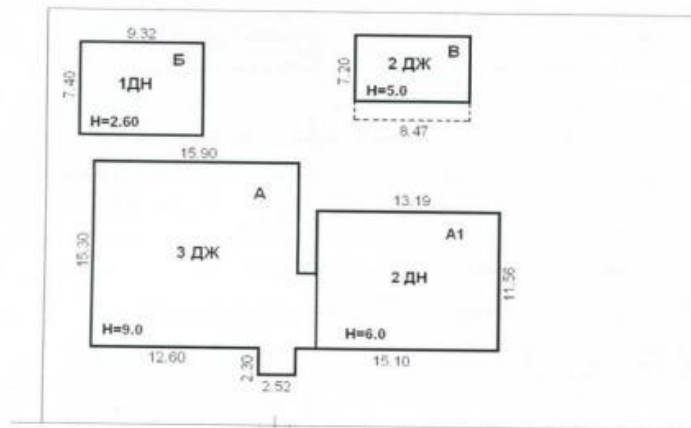
город (др. поселение) Байкальск

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	замошенная	озелененная	прочая	
		152,5				

3. Благоустройство помещения _____ 187,4 кв.м

187,4	Водопровод	Отопление						Централизованное горячее водоснабжение	Ванны		Газосн.		187,4	Электроснабжение		Лифты, шт.		
		187,4	Канализация	от ТЭЦ	от групповой (квартальной) котельной	от собственной котельной	от АГБ		печное	электроотопление	с центральн. горячим водоснабжением	с газовыми колонками		с дровяными колонками	централизованное	жидким газом	Электроснабжение	пассажирские

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*11,56	152,5	3,00	458
		7,20*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 А1 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	Тек. изм.	
									элемент	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	Перекрытия	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	Внутр. 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	Лифты		8	1	8	0	0,0		
		Отмостка	хорошее							
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
	H=				H=				H=			
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__ N=	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправкой	Литера__ N=	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправкой	Литера__ N=	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправкой													
													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__ N=	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправкой	Литера__ N=	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправкой	Литера__ N=	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправкой													
													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 поправкам	Количество, объем-м3, площадь-м2	Восстан. стоимость в рублях	Проц износа	Действительная стоимость руб.	
						удел. 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		площадь, кв.м.	№ 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									

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

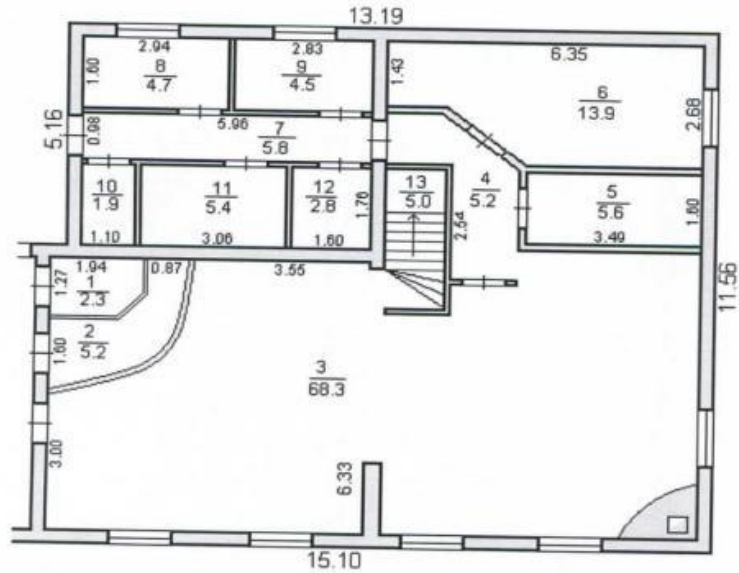
(Панкратова О.Ф.)



13. Отметка о последующих обследованиях

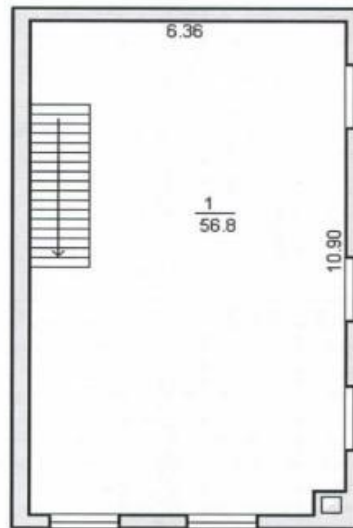
Дата обследования « » 200 г.	« » 200 г.	« » 200 г.
Обследовал		
Проверил		
Руководитель		

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

Поэтажный план помещения



Иркутский филиал ФГУП "Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ"				
Слюдянское отделение				
Поэтажный 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

А1

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 подв. и конч. мезон. №№ квартир или помещений №№ комн., кухня, коридор и проч.		Назначение част. помещен.: жил. комната, магазин, контора, кухня, коридор, ванная и пр.	Фактичес- кое испо- льзование помеще- ния	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	моечная			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	банкетный 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

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 ЕДИНОГО 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. 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

(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав)

(подпись, М.П.)

Федеральный информационный ресурс

(фамилия, инициалы)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещенияЛист № 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.



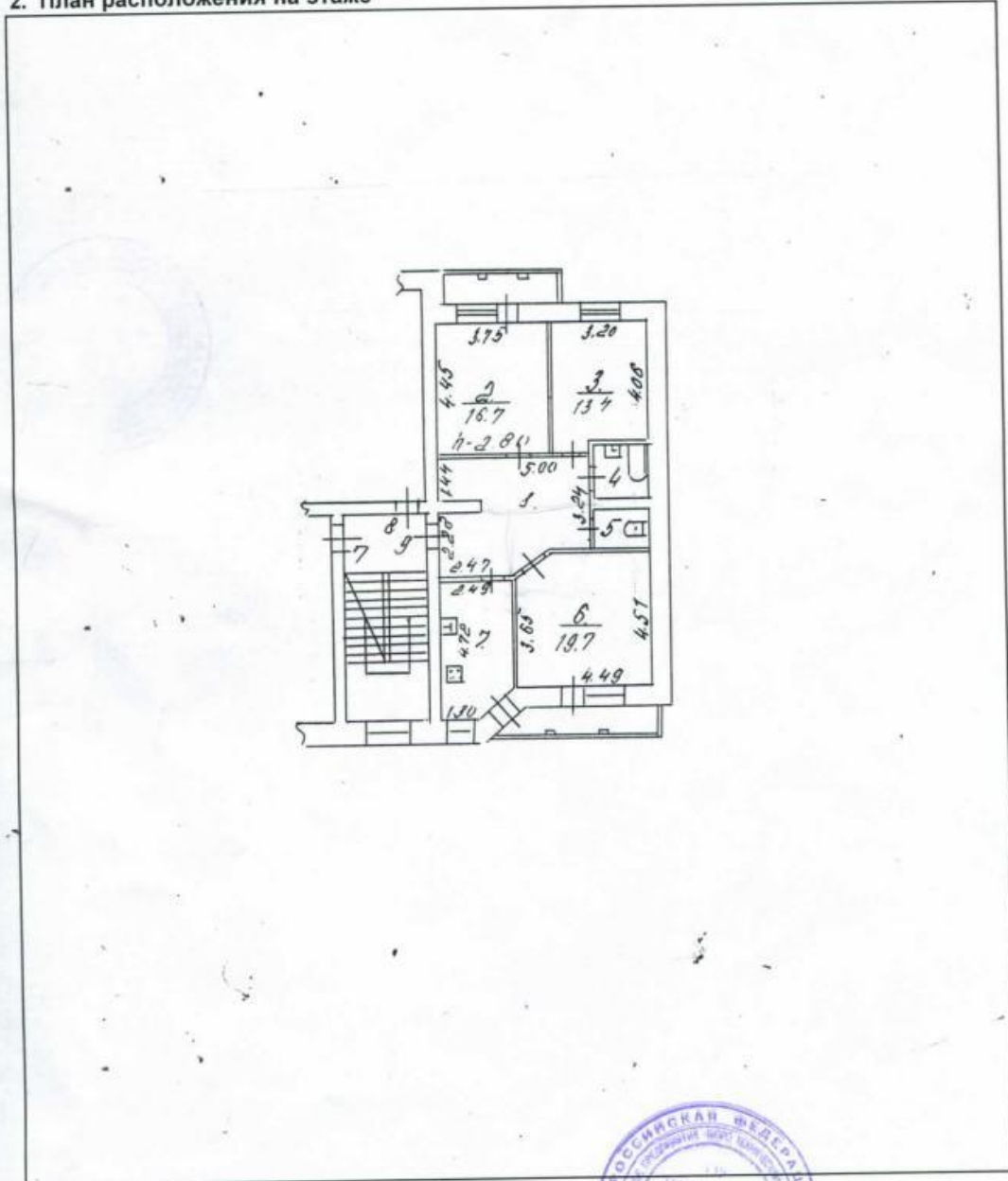
Р.Ф. Киевская

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) Карповенко М.П. Масштаб 1: 200
(ФИО, 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

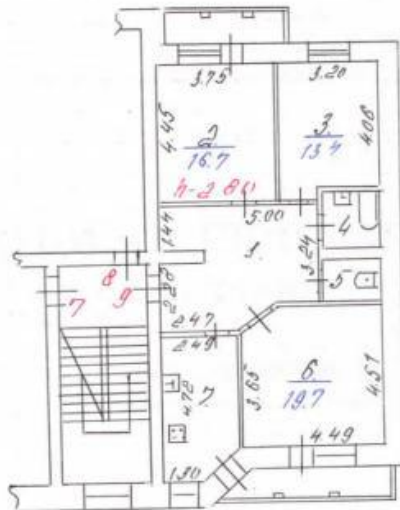
В ДОМЕ № 29/7 по улице (пер.) Ядринцева
(местоположение объекта учета)

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



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	филенчатые
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) ванн 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 Харьковенко Харьковенко О.Н.

г. Директор МУП БТИ г.Иркутска



Пролито, пронумеровано и скреплено
печатью...
ЗАМ. ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА
О. П. КОНЬШЕВА


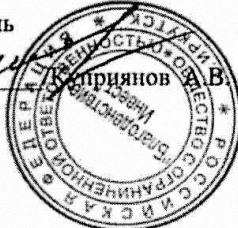
АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

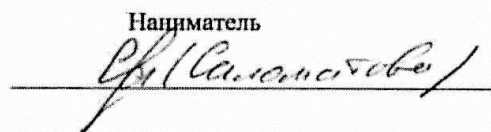
г. Иркутск

17 сентября 2015 г.

Закрытое акционерное общество Управляющая компания «Инвестиционный стандарт» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Атлант региональная недвижимость» в лице Генерального директора ООО «Благоденствие-Инвест» Куприянова Александра Васильевича, действующего на основании доверенности №0107/15-01 от 01.07.2015 г., именуемое в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны и Саломатова Юлия Сергеевна паспорт 25 03 №229246 выдан Куйбышевским РОВД г. Иркутска 19.07.2002г., зарегистрированная по адресу: г.Иркутск, ул. 1-я Советская, д. 73, кв.10, именуемая в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Наймодатель передал, а Наниматель принял трехкомнатную квартиру, расположенную по адресу г. Иркутск, ул. Ядринцева, д. 29/7, кв 9
2. Помещения находятся в технически исправном состоянии, пригодном для их эксплуатации в соответствии с условиями Договора субаренды.
3. Наниматель получил 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 «Инвестиционный стандарт» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Атлант региональная недвижимость» в лице Генерального директора ООО «Благоденствие-Инвест» Куприянова Александра Васильевича, действующего на основании доверенности №0107/15-01 от 01.07.2015 г., именуемое в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны и Саломятова Юлия Сергеевна паспорт 25 03 №229246, выдан Куйбышевским 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 платное срочное пользование помещение (далее – помещение) в виде трехкомнатной квартиры, находящейся по адресу: г. Иркутск, ул. Ядринцева, 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 изолированную жилплощадь в состоянии, пригодном для пользования.

2.2. Наймодатель имеет право:

2.2.1. Требовать от Нанимателя своевременной оплаты по договору.

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

2.2.3. Наймодатель не отвечает за недостатки сданного в найм 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 предоставляемым помещением, не допускать разрушения и порчи помещения, поддерживать помещение в исправном состоянии.

2.3.3. Использовать помещение только для проживания. Не передавать в поднайм 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 перепланировок, переоборудования 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 устранением запаха, в том числе затраты по замене линолеума и/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, механическими, санитарно-техническими, электрическими и иным оборудованием 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 ежемесячно производит расходы 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 пролонгированным на срок равный 6(Шести) календарным месяцам. Договор может быть пролонгирован 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 произведенная Нанимателем оплата вперед по настоящему договору возврату 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, в 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 ответственности 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 случаях, 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. Наниматель получил 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 жилое помещение без Нанимателя, в этом случае ответственности 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

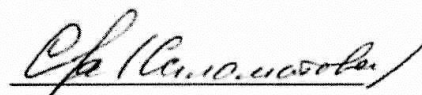
Наймодатель

ЗАО УК «Инвестиционный стандарт» ДУ ЗПИФ
недвижимости «Атлант – региональная
недвижимость»
105005, г. Москва, ул. Бауманская, д. 58/25, стр. 10
ИНН 7737523774 КПП 770101001
Р/с 40701810700000000316
в ПАО «РосДорБанк», г. Москва
К/с 30101810700000000666
БИК 044583666

Наниматель:

Саломатова Юлия Сергеевна
Паспорт: 25 03 №229246 выдан Куйбышевским
РОВД г. Иркутска 19.07.2002г.
Прописан: г.Иркутск, ул. 1-я Советская, дом 73,
кв.10.
Тел. 8-902-1-731-751



Получено 03 ОКТ 2017

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
К ДОГОВОРУ НАЙМА
от 17.09.2015 г.**

г. Иркутск

«28» сентября 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Девелопмент» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Атлант - региональная недвижимость» в лице Андреевой Ларисы Владимировны, действующей на основании Доверенности №50 от 27.12.2016, именуемое в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны, и

Гр. РФ Соломатова Юлия Сергеевна (паспорт: серия 25 03 № 229246 выдан 19.07.2002 года Куйбышевским РОВД г. Иркутска, зарегистрирована по адресу: г. Иркутск, ул. 1-я Советская, д. 73, кв. 10), именуемая в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, составили настоящее дополнительное соглашение (далее – «Соглашение») к договору найма от 17.09.2015 года (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Стороны пришли к соглашению внести изменения в п. 3.1. Договора изложив его в следующей редакции:

«3.1. Размер оплаты по настоящему Договору составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей 00 копеек. Оплата производится не позднее 17 числа каждого месяца за месяц вперед.»

2. Настоящее Соглашение вступает в силу с 01.10.2017 г. и действует до момента выполнения Сторонами всех обязательств.

3. Настоящее Соглашение составлено в 2 (Двух) экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Все экземпляры имеют равную юридическую силу и являются оригиналами.

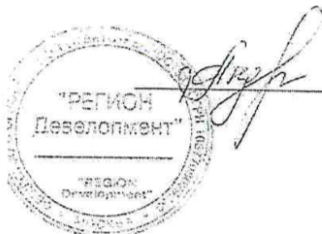
Подписи сторон

Наймодатель:

ООО «РЕГИОН Девелопмент» Д.У. ЗПИФ
недвижимости «Атлант – региональная
недвижимость»
119049, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 10, корпус 2
ИНН 7708227080 КПП 775050001
р/с 40701810700000337907
в Банк ГПБ (АО)
БИК 044525823
к/с 30101810200000000823 в ГУ Банка России по
ЦФО

Наниматель:

Гр. РФ Соломатова Юлия Сергеевна
Паспорт: серия 25 03 № 229246 выдан 19.07.2002
года Куйбышевским РОВД г. Иркутска,
зарегистрирована по адресу: г. Иркутск, ул. 1-я
Советская, д. 73, кв. 10
т. 8-902-1-731-751



/Л.В. Андреева/

/Соломатова Ю.С./

№ 11-9623206
Сабурово

КП.1


КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

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

"15" июля 2013 г. № 3800/601/13-218317	
Кадастровый номер:	38:36:000021:23826
Номер кадастрового квартала:	38:36:000021
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), 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 Александра Невского, д 58
5	Назначение:	Нежилое (жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	— (комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	650206.48
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	15
10	Особые отметки:	
11	Наименование органа кадастрового учета:	Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Иркутской области

Инженер 2 категории		А. Н. Шульгина
(полное наименование должности)	(подпись)	(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
Назначение объекта	Нежилое
Наименование объекта	Нежилое помещение

Местоположение (адрес) объекта недвижимости

Субъект Российской Федерации	Иркутская область	
Район		
Муниципальное образование	тип	Город
	наименование	Иркутск
Административный район города	наименование	
Населенный пункт	тип	
	наименование	
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	Улица
	наименование	Александра Невского
Номер дома	58	
Номер корпуса		
Номер строения		
Номер помещения (квартиры)	15 на ПП 2 этажа	
Литера (здания)	А	
Иное описание местоположения		

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

Паспорт выдан

20.06.2013

Главный инженер
ОГУП "ОЦТИ-Областное БТИ"



Украинский А.Е.

Лист 1

I. 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	ФИО лица, внесшего запись

II. Экспликация земельного участка _____ кв.м.

Площадь участка			Незастроенная площадь		
по документам	фактически	застроенная	замошенная	озелененная	прочая

III. Благоустройство помещения 16,7 кв.м.

водоснабжение	канализация	Отопление						Централизованное горячее водоснабж.	Ванны				Газо снабжени		Электроснабжение	Лифты шт.	
		от ТЭЦ	от групповой квартильной от собственной котельной	от АГВ	печное	электро отопление	с центральным горячим водоснабжением		с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизов- ванное	жидким газом	пассажирские	грузовые			
+	+	+					+							+			

Лист 2

IV. Общие сведения

Назначение	Нежилое
Использование	Нежилое
Описание	Нежилое помещение, расположенное на втором этаже 15-ти этажного кирпичного жилого дома с техническими этажами.
а	
б	
в	
г	

V. Исчисление площадей и объемов помещения и его частей
(подвалов, пристроек и т.п.)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (м.кв.)	Высота (м)	Объем (м. куб.)
А	Нежилое помещение		22,1	3,1	68
	Площадь:		22,1		

VI. Описание конструктивных элементов помещения и определения износа

Литера А Год постройки 2011 Номер этажа расположения 2Группа капитальности IВид
внутреннейпростая

№	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Уд. вес по таблице	Поправка к удельному	Удельный вес конст. элем. с поправкой	Износ в %	% износа к стр. гр. 7Х8	Тек.изм.	
										износ в %	
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты и земляные работы		железобетонная плита	хорошее	8	1	8	5	0,4		
2	стены	а. надземные и их наружная отделка	монолитные железобетонные с заполнением кирпичом	хорошее	26	1	26	5	1,3		
		б. внутренние перегородки	кирпичные и монолитные								
3	Перекрытия	Чердачные		хорошее	14	1	14	5	0,7		
		Междуэтажные	ж/б монолитные								
		Надподвальные	ж/б монолитные								
4	Крыша		мягкая совмещенная	хорошее	2	1	2	5	0,1		
5	Полы		цементная стяжка	хорошее	4	1	4	5	0,2		
6	проемы	Оконные	пластиковые стеклопакеты	хорошее	8	1	8	5	0,4		
		Дверные	металлические, деревянные								
7	Внутренняя отделка		штукатурка	хорошее	16	1	16	5	0,8		
8	Сан. и электротехнические работы	Отопление	+	хорошее	17	1	17	5	0,9		
		Водопровод	+								
		Канализация	+								
		Горячее водоснабжение	+								
		Ванны									
		Электроосвещение	+								
		Радио									
		Телефон									
		Вентиляция	+								
Сигнализация											
9	Разные работы		лестницы, крыльца, бетонная отмостка	хорошее	5	1	5	5	0,3		
Итого					100		100		5		

Процент износа приведенных к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = 5 \%$

Лист 4

VII. Техническое описание пристроек 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								
Крыша								
Полы								
Проемы								
Отделочные материалы								
Электроосвещение								
Прочие работы								
Итого		100	X	0		100	x	0

VIII. Исчисление восстановительной стоимости помещения и его частей

Литера	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэфф.)					Стоимость измерителя	Количество, объем, площадь	Восстан. стоимость в руб.	% износа	Действит. стоимость в руб.
						удел. вес	группа. капиталын	клим. район	сейсмичность/областной	поправочн.					
A	Нежилое помещение			м2							14536	16,7	242746	5	230609
	Итого:												242746		230609

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

Литера	Наименование сооружения	Материал и конструкция	Размеры		Площадь, кв. м	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерения по Поправка на климат. Район	Восстан. стоимость в руб.	% износа	Действит. стоимость в руб.
			Длина, м	ширина, высота, м								

X. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	Восстановительная	Действительная	Восстановительная	Действительная	Восстановительная	Действительная	Восстановительная	Действительная
2013	242 746	230 609					242 746	230 609
Действительная стоимость в ценах 2013г. составляет:								
Двести тридцать тысяч шестьсот девять рублей								

Исполнил

Главный инженер
ОГУП "ОЦТИ-Областное БТИ"

Дата "19" июня 2013 г



XI. Отметка о последующих обследованиях

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

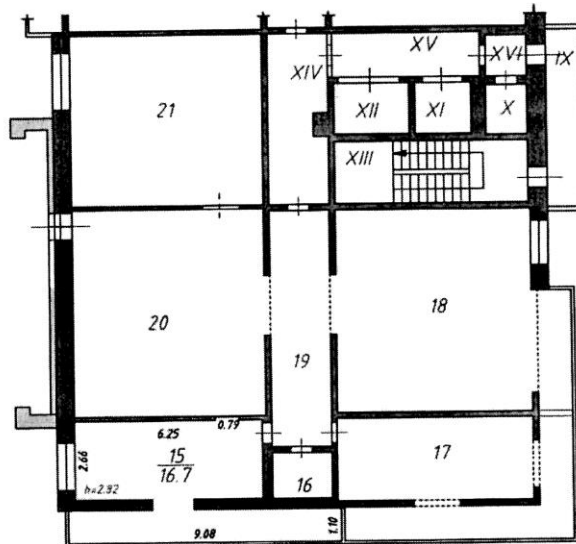
XII. Примечание

Кадастровый номер здания: 38:36:000021:21552

Лист 6

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

2 этаж



Лит. А

лист 7

Позтажний план				
Гл. инженер	Украинский А.Е.	лист	листов	масштаб
Чертил	Саврасова К.С.	1	1	1:200
Дата	19.06.2013	Областное государственное унитарное предприятие "Областной центр технической инвентаризации - Областное БТИ" 2013 г.		

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану помещения

Нежилое помещение Литер А

Литера по плану	Этаж	Номер помещения	Назначение помещений	Формулы для подсчета площадей помещений	Общая полезная	Основная	Вспомогательная	Внутренняя высота помещений
1	2	3	4	5	6	7	8	9
А	2	15	Основное помещение	$2,66 \cdot 6,25 + 0,79 \cdot 0,11$	16,7	16,7		2,82
Итого по помещению:					16,7	16,7		
			Балкон	$9,08 \cdot 1,10$	10,0			

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ

Федеральный информационный ресурс

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО 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:	38:36:000021:23826
наименование объекта:	Помещение
назначение объекта:	нежилое
площадь объекта:	16.7 Квадратный метр
инвентарный номер, литер:	
этажность (этаж):	Номер этажа 2, этажность надземная отсутствует, этажность подземная отсутствует
номера на поэтажном плане:	15
адрес (местоположение) объекта:	Иркутская область, г. Иркутск, ул. Александра Невского, д. 58
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 38-38-01/232/2014-243 24.11.2014
4. Ограничение (обременение) права:		
4.1.1.	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. 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

(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав)

(подпись, М.П.)

Федеральный информационный ресурс

(фамилия, инициалы)

Всего
прошито, пронумеровано, скреплено
печатью

112 лист(ов)

Генеральный директор

Кузиков А.В.

