

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 Воронежской области

повторное, взамен свидетельства: серия 36-АД №584701, дата выдачи: 20.06.2014

Дата выдачи:

"15" августа 2014 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельного участка от 22.05.2014

• Акт приема-передачи земельного участка от 22.05.2014

Субъект (субъекты) права: Закрытое акционерное общество строительно-монтажное предприятие "Электронжилсоцстрой", ИНН: 3661018891, ОГРН: 1033600007858, дата гос. регистрации: 20.01.2003, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция МНС России по крупнейшим налогоплательщикам по Воронежской области, КПП: 366101001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Воронежская область, г. Воронеж, пер. Серафимовича, д.4

Вид права: Собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные многоэтажные жилые дома, общая площадь 2 814 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Воронежская область, г. Воронеж, пер. Здоровья, участок 90

Кадастровый (или условный) номер: 36:34:0206019:29

Существующие ограничения (обременения) права: ипотека в силу закона

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "20" июня 2014 года сделана запись регистрации № 36-36-01/132/2014-447

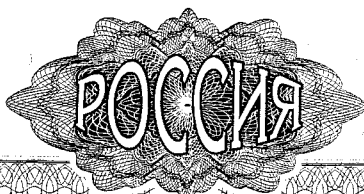
Регистратор

Перелыгина О.В.

М.П.

(подпись)

36-АД 609981





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 Воронежской области

повторное, взамен свидетельства: серия 36-АД №584707, дата выдачи: 20.06.2014

Дата выдачи:

"15" августа 2014 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельного участка от 22.05.2014

• Акт приема-передачи земельного участка от 22.05.2014

Субъект (субъекты) права: Закрытое акционерное общество строительно-монтажное предприятие "Электронжилсоцстрой", ИНН: 3661018891, ОГРН: 1033600007858, дата гос. регистрации: 20.01.2003, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция МНС России по крупнейшим налогоплательщикам по Воронежской области, КПП: 366101001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Воронежская область, г. Воронеж, пер. Серафимовича, д. 4

Вид права: Собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные многоэтажные жилые дома, общая площадь 4 613 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Воронежская область, г. Воронеж, пер. Здоровья, уч. 90г

Кадастровый (или условный) номер: 36:34:0206019:1006

Существующие ограничения (обременения) права: ипотека в силу закона

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "20" июня 2014 года сделана запись регистрации № 36-36-01/132/2014-445

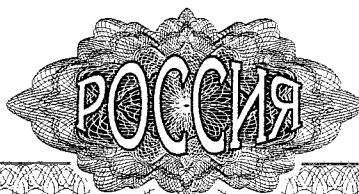
Регистратор

Перелыгина О.В.

М.П.

(подпись)

36-АД 609980



ДОГОВОР ПЕРЕНАЙМА

земельного участка

г.Воронеж,

22 мая 2014 года

Открытое акционерное общество Молочный комбинат «Воронежский», юридический адрес: 394016, г.Воронеж, ул.45 Стрелковой дивизии, 259; ИНН 3662009586, ОГРН 1023601608392, именуемое в дальнейшем «Сторона-1», в лице генерального директора Анатолия Николаевича Лосева, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Закрытое акционерное общество строительно-монтажное предприятие «Электронжилсоцстрой», юридический адрес: 394042, г.Воронеж, пер.Серафимовича, 4; ИНН 3661018891, ОГРН 1033600007858, именуемое в дальнейшем «Сторона-2», в лице генерального директора Юрия Федосиевича Гайдая, действующего на основании Устава, с другой стороны заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Сторона 1 передаёт, а Сторона 2 принимает в полном объёме права и обязанности по договору аренды земельного участка № 122-06/гз от 26 декабря 2006 года, с кадастровым номером 36:34:0206019:0030, площадью 3353 кв.м., расположенный по адресу: г.Воронеж, переулок Здоровья, 90 в, заключенного между Арендодателем Главным управлением государственного имущества Воронежской области и Арендатором ООО «Ирис» сроком до 13.01.2053 года.

1.2. Объем передаваемых Стороне 2 прав и обязанностей соответствует объему прав Стороны 1 по договору аренды № 122-06/гз от 26 декабря 2006 года.

1.3. Копия договора аренды земельного участка № 122-06/гз от 26 декабря 2006 года прилагается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

1.4. Сторона 2 приобретает права и обязанности арендатора по договору аренды и становится ответственной перед арендодателем с момента государственной регистрации настоящего договора.

1.5. Сторона – 1 обязуется уведомить арендодателя о состоявшейся передаче прав и обязанности по договору аренды земельного участка № 122-06/гз от 26 декабря 2006 года в соответствии с действующим законодательством РФ.

2. УСЛОВИЯ ПЕРЕНАЙМА.

2.1. Сторона 2 уплачивает Стороне-1 за передачу прав и обязанностей по настоящему договору денежную сумму в размере 23 142 406 (двадцать три миллиона сто сорок две тысячи четыреста шесть) рублей в том числе НДС в срок до 01 февраля 2015 г. Оплата осуществляется путем перечисления Стороной-2 денежных средств на расчетный счет Стороны-1 или путем зачета встречных однородных требований. По соглашению Сторон возможна оплата путем передачи Покупателем Продавцу жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, расположенных на вышеуказанном земельном участке из расчета 31 000 (тридцать одна тысяча) рублей за 1 кв.м. жилой и нежилой площади.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

3.1. Регистрация настоящего договора перенайма земельного участка в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области осуществляется Стороной 2 самостоятельно. Все необходимые платежи, связанные с регистрацией, выполняет Сторона 2. Право аренды у Стороны 2 на вышеуказанный земельный участок возникает с момента государственной регистрации настоящего Договора в

Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

3.2.Сторона 2 с момента приобретения права аренды на земельный участок, указанный в настоящем Договоре, осуществляет права владения и пользования данным участком в соответствии с его назначением, принимает на себя обязанности по уплате налогов, арендных платежей, расходов по эксплуатации и содержанию.

3.3.Сторона 1 гарантирует, что до заключения настоящего Договора право аренды никому не заложено, не обещано, в споре не состоит, в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц не передано, иными правами третьих лиц не обременено.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

4.1. Споры между сторонами, вытекающие из настоящего Договора или относящиеся к нему, в том числе и споры, порождённые его толкованием или относящиеся к его недействительности, невыполнению условий, разрешаются в судебном порядке, в Арбитражном суде Воронежской области.

5. ДРУГИЕ УСЛОВИЯ.

5.1.Сторона 1 обязуется передать земельный участок, указанный в п.п. 1.1. настоящего Договора, и относящиеся к нему документы Стороне 2 по передаточному акту в день подписания сторонами настоящего Договора.

5.2. Настоящий Договор составлен в 4-х подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области, один экземпляр передается арендодателю Департаменту имущественных и земельных отношений Воронежской области. .

«Сторона 1»

ОАО Молочный комбинат «Воронежский»

394016, г.Воронеж, ул.45 Стрелковой дивизии, 259; ИНН 366009586, ОГРН – 1023601608392; р/с 40702810213000109214 в ЦЧР банке СБ РФ г.Воронеж, к/с 30101810600000000681; БИК - 042007681

Генеральный директор

А.Н.Лосев

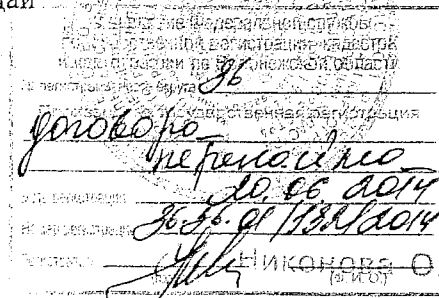
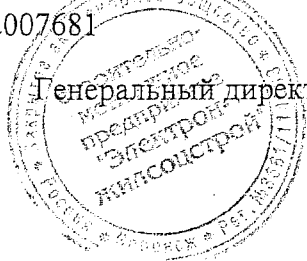
«Сторона-2»

ЗАО СМП «Электронжилсоцстрой»

394042, г.Воронеж, пер.Серафимовича, 4, ИНН 3661018891, ОГРН 10333600007858; р/с 40702810313000019673 в ЦЧР банке СБ РФ г.Воронеж, к/с 30101810600000000681; БИК - 042007681

Генеральный директор

Ю.Ф.Гайдай



ДОГОВОР ПЕРЕНАЙМА

земельного участка

г.Воронеж.

09 февраля 2015 года

Закрытое акционерное общество «Молвест», юридический адрес: 394016, г.Воронеж, ул.45 Стрелковой дивизии, 259; ИНН 3662104737, ОГРН 1053600519972, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице генерального директора Лосева Анатолия Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Закрытое акционерное общество строительно-монтажное предприятие «Электронжилсоцстрой», юридический адрес: 394042, г.Воронеж, пер.Серафимовича, 4; ИНН 3661018891, ОГРН 1033600007858, именуемое в дальнейшем «Сторона-2», в лице генерального директора Юрия Федосиевича Гайдая, действующего на основании Устава, с другой стороны заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 .Сторона 1 передаёт, а Сторона 2 принимает в полном объеме права и обязанности по договору аренды земельного участка № 124-06/гз от 26 декабря 2006 года, с кадастровым номером 36:34:0206019:0032, площадью 20 466 кв.м., расположенный по адресу: г.Воронеж, переулок Здоровья, 90 д, заключенного между Арендодателем Главным управлением государственного имущества Воронежской области и Арендатором ООО «Ирис» сроком до 13.01.2053 года.

1.2. Объем передаваемых Стороне 2 прав и обязанностей соответствует объему прав Стороны 1 по договору аренды № 124-06/гз от 26 декабря 2006 года.

1.3. Копия договора аренды земельного участка № 124-06/гз от 26 декабря 2006 года прилагается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

1.4. Сторона 2 приобретает права и обязанности арендатора по договору аренды и становится ответственной перед арендодателем с момента государственной регистрации настоящего договора.

1.5. Сторона – 1 обязуется уведомить арендодателя о состоявшейся передаче прав и обязанности по договору аренды земельного участка № 124-06/гз от 26 декабря 2006 года в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.УСЛОВИЯ ПЕРЕНАЙМА.

2.1.Сторона 2 уплачивает Стороне-1 за передачу прав и обязанностей по настоящему договору денежную сумму в размере **85 405 000 (восемьдесят пять миллионов четыреста пять тысяч) рублей** в том числе НДС в срок до 01 февраля 2017 г. Оплата осуществляется путем перечисления Стороной-2 денежных средств на расчетный счет Стороны-1 или путем зачета встречных однородных требований. По соглашению Сторон возможна оплата путем передачи Покупателем Продавцу жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, расположенных на вышеуказанном земельном участке из расчета 31 000 (тридцать одна тысяча) рублей за 1 кв.м. жилой и нежилой площади.

3.ПРАВА и ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

3.1.Регистрация настоящего договора перенайма земельного участка в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области осуществляется Стороной 2 самостоятельно. Все необходимые платежи, связанные с регистрацией, выполняет Сторона 2. Право аренды у Стороны 2 на вышеуказанный земельный участок возникает с момента государственной регистрации настоящего Договора в

Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии
Воронежской области.

3.2. Сторона 2 с момента приобретения права аренды на земельный участок, указанный
настоящем Договоре, осуществляет права владения и пользования данным участком
соответствии с его назначением, принимает на себя обязанности по уплате налогов, арендной
платежей, расходов по эксплуатации и содержанию.

3.3. Сторона 1 гарантирует, что до заключения настоящего Договора право аренды
никому не заложено, не обещано, в споре не состоит, в качестве вклада в уставный капитал
юридических лиц не передано иными правами третьих лиц не обременено.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

4.1. Споры между сторонами, вытекающие из настоящего Договора или относящиеся
к нему, в том числе и споры, порождённые его толкованием или относящиеся к его
недействительности, невыполнению условий, разрешаются в судебном порядке,
Арбитражном суде Воронежской области.

5. ДРУГИЕ УСЛОВИЯ.

5.1. Сторона 1 обязуется передать земельный участок, указанный в п.п. 1.1. настоящего
Договора, и относящиеся к нему документы Стороне 2 по передаточному акту в день
подписания сторонами настоящего Договора.

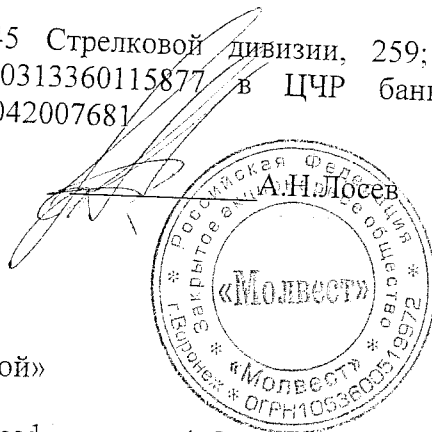
5.2. Настоящий Договор составлен в 4-х подлинных экземплярах, имеющих равную
юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один экземпляр передается в
Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по
Воронежской области, один экземпляр передается арендодателю Департаменту
имущественных и земельных отношений Воронежской области.

«Сторона 1»

ЗАО «Молвест»

394016, г. Воронеж, ул. 45 Стрелковой дивизии, 259; ИНН 3662104737, ОГРН –
1053600519972; р/с 40702810313360115877 в ЦЧР банке СБ РФ г. Воронеж, к/с
30101810600000000681; БИК - 042007681

Генеральный директор

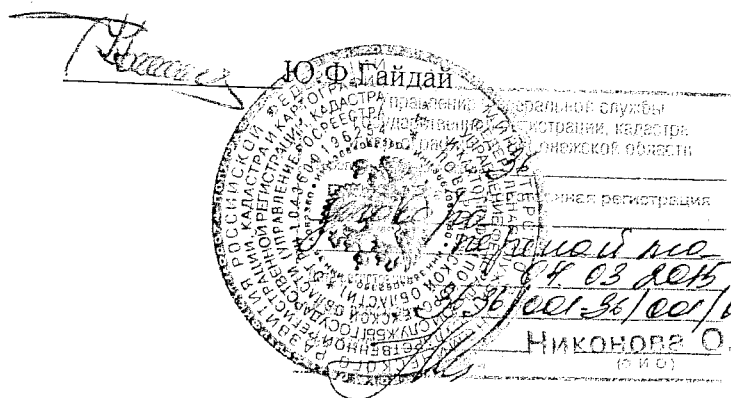


«Сторона-2»

ЗАО СМП «Электронжилсоцстрой»

394042, г. Воронеж, пер. Серафимовича, 4, ИНН 3661018891, ОГРН 10333600007858; р/с
40702810313000019673 в ЦЧР банке СБ РФ г. Воронеж, к/с 30101810600000000681; БИК -
042007681

Генеральный директор



Коп. № 1
11.07.15

АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ

город Воронеж

09 февраля 2015 года

Закрытое акционерное общество «Молвест», в лице генерального директора Лосева Анатолия Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Закрытое акционерное общество строительно-монтажное предприятие «Электронжилсоцстрой», в лице генерального директора Юрия Федосиевича Гайдая, действующего на основании Устава, с другой стороны во исполнение договора перенайма земельного участка от 09 февраля 2015 года составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Сторона 1 передала, а Сторона 2 приняла права и обязанности арендатора по договору аренды земельного участка № 124-06/гз от 26.12.2006 года, кадастровый номер земельного участка 36:34:0206019:0032, площадью 20 466 кв.м., расположенный по адресу: г.Воронеж, переулок Здоровья, 90 д, и относящиеся к нему документы: кадастровый план земельного участка, копию договора аренды земельного участка № 124-06/гз от 26.12.2006 года.

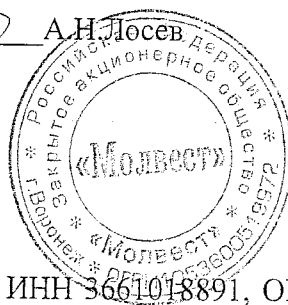
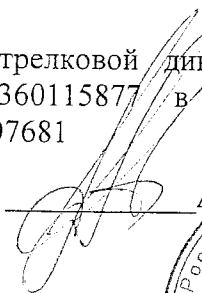
2. Оплата за передачу прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельного участка № 124-06/гз от 26.12.2006 года осуществляется Стороной 2 в срок до 01 февраля 2017 г. Оплата осуществляется путем перечисления Стороной 2 денежных средств на расчетный счет Стороны 1 или путем зачета встречных однородных требований. По соглашению Сторон возможна оплата путем передачи Покупателем Продавцу жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, расположенных на вышеуказанном земельном участке из расчета 31 000 (тридцать одна тысяча) рублей за 1 кв.м. жилой и нежилой площади.

«Сторона 1»

ЗАО «Молвест»

394016, г.Воронеж, ул.45 Стрелковой дивизии, 259; ИНН 3662104737, ОГРН – 1053600519972; р/с 40702810313360115877 в ЦЧР банке СБ РФ г.Воронеж, к/с 30101810600000000681; БИК - 042007681

Генеральный директор

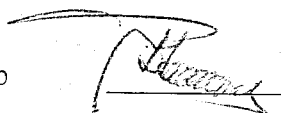


«Сторона 2»

ЗАО СМП «Электронжилсоцстрой»

394042, г.Воронеж, пер.Серафимовича, 4, ИНН 3661018891, ОГРН 10333600007858; р/с 40702810313000019673 в ЦЧР банке СБ РФ г.Воронеж, к/с 30101810600000000681; БИК - 042007681

Генеральный директор



Ю.Ф.Гайдай