

Сообщение о проведении торгов

Сведения о торгах

Номер торгов на электронной площадке:	100001230
Задаток	Через организатора торгов
Форма проведения торгов:	Аукцион
Форма подачи ценового предложения:	Открытая
Порядок представления заявок на участие в торгах:	Для участия в повторных торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах. Срок представления заявок на участие в открытых торгах составляет 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов (с 10:00 мск 09.10.23 по 10:00 мск 14.11.2023). Заявка на участие в торгах, подаваемая претендентом, выражает намерение претендента принять участие в торгах на условиях, установленных Положением. Прием заявок с прилагаемыми к ним документами начинается и заканчивается в срок, указанный в объявлении о проведении торгов
Место представления заявок на участие в торгах:	Электронная торговая площадка
Дата и время начала представления заявок на участие в торгах:	09 октября 2023 10:00
Дата и время окончания представления заявок на участие в торгах:	14 ноября 2023 10:00
Место представления предложений о цене:	Электронная торговая площадка
Дата и время начала проведения торгов:	15 ноября 2023 09:00
Порядок оформления участия в торгах, перечень предоставляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению:	Заявка на участие в торгах оформляется произвольно в письменной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения: наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица) заявителя; ФИО, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя; номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя. Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к Должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя конкурсного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий. К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов: выписка из ЕГРЮЛ (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документы, удостоверяющие личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица); документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя. Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной подписью заявителя. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа. Заявка на участие в торгах должна быть подписана электронной подписью заявителя

Сроки и порядок внесения и возврата задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток:	Лицо, желающее принять участие в торгах, обязано внести задаток в размере 20 % от начальной цены продажи Имущества. Срок внесения задатка - с даты размещения объявления о торгах на электронной торговой площадке и до дня окончания приема заявок. Задаток подлежит внесению Претендентом, путем перечисления денежных средств на счет, указанный в сообщении о проведении торгов и договоре о задатке. Задаток считается внесенным с момента поступления денежных средств на счет, указанный в сообщении о проведении торгов и договоре о задатке. Получатель: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ГРУППА "СТРОЙИНВЕСТ", Банк получателя: Дальневосточный банк ПАО СБЕРБАНК БИК: 040813608, Р/С 40702810150000005436, к/с 30101810600000000608, в отделении Хабаровск Банка России, ИНН 7707083893, КПП 254002002. Внесенный задаток возвращается Претенденту, не допущенному к участию в торгах, а также заявителям, отказавшимся от участия в торгах в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня наступления основания для возврата задатка. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.
Порядок и критерии определения победителя торгов:	Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.
Место подведения результатов торгов:	Электронная торговая площадка "Ру-Трейд" (http://www.ru-trade24.ru/)
Дата и время подведения результатов торгов:	16 ноября 2023 09:00
Порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества (предприятия) должника:	Продажа имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает конкурсный управляющий с победителем торгов. Обязательными условиями договора купли-продажи являются: - сведения об Имуществе, его составе, характеристиках, описание Имущества; - цена продажи Имущества; - порядок и срок передачи Имущества покупателю; - сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении Имущества, в том числе публичного сервитута; - уплата цены продажи Имущества за вычетом уплаченного покупателем задатка не позднее тридцати дней с даты подписания договора купли-продажи; - иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия. В течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов конкурсный управляющий направляет победителю предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем предложением о цене Имущества. Победитель обязан подписать договор купли-продажи в течение пяти дней с даты получения предложения конкурсного управляющего заключить договор купли-продажи. Победитель обязан обеспечить передачу договора купли-продажи конкурсному управляющему не позднее одного рабочего дня, следующего за последним днем срока. В случае отказа или уклонения победителя от заключения договора купли-продажи победитель утрачивает право на заключение договора купли-продажи. Передача Имущества конкурсному управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации. С момента подписания передаточного акта к покупателю переходит риск случайной гибели (случайного повреждения) Имущества, а также на покупателя возлагается обязанность по содержанию Имущества, в том числе по уплате коммунальных и эксплуатационных платежей. В случае если победитель торгов, подписавший договор купли-продажи Имущества не оплатит в установленный срок приобретенное Имущество, то конкурсный управляющий вправе в одностороннем порядке расторгнуть такой договор, направив покупателю письменное извещение о расторжении договора. При неоплате стоимости Имущества в установленный срок победитель торгов теряет право на получение имущества и возврат задатка.

Сведения о должнике

Организационно-правовая форма:	ООО
Полное наименование:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ГРУППА "СТРОЙИНВЕСТ"
Краткое наименование:	ООО ИСГ "Стройинвест"
Фирменное наименование:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ГРУППА "СТРОЙИНВЕСТ"
ИНН:	2502047006
ОГРН:	1132502001125

Сведения о банкротстве

Наименование арбитражного суда, рассматривающего дело о банкротстве:	Арбитражный суд Приморского края
Номер дела о банкротстве:	A51-1420/2021
Основание для проведения торгов (реквизиты судебного акта арбитражного суда):	Определение АС Приморского края от 24.06.2022

Сведения об арбитражном управляющем

Арбитражный управляющий является организатором торгов:	ДА
Фамилия:	Ковтунова
Имя:	Виктория
Отчество:	Алексеевна
ИНН:	251106998349
Наименование СРО:	Союз арбитражных управляющих "Национальный Центр Реструктуризации и Банкротства"
Регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих:	15834

Сведения об организаторе торгов

Организационно-правовая форма:	Физическое лицо
Фамилия:	Ковтунова
Имя:	Виктория
Отчество:	Алексеевна
ИНН:	251106998349
Почтовый индекс:	690001
Страна:	Россия
Регион/Область:	Приморский край
Город/Населенный пункт:	Владивосток
Улица:	Махалина
Дом:	15
Корпус, строение:	
Офис/ Квартира:	7
Адрес электронной почты:	torg_rutrade@mail.ru
Номер контактного телефона:	+7 (924) 261-8911

Сведения о лоте N1

Начальная цена продажи имущества (предприятия) должника, руб.:	79 457 400,00
Величина повышения начальной цены продажи имущества (предприятия), "шаг аукциона", руб.:	3 972 870,00

Сведения об имуществе должника (состав, характеристики, описание, порядок ознакомления с имуществом (предприятием) должника):	Многоквартирный дом с кадастровым номером 25:28:050080:2632, общей площадью 12892,4 кв.м, по адресу: Приморский край, г. Владивосток, п. Трудовое, в районе ул. 50 лет Октября, д. 1 (ОНС), Многоквартирный дом с кадастровым номером 25:28:050080:2633, общей площадью 12887,1 кв.м, по адресу: Приморский край, г. Владивосток, п. Трудовое, в районе ул. 50 лет Октября, д. 1 (ОНС). Земельный участок, площадью 15956 кв.м (КН 25:28:050080:2153), по адресу: Приморский край, г. Владивосток, п. Трудовое, ул. 50 лет Октября, д. 1 (субаренда)
Размер задатка, руб.:	15 891 480,00
Классификатор имущества должников:	Незавершенное строительство; Земельные участки

Сведения о публикации сообщения о проведении торгов

Дата публикации сообщения о проведении торгов в официальном издании:	07 октября 2023
Дата публикации сообщения о проведении торгов в печатном органе по месту нахождения должника:	
Дата размещения сообщения о проведении торгов в официальном в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве:	09 октября 2023

Сведения о приложенных документах

1. Договор о задатке, контрольная сумма (ГОСТ Р34.11-94):
tFWakBwJru7XxTzakSjYf+n+r2Cagt/Pa1kfOBKvolI=

2. Проект договора купли-продажи, контрольная сумма (ГОСТ Р34.11-94):
EdvogzCDpxGu9L/VpX1p99Jr6O2/SDey2Gyu/XgtsKs=

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Приморскому краю
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 18.10.2022, поступившего на рассмотрение 18.10.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

18.10.2022г. № КУВИ-001/2022-184296552	
Кадастровый номер:	25:28:050080:2153
Номер кадастрового квартала:	25:28:050080
Дата присвоения кадастрового номера:	02.10.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 577 м, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г Владивосток, п Трудовое, ул 50 лет Октября, д 1.
Площадь:	15956 +/- 44
Кадастровая стоимость, руб.:	31386980.22
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	25:28:050080:2632, 25:28:050080:2633
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	25:28:050080:257
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для строительства жилья экономического класса
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12
18.10.2022г. № КУВИ-001/2022-184296552			
Кадастровый номер:		25:28:050080:2153	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): аренда; срок действия не установлен. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Ковтунова Виктория Алексеевна	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12
18.10.2022г. № КУВИ-001/2022-184296552			
Кадастровый номер:		25:28:050080:2153	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Российская Федерация
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 25-25/001-25/011/003/2015-4477/1 09.11.2015 15:52:08
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	21.02.2017 12:16:38	
	номер государственной регистрации:	25:28:050080:2153-25/001/2017-11	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 20.12.2010 по 20.12.2028 с 20.12.2010 по 20.12.2028	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Акционерное общество "Солнечная долина Владивостока", ИНН: 2540220438, ОГРН: 1162536065251	
	основание государственной регистрации:	<p>Дополнительное соглашение к договору аренды земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства от 20.12.2010 №ДЗ-136, № 1, выдан 28.08.2013, дата государственной регистрации: 04.10.2013, номер государственной регистрации: 25-25-01/138/2013-067</p> <p>Соглашение о передаче прав и обязанностей по договору № ДЗ-136 аренды земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства от 02.12.2010г., выдан 17.01.2014, дата государственной регистрации: 14.02.2014, номер государственной регистрации: 25-25-01/019/2014-235</p> <p>Соглашение об изменении дополнительного соглашения к соглашению о передаче прав и обязанностей от 30.12.2016 по договору № ДЗ-136 аренды земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства от 20.12.2010, выдан 30.12.2016</p> <p>Договор аренды земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, № ДЗ-136, выдан 20.12.2010, дата государственной регистрации: 14.02.2014, номер государственной регистрации: 25-25-01/015/2011-046</p> <p>Акт приема-передачи земельных участков, выдан 20.12.2010</p>	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6
Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12
18.10.2022г. № КУВИ-001/2022-184296552	
Кадастровый номер:	25:28:050080:2153
	Дополнительное соглашение к соглашению о передаче прав и обязанностей по договору № ДЗ-136 аренды земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства от 20.12.2010, выдан 30.12.2016, дата государственной регистрации: 21.02.2017, номер государственной регистрации: 25:28:050080:2151-25/001/2017-3
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.2	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
дата государственной регистрации:	18.11.2016 11:23:43
номер государственной регистрации:	25-25/001-25/011/003/2015-4478/1
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 09.11.2015 с 09.11.2015 по не определено
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Акционерное общество " Дом.РФ", ИНН: 7729355614, ОГРН: 1027700262270
основание государственной регистрации:	п.2 ч1 ст.12 Федерального закона "О содействии развитию жилищного строительства " от 24.07.2008 № 161-ФЗ, выдан 24.07.2008 часть 3 статьи 14 Федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "О содействии развитию жилищного строительства", № 221-ФЗ, выдан 23.06.2016
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 6
Всего листов выписки: 12		
18.10.2022г. № КУВИ-001/2022-184296552		
Кадастровый номер:		25:28:050080:2153
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.3	вид:	Аренда
	дата государственной регистрации:	28.08.2015 13:23:53
	номер государственной регистрации:	25-25/001-25/001/003/2015-9801/1
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 20.06.2014 по 20.12.2025 с 20.06.2014 по 20.12.2025
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционно-строительная группа "СТРОЙИНВЕСТ", ИНН: 2502047006, ОГРН: 1132502001125
	основание государственной регистрации:	Договор субаренды земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, № 2205/14, выдан 22.05.2014, дата государственной регистрации: 20.06.2014, номер государственной регистрации: 25-25-01/092/2014-085 Соглашение о передаче прав и обязанностей по договору №2205/14 от 22.05.2014 Субаренды земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, выдан 03.06.2015, дата государственной регистрации: 28.08.2015, номер государственной регистрации: 25-25/001-25/001/003/2015-9801/1
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6	
Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12	
18.10.2022г. № КУВИ-001/2022-184296552		
Кадастровый номер:	25:28:050080:2153	
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	14.09.2021 01:34:51
	номер государственной регистрации:	25:28:050080:2153-25/056/2021-134
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия не установлен
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено
	основание государственной регистрации:	Определение об обеспечении иска, № Дело № А51-5780/2018 1910331092003, выдан 01.09.2021, Арбитражный суд Приморского края
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
4.2	вид:	Ипотека в силу закона
	дата государственной регистрации:	27.11.2019 10:25:23
	номер государственной регистрации:	25:28:050080:2153-25/001/2019-94
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 12.10.2016 с 12.10.2016 продолжительностью 122 мес.
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Банк ВТБ 24 (публичное акционерное общество), ИНН: 7710353606, ОГРН: 1027739207462
	основание государственной регистрации:	Договор участия в долевом строительстве жилого дома экономического класса, № СД-4/09, выдан 26.09.2016, дата государственной регистрации: 12.10.2016, номер государственной регистрации: 25-25/001-25/001/017/2016-1881/1
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 6
Всего листов выписки: 12		
18.10.2022г. № КУВИ-001/2022-184296552		
Кадастровый номер:	25:28:050080:2153	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.3	вид:	Ипотека в силу закона
	дата государственной регистрации:	22.08.2016 14:00:44
	номер государственной регистрации:	25-25/001-25/006/002/2016-3975/2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 22.08.2016 по 30.09.2018 с 22.08.2016 по 30.09.2018
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Участники долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве
	основание государственной регистрации:	Договор об участии в долевом строительстве жилого дома экономического класса, № СД-4/01, выдан 14.06.2016, дата государственной регистрации: 22.08.2016, номер государственной регистрации: 25-25/001-25/006/002/2016-3975/1
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 6 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 6
Всего листов выписки: 12		
18.10.2022г. № КУВИ-001/2022-184296552		
Кадастровый номер:		25:28:050080:2153
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

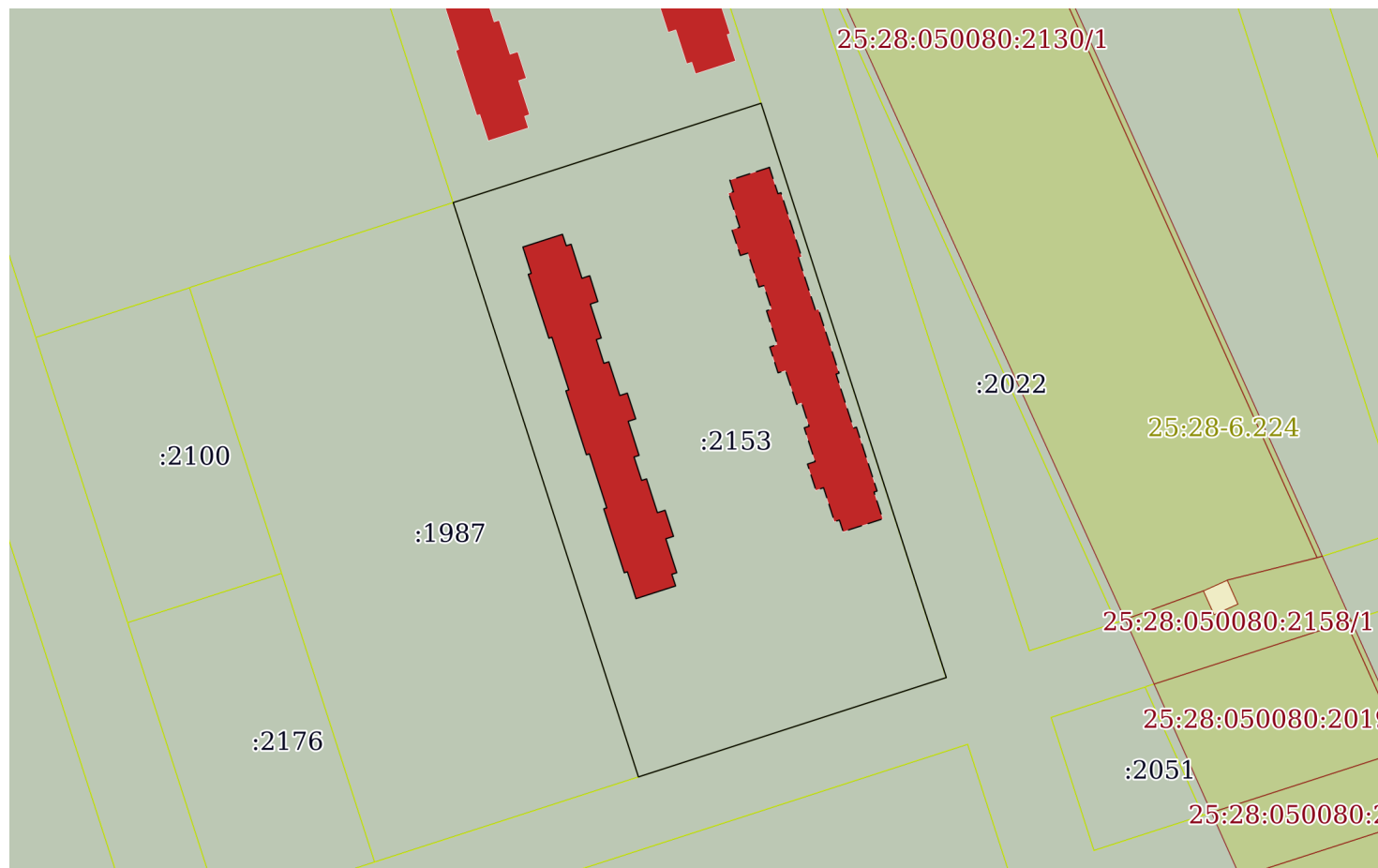
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12
18.10.2022г. № КУВИ-001/2022-184296552			
Кадастровый номер:		25:28:050080:2153	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000 Условные обозначения:

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12
18.10.2022г. № КУВИ-001/2022-184296552			
Кадастровый номер:		25:28:050080:2153	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	72°7.4`	92.52	данные отсутствуют	25:28:050080:2011	данные отсутствуют
2	1.1.1	1.1.1			данные отсутствуют	25:28:050080:2064	данные отсутствуют
3	1.1.2	1.1.3	162°7.2`	172.52	данные отсутствуют	25:28:050080:2158	данные отсутствуют
4	1.1.3	1.1.4	252°7.0`	92.52	данные отсутствуют	25:28:050080:2158	данные отсутствуют
5	1.1.4	1.1.1	342°7.3`	172.53	данные отсутствуют	25:28:050080:1987	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12
18.10.2022г. № КУВИ-001/2022-184296552			
Кадастровый номер:		25:28:050080:2153	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК 25, зона 1				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	380664.55	1413107.63	-	0.1
2	380692.95	1413195.68	-	0.1
3	380528.76	1413248.65	-	0.1
4	380500.35	1413160.6	-	0.1
1	380664.55	1413107.63	-	0.1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12
18.10.2022г. № КУВИ-001/2022-184296552			
Кадастровый номер:		25:28:050080:2153	
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
	Весь	вид ограничения (обременения): аренда; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Аренда	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Кому Закрытому акционерному обществу

(наименование застройщика)

"СТРОЙИНВЕСТ"

(фамилия, имя, отчество - для граждан)

г. Артем,

полное наименование организации-для юридических лиц,

ул. Пестеля, д. 33

его почтовый индекс и адрес)

РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

№ RU25304000 - 260/2014

Администрация г. Владивостока

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного

руководствуясь статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт

(неужное зачеркнуть)

объекта капитального строительства "Жилая застройка в районе ул. 50 лет Октября, 1 (пос. Трудовое) г. Владивостока. Квартал №1. Жилые дома." 1 этап - жилые дома №2, 3, 4, 5"

(наименование объекта капитального

Площадь зем. уч.-16795 кв.м и 15956 кв.м, жилой дом №4; площадь застройки-1811,6 кв.м, этажность-9, количество квартир-169 шт., площадь квартир-8715,72 кв.м, общая площадь квартир-9108,14 кв.м, площадь дома-12892,44 кв.м, строительный объем-42110, 44 куб.м, в т.ч. подземный-3828,0 куб.м, надземный-38282,44 куб.м, строительный объем лоджий-3049,65 куб.м;

строительства в соответствии с проектной документацией, краткие проектные характеристики,

жилые дома №2,3,5: площадь застройки-5434,8 кв.м, этажность-9, количество квартир-567 шт., площадь квартир-25986,24 кв.м, общая площадь квартир-27409,41 кв.м, площадь дома-38661,3 кв.м, строительный объем-126331,32 куб.м, в т.ч. подземный-11484 куб.м, надземный - 114847,32 куб.м, строительный объем лоджий-9130,68 куб.м.

описание этапа строительства, реконструкции, если разрешение выдается на этап строительства, реконструкции)

расположенного по адресу Приморский край, г. Владивосток, п. Трудовое,

(полный адрес объекта капитального строительства с указанием

в районе ул. 50 лет Октября, д. 1

субъекта Российской Федерации, административного района и т.д., или строительный адрес)

Срок действия настоящего разрешения - до

" 30 " июля 2016г.

Начальник управления
градостроительства и
архитектуры

(полномочность, уполномоченный сотрудник органа, осуществляющего

выдачу разрешения на строительство)

А.М. Шестерикова

(расшифровка подписи)

000347

" 30 " декабря 2014г.

М П

Серия АА 433

Действие настоящего разрешения
продлено до " 30 " января 2018г.

Начальник управления
градостроительства и
архитектуры

(должность уполномоченного сотрудника органа, осуществляющего
выдачу разрешения на строительство)



(подпись)

А.М. Шестерикова

Действие настоящего разрешения
продлено до « 30 » июля 2019 г.

Начальник управления
градостроительства и архитектуры

(должность уполномоченного сотрудника органа, осуществляющего
выдачу разрешения на строительство)



(подпись)

А.М.Шестерикова

(расшифровка подписи)

Действие настоящего разрешения
продлено до « 30 » января 2021 г.

И.о. начальника управления
градостроительства и архитектуры

(должность уполномоченного сотрудника органа, осуществляющего
выдачу разрешения на строительство)



(подпись)

Н.Ю.Измайлова

(расшифровка подписи)

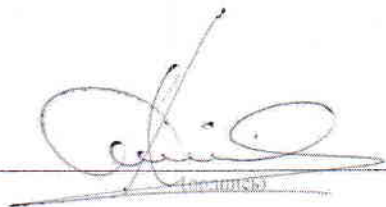


Действие настоящего разрешения от 30.12.2014 № RU25304000-260/2014

продлено до «30» июля 2022 года

*Начальник управления
градостроительства*

(должность уполномоченного
лица органа, осуществляющего
выдачу разрешения на строительство)



С.И. Аброськин

(расшифровка подписи)

29.01.2021

М.П.

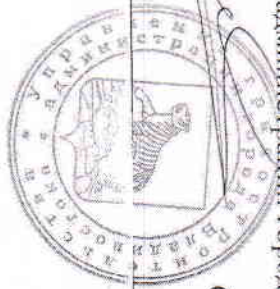


Пропиновано, пронумеровано
и скреплено печатью

2-й этаж

Начальник управления
градостроительства
администрации города Владивостока

С.И. Абровакин



С.И. Абровакин

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ

к договору №2205/14 субаренды земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства от 22.05.2014 года

«11» июня 2019 года

город Владивосток

Акционерное общество «Солнечная долина Владивостока», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Богомаз Зои Алексеевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционно-строительная группа «Стройинвест», именуемое в дальнейшем «Субарендатор», в лице генерального директора Сигинур Николая Фрайковича, действующего на основании устава, с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение к договору №2205/14 субаренды земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства от 22.05.2014 года о нижеследующем:

В связи с использованием Субарендатором не всех переданных ему земельных участков для целей, указанных в договоре субаренды, не осуществлением на ряде земельных жилищного и иного строительства, нарушением сроков жилищного строительства, из-за чего срок субаренды был продлен, нарушением Субарендатором сроков внесения субарендной платы, Стороны договорились внести изменения в предмет договора субаренды, исключив из него следующие земельные участки: 25:28:050080:2036; 25:28:050080:2037; 25:28:050080:2098; 25:28:050080:2099; 25:28:050080:2038; 25:28:050080:2064; 25:28:050080:2041, в виду чего пришли к соглашению:

1. Подпункт 1.3. статьи 1 «Предмет Договора» изложить в следующей редакции:

1.3. Арендатор обязуется предоставить за плату во временное владение и пользование, а Субарендатор обязуется принять 2 (два) земельных участка, общей площадью 32 751 кв.м, расположенных по адресу: Приморский край, г. Владивосток, п. Трудовое, ул. 50 лет Октября, д.1, а именно участки с кадастровыми номерами:

25:28:050080:2011	- 16795	м2
25:28:050080:2153	- 15956	м2

далее – Участки.

2. Подпункт 1.5.1.1. статьи 1 «Предмет Договора» изложить в следующей редакции:

1.5.1.1. Ориентировочный объем общей площади жилых и нежилых помещений в возводимых многоквартирных домах – 37 000 кв.м. Точный объем общей площади помещений будет уточнен в соответствии с утвержденным рабочим проектом.

3. Подпункт 4.2. статьи 4 «Платежи по Договору» изложить в следующей редакции:

4.2. Размер субарендной платы в квартал составляет 68 180,57 (шестьдесят восемь тысяч сто восемьдесят) рублей 57 копеек, в том числе НДС 20%. 11 363,43 (одиннадцать тысяч триста шестьдесят три) рубля 43 коп.

4. Субарендатор не вправе требовать возвращения того, что было исполнено им по Договору №2205/14 субаренды земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства от 22.05.2014 года, в том числе не вправе требовать возврата любого из платежей, предусмотренных разделом 4 Договора.

5. Начисление субарендной платы в размере, предусмотренном настоящим дополнительным соглашением, осуществляется с момента заключения настоящего дополнительного соглашения. До момента заключения настоящего дополнительного соглашения Субарендатор обязан погасить задолженность по субарендной плате,

исходя из ее размера, установленного Договором, до заключения дополнительного соглашения.

6. Настоящее дополнительное соглашение подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.
7. Возврат земельных участков Субарендатором Арендатору осуществляется в течении 10-днев с момента заключения настоящего дополнительного соглашения по акту приема-передачи.
8. Все остальные условия Договора, не затронутые настоящим дополнительным соглашением, остаются в силе.
9. По всем вопросам, связанным с исполнением настоящего Соглашения и неурегулированным им, Стороны будут руководствоваться положениями Договора, заключённых ранее к нему дополнительных соглашений и действующего законодательства.
10. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора, составлено в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один – для Управления Росреестра по Приморскому краю.
11. Подписи Сторон:

Арендатор

АО «Солнечная долина Владивостока»

Генеральный директор



Богомаз З.А.

Субарендатор

ООО ИСТ «Стройинвест»

Генеральный директор



Сигинур Н.Ф.

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Приморскому краю
Номер регистрационного округа 25

Произведена государственная

Регистрация соглашения

Дата регистрации 17.07.2019

Номер регистрации 25:28:050080:2041-25/004/2019-6

Государственный регистратор: Толоркова



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю

Итого: прошито, пронумеровано и скреплено _____ листов (ов).

_____ Государственный регистратор

Топоркова Г.С.
М. П.

Дата _____ 2019



СОГЛАШЕНИЕ
о передаче прав и обязанностей
ПО ДОГОВОРУ №2205/14 от 22.05.2014г.
СУБАРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ИХ КОМПЛЕКСНОГО ОСВОЕНИЯ
В ЦЕЛЯХ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

03 июня 2015

город Владивосток

Акционерное общество «Стройинвест» в лице директора Сигинур Елена Михайловны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Субарендатор», с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью ИСГ «Стройинвест» в лице директора Сигинур Николая Фрайковича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Новый субарендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее соглашение (далее – соглашение) о нижеследующем:

1. Субарендатор передает, а Новый субарендатор принимает в полном объеме принадлежащие Субарендатору права и обязанности по договору №2205/14 от 22.05.2014г. субаренды земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства (далее – «договор субаренды»), заключенного с обществом с ограниченной ответственностью «ДВ Капитал» (далее – «арендатор»).

2. По договору субаренды Субарендатору принадлежит право аренды 9 (девять) земельных участков общей площадью 139 741 кв. м, расположенных по адресу: Приморский край, г. Владивосток, п. Трудовое, ул. 50 лет Октября, д. 1 с кадастровыми номерами:

25:28:050080:2036	-1816	м2
25:28:050080:2037	-27970	м2
25:28:050080:2098	-4118	м2
25:28:050080:2099	-11504	м2
25:28:050080:2038	-20113	м2
25:28:050080:2064	-27713	м2
25:28:050080:2011	-16795	м2
25:28:050080:2153	-15956	м2
25:28:050080:2041	-13756	м2

далее – «земельные участки», права и обязанности в отношении которых передаются Новому субарендатору по настоящему соглашению.

3. Право субаренды земельных участков принадлежит Субарендатору на основании договора №2205/14 от 22.05.2014г. субаренды земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, заключенного с арендатором и зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю 20.06.2014 г. за номером 25-25-/092/2014-085

4. Передаваемые права аренды по настоящему соглашению подтверждаются Договором №ДЗ-136 аренды земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства от «20» декабря 2010 г., (далее – «Договор аренды» или «Договор»), зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю, дата регистрации: 25.01.2011 г., регистрационный № 25-25-01/015-2011-046 в редакции Дополнительного соглашения № 1 от «28» августа 2013 года к договору аренды земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства от 20.12.2010 № ДЗ-136, зарегистрированного 04.10.2013 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю за № 25-25-01/138/2013 (далее – «Дополнительное соглашение»), заключенными между «Арендодателем» – Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства и ООО «Дальневосток-1», а также соглашением от 17 января 2014 года, на основании которого прав

аренды вышеуказанных земельных участков было передано ООО «ДВ Капитал» (право аренды зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю 14.02.2014 за номером 25-25-01/013/2014-235.

5. В соответствии с ст.22 Земельного кодекса РФ, ст.607, 615 Гражданского кодекса РФ. Субарендатор передает, а Новый субарендатор принимает в полном объеме все права и обязанности по договору субаренды на весь срок его действия.

6. Срок субаренды земельных участков установлен до 31.12.2017 г.

7. До подписания настоящего соглашения стороны получили согласие Арендатора на передачу всех прав и обязанностей по договору субаренды.

8. В качестве оплаты за передачу прав и обязанностей по договору субаренды Новый субарендатор обязуется в срок до 27.12.2015 уплатить Субарендатору 3125000 руб.

9. В случае нарушения Новым субарендатором сроков оплаты денежных средств, указанных в п.8 настоящего соглашения, на сумму задолженности начисляется пеня в размере 0,01 % от суммы просроченной задолженности за каждый день просрочки до полного погашения задолженности Новым субарендатором.

10. Новый субарендатор осмотрел земельные участки, ознакомился с их размерами, местоположением и качеством и не имеет претензий к Субарендатору и Арендатору по техническому состоянию и комплектности земельных участков. Субарендатор передал, а Новый субарендатор принял земельные участки. Настоящее соглашение является одновременно документом о передаче земельных участков.

11. Существующие ограничения (обременения) уступаемого права аренды отсутствуют.

12. Настоящее соглашение является неотъемлемой частью договора субаренды земельных участков №2205/14 от 22.05.2014г. и считается заключенным, а все права и обязанности по договору субаренды считаются переданными, в момент государственной регистрации настоящего соглашения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю.

13. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим соглашением, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

14. Настоящее соглашение составлено и подписано в четырех подлинных экземплярах на русском языке. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую силу. У каждой из сторон находится по одному экземпляру настоящего соглашения, один экземпляр находится у Арендатора, один экземпляр находится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю.

СУБАРЕНДАТОР:

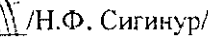
АО «СТРОЙИНВЕСТ»
ИНН КПП 2502037738/390601001
690000, г. Владивосток, ул. Дальзаводская д.4
Офис 613
р/с 40702810550000000361
в Приморское ОСБ № 8635 г. Владивосток
БИК 040813608
к/с 3010180600000000608

Директор  /Е.М. Сигинур/

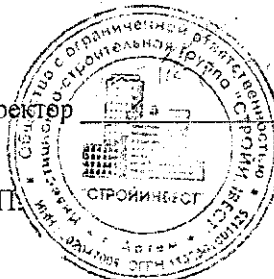
М.П.

НОВЫЙ СУБАРЕНДАТОР:

ООО ИСГ «СТРОЙИНВЕСТ»
ИНН/КПП 2502047006/250201001
692760, г. Артем, ул. Пестеля, 33
р/с 40702810300570000071
в ОАО СКБ Приморья «ПРИМСОЦБАНК»
к/сч 301018102000000000803
БИК 040507803

Директор  /Н.Ф. Сигинур/

М.П.



3

Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю
Итого: прошито, пронумеровано и скреплено
печатью 2 (два) листов (ов).

Государственный регистратор

Парфенова Н.В.

Дата 28.08.2015 М. П.

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Приморскому краю

Номер государственного листа: 25

Территориальное отделение

Итого: прошито, пронумеровано и скреплено
печатью 2 (два) листов (ов).

Дата: 28.08.2015

Государственный регистратор

Парфенова Н.В.

ДОГОВОР № 2205/14
СУБАРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
ДЛЯ ИХ КОМПЛЕКСНОГО ОСВОЕНИЯ
В ЦЕЛЯХ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

22 *нояб* 2014 город Владивосток

Общество с ограниченной ответственностью «ДВ Капитал», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Грищенко Евгении Валерьевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и Закрытое акционерное общество «СТРОЙИНВЕСТ» именуемое в дальнейшем «Субарендатор» в лице генерального директора Сигинур Елены Михайловны, действующей на основании Устава с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

Статья 1. Предмет Договора

1.1. «Арендатору» - обществу с ограниченной ответственностью «ДВ Капитал» принадлежит право аренды земельных участков общей площадью 2 119 940 кв.м., образованных в соответствии с проектом планировки и межевания территории в районе: Приморский край, г. Владивосток, п. Трудовое, улица 50 лет Октября, дом 1:

1.2. Право аренды подтверждается Договором № ДЗ-136 аренды земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства от «20» декабря 2010 г., (далее – «Договор аренды» или «Договор»), зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю, дата регистрации: 25.01.2011 г., регистрационный № 25-25-01/015-2011-046 в редакции Дополнительного соглашения № 1 от «28» августа 2013 года к договору аренды земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства от 20.12.2010 № ДЗ-136, зарегистрированного 04.10.2013 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю за № 25-25-01/138/2013 (далее – «Дополнительное соглашение»), заключенными между «Арендодателем» - Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства и ООО «Далта-Восток-1», а также соглашением от 17 января 2014 года, на основании которого право аренды вышеуказанных земельных участков было передано ООО «ДВ Капитал» (право аренды зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, Кадастра и картографии по Приморскому краю 14.02.2014 за номером 25-25-01/013/2014-235.

1.3. Арендатор обязуется предоставить за плату во временное владение и пользование, а Субарендатор обязуется принять 9 (девять) земельных участков общей площадью 139 741 кв. м, расположенных по адресу: Приморский край, г. Владивосток, п. Трудовое, ул. 50 лет Октября, д. 1 а именно участки с кадастровыми номерами:

25:28:050080:2036	-1816	м2
25:28:050080:2037	-27970	м2
25:28:050080:2098	-4118	м2
25:28:050080:2099	-11504	м2
25:28:050080:2038	-20113	м2
25:28:050080:2064	-27713	м2
25:28:050080:2011	-16795	м2

25:28:050080:2153

-15956

м2

25:28:050080:2041

-13756

м2

далее – Участки.

1.4. Участки предоставляются Субарендатору для осуществления их комплексного освоения в целях жилищного строительства (далее – комплексное освоение Участков).

1.5. Комплексным освоением Участков является:

– 1 этап: подготовка проектной документации; получение разрешения на строительство;

– 2 этап: – обустройство территории в границах Участков посредством строительства (создания) на образованных в соответствии с документацией по планировке территории земельных участках в границах Участков (далее – Образованные участки) объектов инженерной инфраструктуры в сфере электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод, иной инфраструктуры, а также объектов по обустройству территорий общего пользования в границах Участков, безвозмездная передача таких объектов в муниципальную (или государственную) собственность либо оформление в частную собственность;

– осуществление жилищного и иного строительства на участках в соответствии с проектом планировки территории и видами разрешенного использования.

1.5.1 Основные требования к параметрам и характеристикам планируемого развития территории Участков, в том числе плотности и параметрам застройки территории, характеристикам развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, при подготовке проектной документации, а также минимальный объем осуществления жилищного строительства, иные технико-экономические показатели жилищного строительства, требования к используемым строительным материалам и строительным технологиям в части их энергоэффективности и экологичности при осуществлении архитектурно-строительного проектирования, жилищного строительства.

Подготовку проектной документации производить в соответствии с утвержденным проектом планировки. При подготовке проектной документации, при осуществлении архитектурно-строительного проектирования и жилищного строительства предусмотреть:

1.5.1.1. Ориентировочный объем общей площади жилых и нежилых помещений в возводимых многоквартирных домах – 90 000 (девяносто тысяч) кв. м., Точный объем общей площади помещений будет уточнен в соответствии с утвержденным рабочим проектом.

1.5.1.2. Строительство жилья экономического класса.

1.5.1.2.1. Жилье экономического класса должно удовлетворять следующим условиям:

Соотношение квартир в проектируемых домах должно соответствовать:

1-но комнатные 75%

2-х комнатные 20%

3-х комнатные 5%

1.5.1.2.3. Площади квартир в многоквартирных домах по числу комнат и их площади (по нижнему и верхнему пределу площади, без учета площади балконов, террас, веранд, лоджий, холодных кладовых и тамбуров) должны соответствовать следующим данным:

Число жилых комнат	1	2	3
Рекомендуемая площадь квартир (по нижнему и верхнему пределу площади), кв. м	28-45	44-60	56-80

1.5.1.2.4. Площади жилых помещений квартир в многоквартирных домах – не менее:

– комнаты в однокомнатной квартире – 14 кв. м;

– общей жилой комнаты в квартирах с числом комнат две и более – 16 кв. м;

- спальни – 8 кв. м (10 кв. м – на двух человек);
- кухни – 6 кв. м;
- кухни (кухни-ниши) в однокомнатных квартирах – 5 кв. м.

1.5.1.2.5. Минимальная отделка помещений, состав и характеристики инженерного оборудования должны отвечать следующим требованиям:

1.5.1.2.6. Внутренняя отделка жилых помещений многоквартирных жилых домов:

Жилые комнаты, коридоры, холлы:

- потолки – окрашены;
- стены – оклеены обоями;
- покрытие полов – линолеум;
- плинтуса – деревянные.

Ванные комнаты, санузлы:

- потолки – окрашены;
- стены – окрашены масляной краской и (или) облицованы керамической плиткой;
- покрытие полов – керамическая плитка;
- плинтуса – из керамической плитки.

Кухни, кладовые:

- потолки – окрашены;
- стены – окрашены и (или) облицованы керамической плиткой;
- покрытие полов – линолеум;
- плинтуса – деревянные.

1.5.1.2.7. Внутренняя отделка помещений общего пользования (тамбуров, лестничных клеток, коридоров, лифтовых холлов, помещений мусоропровода) многоквартирных жилых домов:

Холодные тамбуры входов, мусорокамеры, помещения мусоропроводов:

- потолки – масляная окраска;
- стены – масляная окраска;
- покрытие полов – керамическая плитка;
- плинтуса – из керамической плитки.

Лестничные клетки, теплые тамбуры входов:

- потолки – окрашены;
- стены – окрашены;
- покрытие полов – керамическая плитка;
- плинтуса – из керамической плитки.

Коридоры, лифтовые холлы, приквартирные тамбуры:

- потолки – окрашены;
- стены – окрашены;
- покрытие полов – керамическая плитка;
- плинтуса – из керамической плитки.

1.5.1.2.8. Внутренняя отделка жилых помещений индивидуальных и блокированных жилых домов:

Жилые комнаты, коридоры, холлы:

- потолки – окрашены;
- стены – оклеены обоями;
- покрытие полов – линолеум;
- плинтуса – деревянные.

Ванные комнаты, санузлы:

- потолки – окрашены;
- стены – окрашены масляной краской и (или) облицованы керамической плиткой;
- покрытие полов – керамическая плитка;
- плинтуса – из керамической плитки.

Кухни, кладовые:

- потолки – окрашены;
- стены – окрашены и (или) облицованы керамической плиткой;
- покрытие полов – линолеум;
- плинтуса – деревянные.

Гаражи, приквартирные тамбуры:

- потолки – окрашены;
- стены – окрашены;
- покрытие полов – керамическая плитка (тамбуры), цементное (гаражи);
- плинтуса – из керамической плитки (тамбуры), цементные (гаражи).

1.5.1.2.9. Основные характеристики и минимальные требования к сантехническому оборудованию и столярным изделиям:

- окна – оконные блоки с одно- или двухкамерным стеклопакетом (по теплотехническим требованиям);
- подоконные плиты – деревянные или пластиковые;
- двери входные (в квартиры) – деревянные со сплошным заполнением или металлические;
- двери внутренние – глухие или остекленные;
- обязательно наличие установленных сантехнических приборов – унитазов, умывальников, кухонных моек и ванн.

1.5.1.2.10. Состав инженерного обеспечения многоквартирных жилых зданий: хозяйственно-питьевое, противопожарное и горячее водоснабжение, канализация и водостоки; отопление, вентиляция, противодымная защита, электроосвещение, силовое электрооборудование, телефонизация, радиофикация, телевизионные антенны и звонковая сигнализация; автоматическая пожарная сигнализация, система оповещения и управления эвакуацией при пожаре, лифты для транспортирования пожарных подразделений и средства спасения людей в соответствии с требованиями нормативных документов.

1.5.1.2.11. Строительные и отделочные материалы, а также материалы, используемые для изготовления встроенной мебели, должны быть разрешены к применению органами и учреждениями государственной санитарно-эпидемиологической службы.

1.5.1.2.12. Концентрация вредных веществ в воздухе жилого помещения не должна превышать предельно допустимую (ПДК) для атмосферного воздуха населенных мест.

1.5.1.2.13. Уровень напряженности электростатического поля на поверхности строительных и отделочных материалов не должен превышать 15 кВ/м (при относительной влажности воздуха 30-60%).

1.5.2. Обеспечение жилых домов индивидуальными или коллективными приборами регулирования и учета потребления коммунальных ресурсов.

1.5.2.3. Доля общественных территорий (участков общественной застройки, зеленых насаждений, улиц и проездов) для жилых районов малоэтажной застройки экономического класса должна составлять не менее 20% всей территории района.

1.5.2.4. Размещение объектов общеобразовательного назначения (школа, детское дошкольное учреждение), а также учреждений и предприятий обслуживания в соответствии с нормами обеспеченности объектами обслуживания населения, установленными Региональными нормативами градостроительного проектирования в Приморском крае, утвержденными постановлением администрации Приморского края от 21.05.2010 № 185-па.

1.5.2.5. Требуемое количество машино-мест для организованного хранения легкового автотранспорта в соответствии с требованиями, установленными Региональными нормативами градостроительного проектирования в Приморском крае, утвержденными постановлением администрации Приморского края от 21.05.2010 № 185-па.

1.5.2.6. Соответствие требованиям СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

1.5.2.7 Размещение велосипедных дорожек.

1.5.2.8. Организацию ландшафтного орошения.

1.5.2.9. В рамках проектирования аэрации жилой застройки исключить возможность возникновения замкнутых циркуляционных зон.

1.5.2.10. Использование энергосберегающих и экологически чистых технологий строительства и строительных материалов в соответствии с требованиями Федерального закона от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», распоряжения Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 г. № 1047 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».

1.5.2.11. Применение следующих энергосберегающих технологий и материалов:

- уличное (придомовое) освещение с использованием светодиодных ламп (светильников);
- управление системами освещения уличной (придомовой) территории (системы автоматического регулирования);
- установка частотно-регулируемых приводов при проектировании водо- и теплоснабжения в тепловых пунктах и водонасосных станциях;
- внутридомовые, в местах общего пользования, энергосберегающие лампы (светодиодные, газоразрядные);
- управление системами освещения помещений общего пользования и придомовых территорий (оснащение подъездов, лестничных клеток системами автоматического регулирования (датчиками движения, присутствия));
- энергосберегающие лифты повышенной комфортности;
- АУУТЭ (автоматизированный узел управления тепловой энергией);
- ЧРП (частотно-регулируемый привод) в системах водоснабжения и теплоснабжения;
- для малоэтажных (до трех этажей включительно) блокированных и секционных жилых домов предусмотреть энергетическую эффективность не ниже класса «А» (СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий»);
- поквартирная автоматизированная система учета электроэнергии (АИИС КУЭ) со следующими функциональными задачами:
 - измерение потребляемой активной электроэнергии с высоким классом точности;
 - возможность применения многотарифного меню;
 - возможность измерять основные показатели качества электроэнергии (отклонение частоты и напряжения) в соответствии с ГОСТ 13109-97;
- предоставление доступа для параметрирования и передачи данных.

1.5.2.12. При применении в строительстве полимерных и синтетических строительных материалов, сырья и материалов, в которых гигиеническими нормативами регламентируется содержание радиоактивных веществ, требуется получение положительного санитарно-эпидемиологического заключения в порядке, предусмотренном приказом Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 19 июля 2007 г. № 224 «О санитарно-эпидемиологических экспертизах, обследованиях, исследованиях, испытаниях и токсикологических, гигиенических и иных видах оценок».

1.5.2.13. Показатели санитарно-эпидемиологических требований:

— увеличение нормируемой продолжительности инсоляции, определенной согласно пункту 5.8 СанПиН 2.1.2.2645-10, в пределах до +0,5 часа;

- микроклимат в пределах допустимых норм ГОСТ 30494-96;
- вибрация не более 5 дБ (подпункт 6.2.2 СанПиН 2.1.2.2645-10);
- максимальный уровень шума 45 дБА;
- общий уровень инфразвука 70 дБ лин.;
- электромагнитное излучение не более 4 мкТл.

В случае если в течение срока действия Договора будут введены в действие (изменены) региональные и (или) местные нормативы градостроительного проектирования, документы территориального планирования, градостроительного зонирования, градостроительные нормативы, строительные нормы и правила, исключающие возможность выполнения установленных настоящим пунктом требований, Субарендатор осуществляет проектирование и жилищное строительство в соответствии с указанными в настоящем абзаце документами, нормативами и правилами.

1.6 Арендатор подтверждает, что на дату заключения Договора на передаваемые Участки не зарегистрированы права третьих лиц, Участки не заложены, в споре и под арестом не состоят.

Статья 2. Срок субаренды

2.1. Срок субаренды Участков по Договору: до 31.12.2017г. В случае, если к указанному сроку подстанция «Артем», которая должна обеспечить объекты строительства электроэнергией, не будет сдана в эксплуатацию, стороны согласуют изменение сроков аренды.

Начало срока субаренды исчисляется в соответствии с подпунктом 5.1.2 Договора с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Участков.

Статья 3. Порядок и сроки комплексного освоения Участков

3.1. Комплексное освоение Участков осуществляется в следующем порядке и в следующие сроки:

3.1.1. Проектирование: в срок до 31.12.2016г. При этом, проектирование объектов с общей площадью 33 000 кв.м жилых помещений должно быть полностью завершено до 31.12.2014г., проектирование оставшихся объектов должно быть завершено до 31.12.2016г.

3.1.2. Обеспечение ввода в эксплуатацию жилых многоквартирных зданий в границах Участков: в объеме до 33 000 кв.м жилых помещений в срок до 31.12.2015г, строительство оставшихся объектов должно быть завершено до 31.12.2017г.

В случае если в указанные сроки подстанция «Артем», которая должна обеспечить объекты строительства электроэнергией, не будет сдана в эксплуатацию, стороны согласуют изменение установленных пунктом 3.1.2. сроков.

Датой окончания жилищного и иного строительства на участках в границах Участков является дата выдачи в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию последнего из объектов жилого и (или) иного назначения, предусмотренных документацией по планировке территории в границах Участков.

При обороте участков к новым правообладателям переходят обязанности по соблюдению установленного абзацем первым настоящего подпункта срока жилищного и иного строительства на участках в соответствии с видами разрешенного использования участков.

Статья 4. Платежи по Договору

4.1. За право заключения договора субаренды Субарендатор уплачивает Арендатору единовременно исходя из расчета 10 000 000 рублей :Собщ (2 119 940 кв.м.)X Участков(139 741 кв. м) = 659 174 рубля (в том числе НДС 18%).

Плата за право заключения настоящего договора выплачивается не позднее 5 дней с даты подписания настоящего договора.

4.2. Размер субарендной платы в квартал составляет 285 845 рублей 20 копеек, в том числе НДС 18%.

4.3. Размер субарендной платы в расчете за единицу площади, установленный настоящим Договором, не подлежит изменению в течение всего срока аренды, установленного пунктом 2.1 Договора.

4.4. Подлежащая оплате сумма субарендной арендной платы за использование Участков начисляется с даты передачи Участков Субарендатору по акту приема-передачи Участков и оплачивается Арендатором в безналичной форме ежеквартально, не позднее 10-го числа последнего месяца предшествующего квартала.

Субарендатор перечисляет арендные платежи по Договору на счет Арендатора, указанный в статье 14 Договора.

4.5. Выплата Субарендатором компенсаций затрат Арендатору:

4.5.1. Субарендатор выплачивает Арендатору сумму компенсации затрат Арендатора на освоение участков, включая ТУ, произведенных до заключения настоящего договора исходя из расчета: 9 700 000 долларов США: 1 000 000 кв.м. X 90 000 кв.м. = 873 000 долларов США по курсу ЦБ РФ на дату оплаты.

Указанная в настоящем пункте компенсация вносится в следующем порядке: в срок не позднее 19 ноября 2014г. денежными средствами. По соглашению сторон возможно проведение оплаты путем заключения сторонами договоров долевого участия в строительстве и зачета взаимных требований. При этом стоимость одного квадратного метра помещений предоставляемых по договорам долевого участия определяется по стоимости установленной Минрегионразвитием РФ на день заключения договора долевого участия.

4.5.2. Субарендатор выплачивает Арендатору сумму компенсации неполученных Арендатором доходов исходя из расчета 1 500 рублей за каждый кв.м. построенных площадей объектов жилого и нежилого фонда, за исключением площадей объектов социального назначения таких как: пожарная часть, помещения милиции, детский сад, школа, больница и т. п. (расчет: 1500 рублей X Общая площадь от всех построенных площадей объектов жилого и нежилого фонда кв.м.)

Указанная в настоящем пункте компенсация выплачивается денежными средствами после строительства и ввода объектов в эксплуатацию. По соглашению сторон возможно проведение оплаты до указанного момента путем заключения сторонами договоров долевого участия в строительстве и зачета взаимных требований. При этом стоимость одного квадратного метра помещений предоставляемых по договорам долевого участия определяется по стоимости установленной Минрегионразвитием РФ на день заключения договора долевого участия.

4.6. Субарендатор несет расходы на проектирование и строительство объектов инженерной инфраструктуры всего микрорайона (2 119 940 кв.м.) (сетей водоснабжения, канализации, электро- и теплоснабжения, межквартальных дорог и мест общего пользования) пропорционально отношению общей площади возводимых на территории зданий и сооружений к общей площади возводимых зданий и сооружений на переданных в субаренду участках.

Окончательная сумма и порядок покрытия указанных расходов будут определены дополнительным соглашением сторон, после получения соответствующих технических условий и разработки проектной документации.

4.7. Субарендатор представляет арендатору копии платежных документов, подтверждающих перечисление сумм субарендных платежей по Договору и компенсаций, в течение пяти календарных дней после осуществления платежа.

Статья 5. Права и обязанности Сторон

5.1. Арендатор обязуется:

5.1.1. в срок 45 (сорок пять) дней с момента заключения договора субаренды заключить с субарендатором соглашение об уступке права на использование мощностей инженерной инфраструктуры в объеме водоотведения, водопотребления, электро и тепло - снабжения, приходящемся на запроектированные к строительству на субарендованном земельном участке объекты

5.1.2. Обеспечить передачу Участков Субарендатору на срок аренды в течение пяти рабочих дней со дня оплаты стоимости права на заключение Договора, но не ранее даты подписания Договора. Передача Участков оформляется актом приема-передачи.

5.2. Субарендатор обязуется:

5.2.1. Принять Участки по акту приема-передачи в течение пяти рабочих дней со дня оплаты стоимости права на заключение Договора, но не ранее даты подписания Договора.

5.2.1.1. В двадцатидневный срок с момента заключения договора субаренды субарендатор обязуется предоставить расчет нагрузок по инженерному обеспечению проектируемых объектов.

5.2.2. Использовать Участки в соответствии с целями, указанными в пункте 1.4 Договора.

5.2.3. Обеспечить осуществление проектирования, строительства объектов инженерной и иной инфраструктуры в границах Участков и их передачу в установленном порядке в муниципальную (или государственную) собственность либо их оформление в частную собственность в срок, указанный в статье 3. Договора.

5.2.3.1 Обеспечить осуществление проектирования, строительство объектов инженерной и иной инфраструктуры указанных в настоящем договоре на субарендованных участках.

5.2.3.2 При завершении работ по строительству объектов инженерной инфраструктуры предоставить арендатору документы перечень которых изложен в д/соглашении №2 от 17.09.13 г.(пункты 3.6.4-3.7.6) к соглашению от 13.12.2011 года №ИД-5 о порядке подключения объектов капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения Владивостокского городского округа, эксплуатируемым КГУП «Приморский водоканал», заключенном между Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства и ООО «Далта-Восток-1».

5.2.4. Обеспечить содержание и эксплуатацию построенных в границах Участков объектов инженерной и иной инфраструктуры до их передачи в установленном порядке в муниципальную (или государственную) собственность либо до их оформления в частную собственность.

При передаче безвозмездно в муниципальную (или государственную) собственность объектов инженерной и иной инфраструктуры, перечисленных в пункте 1.5 Договора, осуществить такую передачу в установленном порядке.

5.2.5. Обеспечить проектирование и строительство объектов жилого и иного назначения на участках в соответствии с утвержденным проектом планировки территории, требованиями законодательства о градостроительной деятельности, технических регламентов, иных нормативно-технических документов, действующих на территории Российской Федерации, в срок, указанный в статье 3 настоящего Договора.

5.2.6. Обеспечить содержание и эксплуатацию (в том числе оказание коммунальных услуг) объектов жилого и иного назначения до передачи их собственникам или организациям, выбранным собственниками для их эксплуатации и обслуживания.

5.2.7. Не допускать действий, нарушающих цели использования Участков, а также действий, нарушающих права третьих лиц, в том числе приводящих к ухудшению экологической и санитарной обстановки на Участках, смежной и близлежащей территории.

5.2.8. Обеспечить Арендатору свободный доступ на субарендуемые Участки для осмотра и проверки соблюдения условий Договора, а также уполномоченным органам государственной власти, органам местного самоуправления, в том числе органам государственного и муниципального контроля и надзора, для осуществления их полномочий в пределах компетенции.

5.2.9. Извещать Арендатора и соответствующие органы государственной власти и местного самоуправления о возникновении аварийной ситуации, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участкам, Образованным участкам, а также объектам недвижимости, иному имуществу третьих лиц ущерб, в течение суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению нанесения ущерба.

5.2.10. После заключения Договора представлять Арендатору отчетность по прилагаемой к Договору форме (приложение к Договору) об исполнении обязательств по Договору в каждом календарном месяце (отчетном месяце), не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным.

5.2.11. Осуществить в полном объеме комплексное освоение Участков, обеспечение жилищного и иного строительства на субарендованных участках независимо от привлечения к комплексному освоению третьих лиц.

Привлечение третьих лиц к строительству объектов жилого и иного назначения, инженерной и иной инфраструктуры, в том числе привлечение денежных средств граждан в рамках участия в долевом строительстве, не влечет перехода к ним прав и обязанностей Субарендатора по Договору, за исключением случаев передачи Арендатором прав и обязанностей по Договору.

5.2.12. Заключить в установленном порядке с организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, договоры о подключении (присоединении) объектов инженерной инфраструктуры, строительство которых осуществлено в соответствии с настоящим 6.2.8 Договором, а также объектов жилищного и иного строительства, строительство которых осуществлено в соответствии с настоящим Договором, к сетям инженерно-технического обеспечения.

5.2.13. В случае получения разрешения на ввод в эксплуатацию индивидуальных жилых домов, жилых домов блокированной застройки, расположенных на субарендуемых участках, при передаче каждого индивидуального жилого дома, блока в жилом доме блокированной застройки по акту приема-передачи при совершении такой передачи в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ) либо в ином установленном законодательством Российской Федерации порядке и при совершении сделок об отчуждении индивидуальных жилых домов, блоков в жилых домах блокированной застройки совершить все необходимые действия, направленные на обеспечение перехода прав на участок приобретателю индивидуального жилого дома, блока в жилом доме блокированной застройки, одновременного с подписанием акта приема-передачи или совершением договора об отчуждении индивидуального жилого дома, блока в жилом доме блокированной застройки.

5.2.14. В случае получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома, расположенного на участке, находящемся у субарендатора на праве субаренды, сообщать Арендатору о готовности к подаче на государственную регистрацию права собственности соответствующих документов первым из регистрирующих свое право собственности приобретателей помещения в многоквартирном доме не позднее чем за четырнадцать календарных дней до планируемого дня указанной подачи.

В случае получения разрешения на ввод в эксплуатацию индивидуальных жилых домов, жилых домов блокированной застройки, расположенных на Образованных участках, находящихся у субарендатора на праве субаренды, сообщать Арендатору:

- о готовности к передаче каждого индивидуального жилого дома, блока в жилом доме блокированной застройки по акту приема-передачи не позднее чем за четырнадцать календарных дней до планируемого дня указанной передачи при осуществлении такой передачи в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ или в ином установленном законодательством Российской Федерации порядке;

- о готовности к совершению каждой сделки об отчуждении индивидуального жилого дома, блока в жилом доме блокированной застройки не позднее чем за четырнадцать календарных дней до планируемой даты совершения указанной сделки.

5.2.15. В случае получения разрешения на ввод в эксплуатацию объектов инженерной и иной инфраструктуры, подлежащих оформлению в муниципальную (или государственную) собственность либо в собственность субарендатора, расположенных на участках, находящихся у субарендатора на праве субаренды, сообщать о готовности к подаче на государственную регистрацию права собственности соответствующих документов не позднее чем за четырнадцать календарных дней до планируемого дня указанной подачи.

5.3. Арендатор вправе:

5.3.1. Осуществлять контроль за использованием Участков.

5.3.2. Требовать в судебном порядке досрочного расторжения Договора в случае:

- использования Субарендатором Участков не в соответствии с его целевым назначением (пункт 1.4 Договора);
- использования Субарендатором Участков способами, приводящими к их порче;
- невнесения (неполного внесения) субарендатором арендных платежей более двух раз подряд по истечении установленного срока платежа;
- нарушения сроков, предусмотренных статьей Настоящего Договора;

5.4. Субарендатор вправе:

5.4.1. Требовать в судебном порядке досрочного расторжения Договора в случае:

- непредставления Арендатором Участков в пользование субарендатору либо создания арендатором препятствий пользованию Участками в соответствии с условиями Договора или назначением Участков;

- наличия у переданных Арендатором Участков недостатков, которые препятствуют пользованию ими в соответствии с их целями, указанными в пункте 1.4. Договора, и которые не были оговорены Арендатором при заключении Договора, не были заранее известны Субарендатору и не могли быть обнаружены Субарендатором во время осмотра Участков при заключении Договора;

- если Участки в силу обстоятельств, за которые субарендатор не отвечает, окажутся в состоянии, непригодном для их использования в соответствии с пунктом 1.4. Договора.

Статья 6. Способы обеспечения исполнения обязательств Арендатора

6.1. Субарендатор в течение 30 (тридцать) календарных дней с даты заключения Договора обязан предоставить Арендатору в форме безотзывной банковской гарантии (оригинал) обеспечение исполнения обязательств по комплексному освоению Участков в целях жилищного строительства (пункт 1.4 и 1.5. Договора), а также по уплате арендных

платежей за Участки. Размер гарантийной суммы должен быть не менее суммы годовой субарендной платы.

6.2. Безотзывная банковская гарантия принимается Арендатором в качестве обеспечения исполнения обязательств, указанных в пункте 6.1 Договора, при условии ее соответствия требованиям действующего законодательства Российской Федерации, соответствия срока ее действия сроку действия обязательств, указанных в пункте 6.1 Договора, а также при условии наличия в ней:

6.2.1. Указания на сумму, в пределах которой банк гарантирует исполнение обязательств по Договору и которая не может быть меньше суммы, определяемой в соответствии с пунктом 6.1 Договора.

6.2.2. Ссылки на договор субаренды участков, включая указание на Стороны, предмет, основание заключения, указанное в преамбуле Договора.

6.2.3. Указание на согласие банка с тем, что изменения и дополнения, внесенные в договор субаренды Образованного участка, договор купли-продажи Образованного участка не освобождают его от обязательств по соответствующей безотзывной банковской гарантии.

6.3. Арендатор вправе обеспечить исполнение обязательств, указанных в пункте 6.1 Договора, последовательными безотзывными банковскими гарантиями в течение срока действия настоящего Договора.

В случае обеспечения исполнения обязательств последовательными безотзывными банковскими гарантиями субарендатор обязан представить арендатору оригинал безотзывной банковской гарантии не позднее 30 (тридцать) календарных дней до истечения срока действия предыдущей безотзывной банковской гарантии.

6.4. В случае прекращения безотзывной банковской гарантии в связи с ликвидацией гаранта, невозможностью исполнения безотзывной банковской гарантии или по иным причинам, за которые ни одна из сторон банковской гарантии не отвечает, субарендатор обязан представить Арендатору новую безотзывную банковскую гарантию, срок действия которой должен начинаться не позднее дня прекращения действия безотзывной банковской гарантии. Иные условия новой безотзывной банковской гарантии должны быть идентичны условиям или лучше условий прекращенной безотзывной банковской гарантии.

Статья 7. Особые условия

7.1. В случае досрочного расторжения Договора платежи, указанные в пункте 4.1 Договора, выплаченные субарендатором до даты расторжения Договора, возврату субарендатору не подлежат.

7.2. В случае, когда Договор заключается и исполняется субарендатором в части обеспечения жилищного и иного строительства с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом, на права субарендатора, вытекающие из Договора, ипотека, предусмотренная статьями 64.1 и 64.2 Федерального закона от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», не возникает.

Статья 8. Ответственность Сторон

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Сторона, нарушившая условия Договора, обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.2. В случае неисполнения обязанностей в сроки, предусмотренные подпунктом 5.2.1.1 Договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты неустойки в

размере 0,15% от суммы платы за право заключения Договора, указанной в пункте 4.2 Договора, за каждый месяц просрочки.

8.3. В случае неисполнения обязанностей в сроки, предусмотренные подпунктами 3.1.1.-3.1.2, 5.2.1.1 Договора, Арендатор вправе потребовать от Субарендатора уплаты неустойки в размере 0,05% от суммы годовой арендной платы за субарендованные участки, за каждый месяц просрочки.

8.4. В случае нарушения Арендатором сроков, установленных пунктами 4.1., 4.4., 4.5.1., 4.5.2., 4.6 Договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты неустойки в размере 0,15% от просроченной суммы платежа за каждый день просрочки.

8.5. В случае нарушения сроков, установленных подпунктами 6.1. 6.3. Договора, Сторона вправе потребовать от виновной Стороны уплаты неустойки в размере 0,05% от суммы платы за право на заключение Договора, указанной в пункте 4.1 Договора, за каждый день просрочки.

8.6. За нарушение иных сроков, предусмотренных Договором, Сторона вправе потребовать от виновной Стороны уплаты неустойки в размере 0,01% от суммы платы за право на заключение Договора, указанной в пункте 4.1 Договора, за каждый день просрочки.

8.7. За использование Участков, не в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 Договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты неустойки в размере 0,05% от суммы годовой арендной платы за субарендуемые Участки, за каждый месяц такого использования.

8.8. Уплата денежных средств, составляющих неустойку за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора, осуществляется виновной Стороной другой Стороне на счет, указанный в статье 14 Договора.

8.9. Уплата неустойки не освобождает Стороны от надлежащего исполнения возложенных на них по Договору обязательств.

Статья 9. Срок действия Договора

9.1. Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном законом порядке.

При этом в соответствии с пунктом 2 статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны устанавливают, что условия настоящего Договора о приеме-передаче Участков, начислении арендных платежей за использование Участков и иные связанные с ними условия распространяются на отношения Сторон, возникшие до заключения Договора.

9.2. Договор действует до полного исполнения Сторонами обязательств, возложенных на них Договором.

9.3. В случае если по истечении срока действия Договора ни одна из Стороны не заявит о его расторжении, Договор считается пролонгированным на тех же условиях и на тот же срок.

Статья 10. Расторжение Договора

10.1. Договор может быть расторгнут:

- по соглашению Сторон;
- по требованию одной из Сторон – в судебном порядке в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и Договором.

10.2. При расторжении Договора Стороны обязаны определить судьбу имущества, расположенного на Участках.

Статья 11. Обстоятельства непреодолимой силы

11.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы.

11.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по Договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме.

11.3. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие Договора приостанавливается до момента, определяемого Сторонами.

Статья 12. Изменение условий и приостановление строительства.

Консервация объекта

12.1. Изменение условий Договора возможно по соглашению Сторон.

В таких случаях Стороны заключают соглашение, предусматривающее порядок и сроки исполнения соответствующих обязательств.

12.2. Стороны обязаны уведомлять друг друга об обстоятельствах, которые могут повлечь приостановление строительства и консервацию объекта, незамедлительно, но в любом случае не позднее пяти рабочих дней с момента, когда им стало известно об указанных обстоятельствах.

При наличии обстоятельств, определенно свидетельствующих о необходимости приостановления строительства и консервации объекта, Стороны обязуются согласовать порядок, сроки, общий объем и распределение между Сторонами расходов по консервации объекта и оформить согласованные условия консервации объекта дополнительным соглашением к Договору, договору аренды Образованного участка о приостановлении строительства и консервации объекта.

Статья 13. Прочие условия

13.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.

13.2. Вопросы, не урегулированные Договором, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

13.3. Все споры и разногласия, возникающие при исполнении Договора, решаются Сторонами путем переговоров.

13.4. В случае не урегулирования спорных вопросов в досудебном порядке, а также в случае отказа от проведения переговоров, неудовлетворения требований заинтересованной Стороны по существу спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд Приморского края.

13.5. Договор составлен и подписан в четырех экземплярах, на 14 листах, каждый из которых обладает одинаковой юридической силой, по одному для каждой из Сторон, один для Фонда РЖС и один для регистрирующего органа.

Статья 14. Приложения к Договору

Приложения:

1. Форма отчетности субарендатора по договору (приложение к Договору).
2. Копии свидетельств о государственной регистрации права на Участки.
3. Копии кадастровых паспортов Участков.

«АРЕНДАТОР»

ООО «ДВ Капитал»

Юр. Адрес: 690089, Приморский край,
г. Владивосток, ул. Волгоградская, 19-а.
ИНН 2540194869, КПП 254001001,
ОГРН 1132540008435

р/с 40702810200100005148

ОАО СКБ Приморья «Примсоцбанк»

Кор./сч. 3010181020000000803.

В ГРКЦ ГУ Банка России по ПК в г
Владивостоке

БИК 040507803

ИНН/КПП 2539013067/254001001

Адрес банка: 690106, Приморский край,
Партизанский проспект, д.44.



Е.В. Грищенко /Е.В. Грищенко/

«СУБАРЕНДАТОР»

ЗАО «СТРОЙИНВЕСТ»

Юр. адрес: 692760, г. Артем, ул. Пестеля, д.33

ИНН/КПП 2502037738/250201001

Р/с 40702810550000000361

В Дальневосточный Банк ОАО «Сбербанк
России» г. Хабаровск

К/с 3010181060000000608, БИК 040813608

ОГРН 1082502002725

Е.М.



**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
ДЛЯ ИХ КОМПЛЕКСНОГО ОСВОЕНИЯ
В ЦЕЛЯХ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА К ДОГОВОРУ СУБАРЕНДЫ № 2205/14**

22 март 2014

город Владивосток

Общество с ограниченной ответственностью «ДВ Капитал», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Грищенко Евгении Валерьевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и Закрытое акционерное общество «СТРОЙИНВЕСТ» именуемое в дальнейшем «Субарендатор» в лице генерального директора Сигинур Елены Михайловны, действующей на основании Устава с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», произвели прием - передачу земельного участка на основании договора аренды земельных участков от 22 март 2014 года «Арендатор» передает, а «Субарендатор» принимает в аренду из земель населенных пунктов 9 (девять) земельных участков общей площадью 139 741 кв. м, расположенных по адресу: Приморский край, г. Владивосток, п. Трудовое, ул. 50 лет Октября, д. 1 а именно участки с кадастровыми номерами:

25:28:050080:2036	-1816	м2
25:28:050080:2037	-27970	м2
25:28:050080:2098	-4118	м2
25:28:050080:2099	-11504	м2
25:28:050080:2038	-20113	м2
25:28:050080:2064	-27713	м2
25:28:050080:2011	-16795	м2
25:28:050080:2153	-15956	м2
25:28:050080:2041	-13756	м2

Целевое использование земельных участков: комплексное жилищное строительство.

Общее состояние участков оценивается Сторонами как пригодное к использованию по целевому назначению. Недостатков на земельных участках на момент подписания акта приема-передачи нет. Обременения участков правами третьих лиц нет. Наличие на участках объектов недвижимого имущества, принадлежащих на праве собственности другим лицам, нет.

«АРЕНДАТОР»

ООО «ДВ Капитал»
Юр. Адрес: 690089, Приморский край,
г. Владивосток, ул. Волгоградская, 19-а.
ИНН 2540194869, КПП 254001001,
ОГРН 1132540008435
р/с 40702810200100005148
ОАО СКБ Приморья «Примсоцбанк»
Кор./сч. 3010181020000000803.
В ГРКЦ ГУ Банка России по ПК в г.
Владивостоке
БИК 040507803
ИНН/КПП 2539013067/254001001
Адрес банка: 690106, Приморский край,
Партизанский проспект, д.44.

/Е.В. Грищенко/



«СУБАРЕНДАТОР»

ЗАО «СТРОЙИНВЕСТ»
Юр. адрес: 692760, г. Артем, ул. Пестеля, д.33
ИНН/КПП 2502037738/250201001
Р/с 40702810550000000361
В Дальневосточный Банк ОАО «Сбербанк России» г.
Хабаровск
К/с 30101810600000000608, БИК 040813608
ОГРН 1082502002725

/Сигинур/





Кому Закрытому акционерному обществу

(наименование застройщика)

"СТРОЙИНВЕСТ"

(фамилия, имя, отчество - для граждан)

г. Артем,

полное наименование организации-для юридических лиц,

ул. Пестеля, д. 33

его почтовый индекс и адрес)

РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

№ RU25304000 - 260/2014

Администрация г. Владивостока

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного

руководствуясь статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт

(неужное зачеркнуть)

объекта капитального строительства "Жилая застройка в районе ул. 50 лет Октября, 1 (пос. Трудовое) г. Владивостока. Квартал №1. Жилые дома." 1 этап - жилые дома №2, 3, 4, 5"

(наименование объекта капитального

Площадь зем. уч.-16795 кв.м и 15956 кв.м, жилой дом №4; площадь застройки-1811,6 кв.м, этажность-9, количество квартир-169 шт., площадь квартир-8715,72 кв.м, общая площадь квартир-9108,14 кв.м, площадь дома-12892,44 кв.м, строительный объем-42110, 44 куб.м, в т.ч. подземный-3828,0 куб.м, надземный-38282,44 куб.м, строительный объем лоджий-3049,65 куб.м;

строительства в соответствии с проектной документацией, краткие проектные характеристики,

жилые дома №2,3,5: площадь застройки-5434,8 кв.м, этажность-9, количество квартир-567 шт., площадь квартир-25986,24 кв.м, общая площадь квартир-27409,41 кв.м, площадь дома-38661,3 кв.м, строительный объем-126331,32 куб.м, в т.ч. подземный-11484 куб.м, надземный - 114847,32 куб.м, строительный объем лоджий-9130,68 куб.м.

описание этапа строительства, реконструкции, если разрешение выдается на этап строительства, реконструкции)

расположенного по адресу Приморский край, г. Владивосток, п. Трудовое,

(полный адрес объекта капитального строительства с указанием

в районе ул. 50 лет Октября, д. 1

субъекта Российской Федерации, административного района и т.д., или строительный адрес)

Срок действия настоящего разрешения - до

" 30 " июля 2016г.

Начальник управления
градостроительства и
архитектуры

(полномочия, уполномоченный сотрудник органа, осуществляющего

выдачу разрешения на строительство)

А.М. Шестерикова

(расшифровка подписи)

000347

" 30 " декабря 2014г.

МП

Серия АА 433

Действие настоящего разрешения
продлено до " 30 " января 2018г.

Начальник управления
градостроительства и
архитектуры

(должность уполномоченного сотрудника органа, осуществляющего
выдачу разрешения на строительство)



(подпись)

А.М. Шестерикова

Действие настоящего разрешения
продлено до « 30 » июля 2019 г.

Начальник управления
градостроительства и архитектуры

(должность уполномоченного сотрудника органа, осуществляющего
выдачу разрешения на строительство)



(подпись)

А.М.Шестерикова

(расшифровка подписи)

Действие настоящего разрешения
продлено до « 30 » января 2021 г.

И.о. начальника управления
градостроительства и архитектуры

(должность уполномоченного сотрудника органа, осуществляющего
выдачу разрешения на строительство)



(подпись)

Н.Ю.Измайлова

(расшифровка подписи)

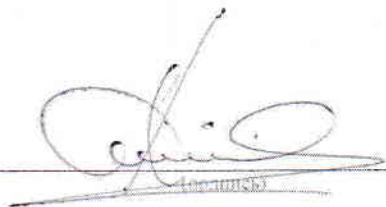


Действие настоящего разрешения от 30.12.2014 № RU25304000-260/2014

продлено до «30» июля 2022 года

*Начальник управления
градостроительства*

(должность уполномоченного
лица органа, осуществляющего
выдачу разрешения на строительство)



С.И. Аброськин

(расшифровка подписи)

29.01.2021

М.П.

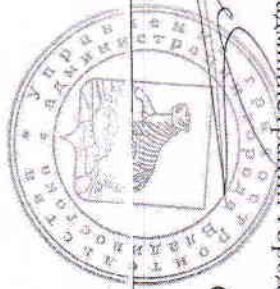


Пропиновано, пронумеровано
и скреплено печатью

2-й этаж

Начальник управления
градостроительства
администрации города Владивостока

С.И. Абровакин



С.И. Абровакин