

Предварительно утверждён решением
Совета директоров
Акционерного общества
«Индустриальный парк Щёлковский»
17 марта 2017 года
Протокол от 17 марта 2017 года

Утверждён решением
Общего собрания акционеров
Акционерного общества
«Индустриальный парк Щёлковский»
27 апреля 2017 года
Протокол от 03 мая 2017 года

ГODOVOЙ ОТЧЁТ

Акционерного общества

«Индустриальный парк Щёлковский»

за 2016 год

Московская область, Щёлковский район, город Щелково,
2017 год

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел I. Сведения о положении Общества в отрасли.

Раздел II. Приоритетные направления деятельности Общества.

Раздел III. Отчет Совета директоров Общества о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности.

Раздел IV. Информация об объеме каждого из использованных Обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов в натуральном выражении и в денежном выражении.

Раздел V. Перспективы развития Общества.

Раздел VI. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества.

Раздел VII. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества.

Раздел VIII. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок.

Раздел IX. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имела заинтересованность и необходимость одобрения которых уполномоченным органом управления Общества предусмотрена главой XI Федерального закона «Об акционерных обществах».

Раздел X. Состав Совета директоров Общества.

Раздел XI. Сведения о лице, занимающем должность (осуществляющем функции) единоличного исполнительного органа Общества.

Раздел XII. Основные положения политики Общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов, а также сведения по каждому из органов управления Общества (за исключением физического лица, занимавшего должность (осуществлявшего функции) единоличного исполнительного органа управления Общества) с указанием размера всех видов вознаграждения и с указанием размера расходов, связанных с исполнением функций членов органов управления Общества, компенсированных Обществом в течение отчетного года.

Раздел XIII. Сведения (отчет) о соблюдении Обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России.

Раздел I. Сведения о положении Общества в отрасли.

В течение нескольких лет в соответствии со стратегией развития малого и среднего бизнеса Правительства Московской области, а также в целях повышения эффективности использования своей территории и производственных помещений Общество осуществило перепрофилирование своей деятельности. На территории Общества создан индустриальный парк, представляющий собой комплекс готовых производственных, складских и административных площадей, располагающий развитой инфраструктурой и всеми необходимыми коммуникациями, предназначенными для размещения промышленных производств. Несомненным конкурентным преимуществом Общества является его место нахождения в одном из наиболее развитых регионов страны, в котором находится большое количество предприятий, нуждающихся именно в производственных и складских помещениях.

Раздел II. Приоритетные направления деятельности Общества.

Приоритетными направлениями деятельности Общества в 2016 году являлись развитие индустриального парка, сдача в аренду свободных площадей, эксплуатация и техническое обслуживание объектов недвижимости.

В целом, итоги развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности в 2016 году можно оценить как успешные. В течение этого периода выручка от сдачи имущества в аренду составила 34 440 тыс. рублей.

Тенденцию развития приоритетных направлений деятельности Общества следует также оценить положительно. Для улучшения своего положения Общество планирует дальнейшее привлечение арендаторов, что позволит ему увеличить выручку от этого вида деятельности.

Раздел III. Отчет Совета директоров Общества о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности.

Совет директоров Общества оценивает итоги развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности в 2016 году как успешные.

Финансовые показатели Общества за 2016 год выглядят следующим образом:

1. Выручка от реализации продукции, работ, услуг: 40 369 тыс. рублей;
2. Себестоимость реализованной продукции, работ, услуг: (23 601) тыс. рублей;
3. Управленческие расходы: (19 106) тыс. рублей;
4. Прочие доходы: 5 873 тыс. рублей;
5. Прочие расходы: (13 458) тыс. рублей;
6. Чистый убыток: (14 883) тыс. рублей;
7. Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода: 6 089 тыс. рублей;
8. Совокупный финансовый результат периода: (8 794) тыс. рублей.

Среднегодовая численность работающих за 2016 год – 30 человек.

Задолженности по уплате налогов и сборов в бюджет и внебюджетных платежей за 2016 год Общество не имеет.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества проверена аудитором Обществом с ограниченной ответственностью «Агентство Консалтинга и Аудита» (ОГРН 1087746860948, ОГРНЗ 10803047253). По результатам проверки аудитором сформулировано следующее мнение: «Бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение АО «Индустриальный парк Щелковский» по состоянию на 31 декабря 2016 года, результаты финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2016 год в соответствии с установленными правилами составления бухгалтерской отчетности».

Раздел IV. Информация об объеме каждого из использованных Обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов в натуральном выражении и в денежном выражении.

Вид энергетического ресурса	Объем потребления в натуральном выражении	Единица измерения	Объем потребления в денежном выражении, тыс. рублей
Атомная энергия	0	-	0
Тепловая энергия	0	-	0
Электрическая энергия	1 487,00	тыс. кВт.ч.	6 416,88
Электромагнитная энергия	0	-	0
Нефть	0	-	0
Бензин автомобильный	6 881,10	литр	256,49
Топливо дизельное	4 190,62	литр	148,60
Мазут топочный	0	-	0
Газ естественный (природный)	1 463,88	тыс. м. куб.	9 351,76
Уголь	0	-	0
Горючие сланцы	0	-	0
Торф	0	-	0
Другое	0	-	0

Раздел V. Перспективы развития Общества.

Основными перспективами развития Общества можно назвать следующие:

- реконструкция зданий и помещений за счет собственных средств и привлеченных инвестиций;
- увеличение количества сдаваемых в аренду площадей за счет привлечения новых арендаторов;
- перезаключение на новый срок действующих договоров аренды.

Реализация указанных направлений позволит Обществу изменить существующее экономическое положение в лучшую сторону, как в ближайшей, так и в среднесрочной перспективе.

Раздел VI. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества.

Годовое Общее собрание акционеров Общества 31 мая 2016 года (Протокол от 02 июня 2016 года) приняло решение полученную прибыль по результатам 2015 года не распределять, выплату дивидендов по акциям Общества не производить.

Вопрос о выплате дивидендов за 3, 6 и 9 месяцев 2016 года Общим собранием акционеров Общества не рассматривался.

Раздел VII. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества.

В качестве основных факторов риска, влияющих на деятельность Общества, можно указать:

- потеря выручки, прибыли и доли рынка Общества в результате повышения конкуренции;
- повышение расходов на осуществление деятельности. Основными статьями расходов Общества являются расходы на оплату труда работников Общества, приобретение электрической энергии, газа;
- снижение платежеспособности контрагентов, в том числе в связи с ухудшением экономической ситуации в стране, и ростом дебиторской задолженности, что может повлечь в последующем рост кредиторской задолженности Общества.

Мероприятия по снижению рисков:

- повышение эффективности работы с контрагентами;
- привлечение заемных средств и соинвесторов к осуществлению деятельности Общества.

Раздел VIII. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок.

В 2016 году Обществом совершена следующая сделка, признаваемая в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупной сделкой:

№ п/п	Наименование сделки и ее существенные условия	Наименование сторон сделки	Информация об одобрении сделки Обществом
1.	Договор купли-продажи объектов недвижимости от 06 сентября 2016 года в редакции Дополнительного соглашения № 1 от 10 октября 2016 года (далее – ДКП объектов недвижимости). С существенными условиями ДКП объектов недвижимости можно ознакомиться в Приложении № 1 к настоящему Годовому отчету, в котором содержится копия ДКП объектов недвижимости.	Общество – Продавец; Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Эверест Эссет Менеджмент» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Гамма Капитал» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Эверест Эссет Менеджмент», ОГРН 5077746279463, - Покупатель.	Одобрена Общим собранием акционеров Общества 23 августа 2016 года (Протокол от 26 августа 2016 года).

Уставом Общества не предусмотрены иные сделки, на совершение которых распространяется порядок одобрения крупных сделок.

Раздел IX. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имела заинтересованность и необходимость одобрения которых уполномоченным органом управления Общества предусмотрена главой XI Федерального закона «Об акционерных обществах».

В 2016 году Общество не совершало сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имела заинтересованность и необходимость одобрения которых уполномоченным органом

управления Общества предусмотрена главой XI Федерального закона «Об акционерных обществах».

Раздел X. Состав Совета директоров Общества.

В 2016 году действовали два состава Совета директоров Общества:

1) состав, избранный на годовом Общем собрании акционеров Общества 09 июня 2015 года (Протокол от 09 июня 2015 года):

№ п/п	Ф.И.О.	Сведения о членах Совета директоров	Доля участия в уставном капитале Общества, % и доля принадлежащих обыкновенных акций Общества, %
1.	Волков Евгений Геннадьевич	Год рождения: 1967. Сведения об образовании: высшее, Московский государственный университет экономики, статистики и информатики, экономист. Сведения об основном месте работы: Общество с ограниченной ответственностью «СтройКонсалт», финансовый директор.	0 / 0
2.	Маршавин Денис Юрьевич	Год рождения: 1979. Сведения об образовании: высшее, Государственный университет управления, экономист. Сведения об основном месте работы: Общество с ограниченной ответственностью «Домостроитель-Девелопмент», коммерческий директор.	0 / 0
3.	Нешков Александр Николаевич	Год рождения: 1976. Сведения об образовании: высшее, Брянская государственная сельскохозяйственная академия, экономист. Сведения об основном месте работы: Общество с ограниченной ответственностью «Домостроитель-Девелопмент», советник по производственным вопросам.	0 / 0
4.	Пушкин Сергей Вячеславович	Год рождения: 1971. Сведения об образовании: высшее, Московский педагогический государственный университет им. В.И. Ленина, учитель английского языка и географии. Сведения об основном месте работы: Общество с ограниченной ответственностью «Домостроитель-Девелопмент», генеральный директор.	0 / 0
5.	Седов Андрей Юрьевич	Год рождения: 1963. Сведения об образовании: высшее, Московская высшая школа милиции МВД СССР, правоведение. Сведения об основном месте работы: Общество с ограниченной ответственностью «Домостроитель-Девелопмент», советник по безопасности.	0 / 0

2) состав, избранный на годовом Общем собрании акционеров Общества 31 мая 2016 года (Протокол от 02 июня 2016 года):

№ п/п	Ф.И.О.	Сведения о членах Совета директоров	Доля участия в уставном капитале Общества, % и доля принадлежащих обыкновенных акций Общества, %
1.	Босин Инокентий Сергеевич	Год рождения: 1981. Сведения об образовании: высшее, Российская правовая академия Министерства Юстиции Российской Федерации, юрист. Сведения об основном месте работы: Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний АБСОЛЮТ», старший юрисконсульт.	0 / 0
2.	Лебедькова Юлия Тимофеевна	Год рождения: 1987. Сведения об образовании: высшее, Автономная некоммерческая образовательная организация высшего образования Центросоюза Российской Федерации «Российский университет кооперации», юрист. Сведения об основном месте работы: Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний АБСОЛЮТ», главный специалист Управления документационного обеспечения Юридического департамента.	0 / 0
3.	Иванова Екатерина Игоревна	Год рождения: 1989. Сведения об образовании: высшее, Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Российский государственный социальный университет», экономист. Сведения об основном месте работы: Общество с ограниченной ответственностью «Консультант-Бухгалтер», ведущий бухгалтер-эксперт.	0 / 0
4.	Степанова Надежда Владимировна	Год рождения: 1960. Сведения об образовании: высшее, Негосударственное образовательное учреждение «Московский институт права», экономист. Сведения об основном месте работы: Общество с ограниченной ответственностью «Компания СУММАРУМ», ведущий бухгалтер отдела кадров и зарплаты Департамента отчетности и расчетов.	0 / 0
5.	Увицкая Кристина Андреевна	Год рождения: 1990. Сведения об образовании: высшее, Пермский государственный национальный исследовательский университет, юрист. Сведения об основном месте работы: Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний АБСОЛЮТ», главный специалист Управления документационного обеспечения Юридического департамента.	0 / 0

В 2016 году членами обоих составов Совета директоров Общества не совершались сделки по приобретению или отчуждению акций Общества.

Раздел XI. Сведения о лице, занимающем должность (осуществляющем функции) единоличного исполнительного органа Общества.

В период с 01 января 2016 года по 07 июня 2016 года функции единоличного исполнительного органа Общества осуществляла управляющая организация Общества – Общество с ограниченной ответственностью «Производственно-строительное объединение «Домостроитель», ОГРН 1075050005051 (далее также – Управляющая организация).

При этом в период с 01 января 2016 года по 10 февраля 2016 года Генеральным директором Управляющей организации являлся Кузнецов Аркадий Викторович, 1959 года рождения, имеющий высшее образование: Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации, специальность: менеджмент; Самаркандский ордена Трудового Красного Знамени государственный университет им. А. Навои, специальность: физика. Основное место работы Кузнецова Аркадия Викторовича – управляющий индустриальным парком Администрации Общества.

С 11 февраля 2016 года Генеральным директором Управляющей организации является Самойленко Елена Борисовна, 1965 года рождения, имеющая высшее образование: Московский институт государственного и корпоративного управления, специальность: экономист. Основное место работы Самойленко Елены Борисовны – ведущий бухгалтер-эксперт Отдела бухгалтерского учета и отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Консультант-Бухгалтер».

С 08 июня 2016 года в Обществе действует единоличный исполнительный орган – Генеральный директор Голова Нина Владимировна, 1957 года рождения, имеющая высшее образование: Московский государственный университет им. М.В. Ломоносова, специальность: экономист. Основное место работы Головой Ниной Владимировны – руководитель группы Отдела бухгалтерского учета и отчетности Департамента отчетности и расчетов Общества с ограниченной ответственностью «Компания СУММАРУМ».

Доля участия вышеуказанных лиц в уставном капитале Общества и доля принадлежащих им обыкновенных акций Общества равна 0 %.

В течение 2016 года Управляющей организацией, Генеральными директорами Управляющей организации и Генеральным директором Общества не совершались сделки по приобретению или отчуждению акций Общества.

Раздел XII. Основные положения политики Общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов, а также сведения по каждому из органов управления Общества (за исключением физического лица, занимавшего должность (осуществлявшего функции) единоличного исполнительного органа управления Общества) с указанием размера всех видов вознаграждения и с указанием размера расходов, связанных с исполнением функций членов органов управления Общества, компенсированных Обществом в течение отчетного года.

Внутренними документами Общества политика в области вознаграждения и (или) компенсации расходов органов управления общества не регламентируется.

Какие-либо вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, иные виды вознаграждения, и расходы членам Совета директоров Общества в течение отчетного года Обществом не производились и не компенсировались.

За 2016 года управляющей организации Общества – Обществу с ограниченной ответственностью «Производственно-строительное объединение «Домостроитель» в рамках Договора № 01/ПСО-ЩДСК о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 22 декабря 2011 года выплачено вознаграждение в размере 374 000 (Триста семьдесят четыре тысячи) рублей 00 копеек.

**Раздел XIII. Сведения (отчет) о соблюдении Обществом
принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления,
рекомендованного к применению Банком России.**

Обществом официально не утвержден Кодекс корпоративного управления или иной аналогичный документ, однако Общество обеспечивает акционерам все возможности по участию в управлении Обществом и ознакомлению с информацией о деятельности Общества в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах», Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» и нормативными правовыми актами Банка России.

Основным принципом построения Обществом взаимоотношений с акционерами и инвесторами является разумный баланс интересов Общества как хозяйствующего субъекта и как акционерного общества, заинтересованного в защите прав и законных интересов своих акционеров.

**Генеральный директор
Акционерного общества
«Индустриальный парк Щёлковский»
Голова Нина Владимировна**

17 марта 2017 года



Приложение № 1 к Головному акционерному обществу
"Индустриальный парк Щелковский"
за 2016 год

ДОГОВОР КУПЛИ - ПРОДАЖИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

г. Москва

«06» сентября 2016 г.

Акционерное общество "Индустриальный парк Щелковский", адрес: 141113, Московская область, Щелковский район, город Щелково, станция Соколовская, почтовое отделение Загорянское; ОГРН 1025006522750, ИНН 5050009760, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице Генерального директора Головой Ирины Владимировны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Эверест Эссет Менеджмент» Д.У. Закрытым пассивным инвестиционным фондом недвижимости «Гамма Капитал» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Эверест Эссет Менеджмент», адрес: 119270, г. Москва, Лужнецкая наб., дом 2/4, стр. 4, 4 этаж, комн. 19; ОГРН 5077746279463, ИНН 7707620354, именуемое далее «**Покупатель**», в лице Генерального директора Горина Дениса Васильевича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий договор (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. В соответствии с настоящим Договором Продавец обязуется передать в общую долевую собственность владельцев инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «Гамма Капитал», а Покупатель принять и оплатить следующее недвижимое имущество (далее вместе – «**Объекты недвижимости**»):

1.1.1. - земельный участок: категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Под размещение домостроительного комбината, общая площадь 2 027 кв.м., адрес объекта: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 250 м от ориентира по направлению на юго – восток. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Щелковский, п. Загорянский, ул. Семашко, кадастровый номер: 50:14:0050701:68, далее именуемый «**Земельный участок-1**».

Продавец уведомляет Покупателя, что в отношении Земельного участка-1 установлены следующие ограничения:

- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Временные. Дата истечения срока действия временного характера – 22.10.2020, площадью 175 кв.м.;

- иные ограничения (обременения) прав. Временные. Дата истечения срока действия временного характера – 22.10.2020, площадью 1408 кв.м.

- ограничения права на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 50.00 2.489, Постановление «О Порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» №160 от 24.02.2009, площадью 203 кв.м.

- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Временные. Дата истечения срока действия временного характера – 22.10.2020, площадью 203 кв.м.;

Одновременно с Земельным участком-1 Продавец обязуется передать Покупателю следующий объект недвижимого имущества, расположенный на Земельном участке-1:

- Нежилое здание: цех комплектации №1, 1-этажное (комнаты №№1-10), общая площадь 1390,6 кв.м., инв.№ 333:098-695/4, назначение БТИ: производственное, лит. О, О1, О2, объект № 11, адрес объекта: Московская область, г. Щелково, стан. Соколовская, условный номер: 50:14:16:00000:011:0000 (далее – «**Нежилое здание-1**»).

В отношении Нежилого здания-1 установлены следующие ограничения права:

- аренда в пользу Демидова Виктора Сергеевича по договору № 131-010513/001 от 01.05.2013, помещение площадью 107,7 кв.м., срок аренды: бессрочно;

- аренда в пользу ЗАО «Специализированное конструкторское бюро "Термоприбор"» по договору аренды № 131-170614/001 от 17.06.2014, помещение площадью 366,3 кв.м., срок аренды: бессрочно;

- аренда в пользу ИП Смирнов Виталий Валерьевич по договору аренды № 131-241212/00 от 24.12.2012, помещение площадью 113 кв.м., срок аренды: бессрочно.

1.1.2. - земельный участок: категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Под размещение домостроительного комбината, общая площадь 1 238 кв.м., адрес объекта: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 250 м от ориентира по направлению на юго – восток. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Щелковский, п. Загорянский, ул. Семашко, д. 15, кадастровый номер: 50:14:0050701:52, далее именуемый «Земельный участок-2».

Продавец уведомляет Покупателя, что в отношении Земельного участка-2 установлены следующие ограничения:

- иные ограничения (обременения) прав, Временные. Дата истечения срока действия временного характера 10.12.2019.

Одновременно с Земельным участком-2 Продавец обязуется передать Покупателю следующий объект недвижимого имущества, расположенный на Земельном участке-2:

- нежилое здание производственного назначения: административно – бытовой корпус автомеханизированного участка, назначение: нежилое, 2-этажный, общая площадь 257 кв.м., инв.№ 333:098-706/3, адрес объекта: Московская область, г. Щелково, ст. Соколовская, условный номер: 50:14:16:00000:008:0000, далее именуемое «Нежилое здание-2».

В отношении Нежилого здания-2 установлены следующие ограничения права:

– аренда в пользу ООО «ПРОГРЕСС-СК» по договору № 131-010216/001 от 01.02.2016, помещение площадью 93,2 кв.м., срок аренды: бессрочно;

1.1.3. - земельный участок: категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Под размещение домостроительного комбината, общая площадь 3 546 кв.м., адрес объекта: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 250 м от ориентира по направлению на юго – восток. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Щелковский, п. Загорянский, ул. Семашко, д. 15, кадастровый номер: 50:14:0050701:45, далее именуемый «Земельный участок-3».

Одновременно с Земельным участком-3 Продавец обязуется передать Покупателю следующий объект недвижимого имущества, расположенный на Земельном участке-3:

- Производственное нежилое здание: административно – бытовой корпус с переходной галереей, назначение: нежилое, 3-этажный, общая площадь 2674,70 кв.м., инв.№ 333:098-695, лит. Н,Н1,Н2, адрес объекта: Московская область, г. Щелково, ст. Соколовская, условный номер: 50:14:00:00000:017:0000 далее именуемое «Нежилое здание-3».

В отношении Нежилого здания-3 установлены следующие ограничения права:

– аренда в пользу ООО "Холдинговая компания "Домостроитель" по договору № 05 от 01.05.2010, помещение площадью 25,6 кв.м., срок аренды: бессрочно;

– аренда в пользу ООО "Производственно-строительное объединение "Домостроитель" по договору № 11/08 от 01.01.2008, помещение площадью 17,5 кв.м., срок аренды: бессрочно;

– аренда в пользу ООО "Домостроитель-Финанс" по договору № 74/09 от 01.04.2009, помещение площадью 12,9 кв.м., срок аренды: бессрочно;

– аренда в пользу ООО «Группа компаний АБСОЛЮТ» по договору № б/н от 10.05.2016, помещение площадью 54,1 кв.м., срок аренды: бессрочно;

– аренда в пользу ООО "Окна Престиж" по договору № б/н от 12.05.2016, помещение площадью 195,2 кв.м., срок аренды: бессрочно. Продавец уведомляет Покупателя, что в адрес арендатора было направлено уведомление о расторжении договора аренды;

– аренда в пользу ООО "Фирма Медел " по договору № 131-120516/002 от 12.05.2016, помещение площадью 35,7 кв.м., срок аренды: бессрочно. Продавец уведомляет Покупателя, что в адрес арендатора было направлено уведомление о расторжении договора аренды;

1.1.4. - земельный участок: категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Под размещение домостроительного комбината, общая площадь 2 322 кв.м., адрес объекта: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 250 м от ориентира по направлению на юго – восток. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Щелковский, п. Загорянский, ул. Семашко, д. 15, условный номер: 50:14:0000000:142123, далее именуемый «Земельный участок-4».

Продавец уведомляет Покупателя, что в отношении части Земельного участка-4 установлены следующие обременения:

- Земельный участок частично входит в Зону «Охранная зона объекта «Газопровод-отвод с газорегуляторными пунктами от газопровода высокого давления «Щелково»», 50.00.2.519, сведения о которой внесены в государственный кадастр недвижимости на основании карта (план) от 09.08.2013 №№356-РМ. В государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о частях земельного

участка, входящих в Зону: «Охранная зона объекта «Газопровод-отвод с газорегуляторными пунктами от газопровода высокого давления «Щелково»», 50.00.2.519, сведения о которой внесены в государственный кадастр недвижимости на основании карты (план) от 09.08.2013 №№356-РМ.

Одновременно с Земельным участком-4 Продавец обязуется передать Покупателю следующий объект недвижимого имущества, расположенный на Земельном участке-4:

- нежилое здание: ангар АМУ, 1-этажный, общая площадь 473,9 кв.м., инв.№ 333:098-706/1, лит. Л, адрес объекта: Московская область, г. Щелково, ст. Соколовская, условный номер: 50:14:16:80255:001:0000, далее именуемое «Нежилое здание-4».

1.1.5. - земельный участок: категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Под размещение домостроительного комбината, общая площадь 15 410 кв.м., адрес объекта: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 250 м от ориентира по направлению на юго – восток. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Щелковский, п. Загорянский, ул. Семашко, д. 15, кадастровый номер: 50:14:0050701:44, далее именуемый «Земельный участок-5».

Продавец уведомляет Покупателя, что в отношении Земельного участка-5 установлены следующие ограничения:

- иные ограничения (обременения) прав, Временные. Дата истечения срока действия временного характера 10.12.2019, площадь части 312 кв.м.;
- иные ограничения (обременения) прав, Временные. Дата истечения срока действия временного характера 10.12.2019, площадь части 3 кв.м.;
- иные ограничения (обременения) прав, Временные. Дата истечения срока действия временного характера 10.12.2019, площадь части 162 кв.м.;
- иные ограничения (обременения) прав, Временные. Дата истечения срока действия временного характера 10.12.2019, площадь части 12883 кв.м.;
- иные ограничения (обременения) прав, Временные. Дата истечения срока действия временного характера 10.12.2019, площадь части 540 кв.м.;
- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 50.00.2.388, Постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" №160 от 24.02.2009, площадь части 109 кв.м.;
- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 50.00.2.489, Постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" №160 от 24.02.2009, площадь части 532 кв.м.;

Одновременно с Земельным участком-5 Продавец обязуется передать Покупателю следующие объекты недвижимого имущества, расположенные на Земельном участке-5:

- нежилое здание: бетоно-смесительный цех, 5-этажное, общая площадь 961,1 кв.м., инв.№ 333:098-694/1, назначение по БТИ: производственное, лит. В, объект №22, адрес объекта: Московская область, г. Щелково, ст. Соколовская, условный номер: 50:14:00:00000:022:0000, далее именуемое «Нежилое здание-5».

- нежилое здание производственного назначения, назначение: нежилое, 2-этажный, общая площадь 12897 кв.м., инв.№ 333:098-694, лит. Б,Б1, адрес объекта: Московская область, г. Щелково, ст. Соколовская, условный номер: 50:50-14/019/2007-074, далее именуемое «Нежилое здание-5.1.».

В отношении Нежилого здания-5.1 установлены следующие ограничения права:

- аренда в пользу Быковской Лидии Дмитриевны по договору № 131-010413/00 от 01.04.2013, помещение площадью 36,5 кв.м., срок аренды: бессрочно;

1.1.6. - земельный участок: категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Под размещение домостроительного комбината, общая площадь 863 кв.м., адрес объекта: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 250 м от ориентира по направлению на юго – восток. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Щелковский, п. Загорянский, ул. Семашко, д. 15, условный номер: 50:14:0000000:142119, далее именуемый «Земельный участок-6».

Продавец уведомляет Покупателя, что в отношении части Земельного участка-6 установлены следующие обременения:

- часть земельного участка образована в целях обеспечения земельного участка ГО и ЧС доступом к землям (земельным участкам) общего пользования, площадь 40 кв.м.

Одновременно с Земельным участком-6 Продавец обязуется передать Покупателю следующий объект недвижимого имущества, расположенный на Земельном участке-6:

- нежилое здание: гараж грузового автотранспорта № 3, 1-этажный, общая площадь 510,10 кв.м., инв.№ 333:098-706/6, лит. 2Б, адрес объекта: Московская область, г. Щелково, ст. Соколовская, условный номер: 50:14:16:00000:010:0000, далее именуемое «Нежилое здание-6».

В отношении Нежилого здания-6 установлены следующие ограничения права:

- аренда в пользу ООО «ПРОГРЕСС-СК» по договору № 131-010216/001 от 01.02.2016, помещение площадью 227,1 кв.м., срок аренды: бессрочно. Продавец уведомляет Покупателя, что в адрес арендатора было направлено уведомление о расторжении договора аренды;

1.1.7. - земельный участок: категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Под размещение домостроительного комбината, общая площадь 636 кв.м., адрес объекта: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 250 м от ориентира по направлению на юго – восток. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Щелковский, п. Загорянский, ул. Семашко, д. 15, кадастровый номер: 50:14:0050701:58, далее именуемый «Земельный участок-7».

Одновременно с Земельным участком-7 Продавец обязуется передать Покупателю следующий объект недвижимого имущества, расположенный на Земельном участке-7:

- Железнодорожные пути, назначение: нежилое, сооружения железнодорожного транспорта, протяженность 117 м, адрес (местоположение) объекта: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 250 м от ориентира по направлению на юго – восток. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Щелковский, п. Загорянский, ул. Семашко, д. 15, кадастровый номер: 50:14:0050701:60, далее именуемое «Железнодорожные пути-1».

1.1.8. - земельный участок: категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Под размещение домостроительного комбината, общая площадь 3 315 кв.м., адрес объекта: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 250 м от ориентира по направлению на юго – восток. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Щелковский, п. Загорянский, ул. Семашко, д. 15, кадастровый номер: 50:14:0050701:55, далее именуемый «Земельный участок-8».

Продавец уведомляет Покупателя, что в отношении Земельного участка-8 установлены следующие ограничения:

- иные ограничения (обременения) прав, Временные. Дата истечения срока действия временного характера 10.12.2019, площадь части 47 кв.м.;

- иные ограничения (обременения) прав, Временные. Дата истечения срока действия временного характера 10.12.2019, площадь части 100 кв.м.;

- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 50.00.2.489, Постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" №160 от 24.02.2009, площадь части 122 кв.м.;

Одновременно с Земельным участком-8 Продавец обязуется передать Покупателю следующий объект недвижимого имущества, расположенный на Земельном участке-8:

- Железнодорожные пути, назначение: нежилое, транспортное, сооружения железнодорожного транспорта, протяженность 274 м, адрес (местоположение) объекта: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 250 м от ориентира по направлению на юго – восток. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Щелковский, п. Загорянский, ул. Семашко, д. 15, кадастровый номер: 50:14:0050701:61, далее именуемое «Железнодорожные пути-2».

1.1.9. - земельный участок: категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Под размещение домостроительного комбината, общая площадь 1 367 кв.м., адрес объекта: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 250 м от ориентира по направлению на юго – восток. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Щелковский, п. Загорянский, ул. Семашко, д. 15, условный номер: 50:14:0000000:142120, далее именуемый «Земельный участок-9».

Продавец уведомляет Покупателя, что в отношении части Земельного участка-9 установлены следующие обременения:

- часть земельного участка ограничена в использовании (газопровод в.д.). Запрещено строительство зданий и сооружений, посадка деревьев и кустарников, разведение открытого огня, производить земляные работы на глубину более 0,3 м., площадь обременения 42 кв.м.

Одновременно с Земельным участком-9 Продавец обязуется передать Покупателю следующие объекты недвижимого имущества, расположенные на Земельном участке-9:

- нежилое здание: магазин стройматериалов (комнаты №№ 1,2), 1-этажный, общая площадь 65,80 кв.м., инв.№ 333:098-706/5, лит. 3Б, объект №3, адрес объекта: Московская область, г. Щелково, ст. Соколовская, условный номер: 50:14:16:80255:003:0000, далее именуемое «Нежилое здание-7».

В отношении Нежилого здания-7 установлены следующие ограничения права:

- аренда в пользу ИП Шамров Алексей Андреевич по договору № 131-010213/004 от 01.02.2013, помещение площадью 65,8 кв.м., срок аренды: бессрочно;

- нежилое здание производственного назначения; гаражи легкого транспорта, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 392,80 кв.м., инв.№ 333:098-706/4, лит. Б, Б1, Б2, адрес объекта: Московская область, г. Щелково, ст. Соколовская, условный номер: 50:14:16:80255:004:0000 (далее – «Нежилое здание-8»).

В отношении Нежилого здания-8 установлены следующие ограничения права:

- аренда в пользу ИП Шамров Алексей Андреевич по договору № 131-010213/004 от 01.02.2013, помещение площадью 37,1 кв.м., срок аренды: бессрочно;

- аренда в пользу ООО «АГАТ» по договору № 131-120116/001 от 12.01.2016, помещение площадью 17,8 кв.м., срок аренды: бессрочно.

1.1.10. - земельный участок: категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Под размещение домостроительного комбината, общая площадь 809 кв.м., адрес объекта: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 250 м от ориентира по направлению на юго – восток. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Щелковский, п. Загорянский, ул. Семашко, д. 15, кадастровый номер: 50:14:0050701:51, далее именуемый «Земельный участок-10».

Продавец уведомляет Покупателя, что в отношении Земельного участка-10 установлены следующие ограничения:

- иные ограничения (обременения) прав, Временные. Дата истечения срока действия временного характера 10.12.2019, площадь части 369 кв.м.;

Одновременно с Земельным участком-10 Продавец обязуется передать Покупателю следующий объект недвижимого имущества, расположенный на Земельном участке-10:

- нежилое здание: электроцех, 2-этажное, общая площадь 553,50 кв.м., инв.№ 333:098-706/2, лит. У, объект № 7, адрес объекта: Московская область, г. Щелково, ст. Соколовская, условный номер: 50:14:16:00000:007:0000, далее именуемое «Нежилое здание-9».

1.1.11. - земельный участок: категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Под размещение домостроительного комбината, общая площадь 962 кв.м., адрес объекта: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 250 м от ориентира по направлению на юго – восток. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Щелковский, п. Загорянский, ул. Семашко, д. 15, кадастровый номер: 50:14:0050701:42, далее именуемый «Земельный участок-11».

Продавец уведомляет Покупателя, что в отношении Земельного участка-11 установлены следующие ограничения:

- иные ограничения (обременения) прав, Временные. Дата истечения срока действия временного характера 10.12.2019, площадь части 611 кв.м.;

- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 50.00.2.519, карта(план) №№356-РМ от 09.08.2013, площадь части 66 кв.м.

Одновременно с Земельным участком-11 Продавец обязуется передать Покупателю следующий объект недвижимого имущества, расположенный на Земельном участке-11:

- Нежилое здание: склады, 1-этажный, общая площадь 562,70 кв.м., инв. № 333:098-695/1, лит. 8Б, адрес объекта: Московская область, г. Щелковский, ст. Соколовская, кадастровый (условный) номер: 50:14:16:00000:015:0000, далее именуемое «Нежилое здание-10».

1.1.12. - земельный участок: категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Под размещение домостроительного комбината, общая площадь 9 777 кв.м., адрес объекта: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 250 м от ориентира по направлению на юго – восток. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Щелковский, п. Загорянский, ул. Семашко, д. 15, кадастровый номер: 50:14:0050701:37, далее именуемый «Земельный участок-12»;

Продавец уведомляет Покупателя, что в отношении части Земельного участка-12 установлены следующие обременения:

- иные ограничения (обременения) прав, Временные. Дата истечения срока действия временного характера 10.12.2019, площадь части 7062 кв.м.;

- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 50.00.2.388, Постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" №160 от 24.02.2009, площадь части 3811 кв.м.;
- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 50.00.2.489, Постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" №160 от 24.02.2009, площадь части 3590 кв.м.;
- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 50.00.2.94, Постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" №160 от 24.02.2009, площадь части 3194 кв.м.;
- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 50.00.2.92, Постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" №160 от 24.02.2009, площадь части 3184 кв.м.;

1.1.13. - земельный участок: категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Под размещение домостроительного комбината, общая площадь 8 530 кв.м., адрес объекта: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 250 м от ориентира по направлению на юго – восток. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Щелковский, п. Загорянский, ул. Семашко, д. 15, кадастровый номер: 50:14:0050701:38, далее именуемый «Земельный участок-13»;

Продавец уведомляет Покупателя, что в отношении части Земельного участка-13 установлены следующие обременения:

- иные ограничения (обременения) прав, Временные. Дата истечения срока действия временного характера 10.12.2019, площадь части 7013 кв.м.;
- иные ограничения (обременения) прав, Временные. Дата истечения срока действия временного характера 10.12.2019, площадь части 27 кв.м.;
- иные ограничения (обременения) прав, Временные. Дата истечения срока действия временного характера 10.12.2019, площадь части 104 кв.м.;
- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 50.00.2.388, Постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" №160 от 24.02.2009, площадь части 4806 кв.м.;
- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 50.00.2.489, Постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" №160 от 24.02.2009, площадь части 4932 кв.м.;
- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 50.00.2.94, Постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" №160 от 24.02.2009, площадь части 3282 кв.м.;
- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 50.00.2.92, Постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" №160 от 24.02.2009, площадь части 3583 кв.м.

1.1.14 - земельный участок: категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Под размещение домостроительного комбината, общая площадь 886 кв.м., адрес объекта: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 250 м от ориентира по направлению на юго – восток. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Щелковский, п. Загорянский, ул. Семашко, д. 15, кадастровый номер: 50:14:0050701:39, далее именуемый «Земельный участок-14»;

Продавец уведомляет Покупателя, что в отношении части Земельного участка-14 установлены следующие обременения:

- часть земельного участка ограничена в использовании охранная зона ЛЭП и высоковольтного кабеля. Запрещено строительство зданий и сооружений, посадка деревьев и кустарников, разведение открытого огня, производить земляные работы на глубину более 0,3м., площадь части 250 кв.м.

1.1.15. - земельный участок: категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Под размещение домостроительного комбината, общая площадь 3 460 кв.м., адрес объекта: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 250 м от ориентира по направлению на юго – восток. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Щелковский, п. Загорянский, ул. Семашко, д. 15, кадастровый номер: 50:14:0050701:40, далее именуемый «Земельный участок-15».

Продавец уведомляет Покупателя, что в отношении части Земельного участка-15 установлены следующие обременения:

- иные ограничения (обременения) прав, Временные. Дата истечения срока действия временного характера 10.12.2019, площадь части 299 кв.м.;
- иные ограничения (обременения) прав, Временные. Дата истечения срока действия временного характера 10.12.2019, площадь части 3459 кв.м.;
- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 50.00.2.388, Постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" №160 от 24.02.2009, площадь части 3388 кв.м.;
- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 50.00.2.489, Постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" №160 от 24.02.2009, площадь части 2896 кв.м.;
- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 50.00.2.94, Постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" №160 от 24.02.2009, площадь части 1716 кв.м.;
- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 50.00.2.92, Постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" №160 от 24.02.2009, площадь части 2301 кв.м.;

1.1.16. - земельный участок: категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Под размещение домостроительного комбината, общая площадь 7 067 кв.м., адрес объекта: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 250 м от ориентира по направлению на юго – восток. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Щелковский, п. Загорянский, ул. Семашко, д. 15, кадастровый номер: 50:14:0050701:56 (далее именуемый «Земельный участок - 16»).

Продавец уведомляет Покупателя, что в отношении Земельного участка - 16 установлены следующие ограничения:

- иные ограничения (обременения) прав, Временные. Дата истечения срока действия временного характера 10.12.2019, площадь части 2232 кв.м.;
- иные ограничения (обременения) прав, Временные. Дата истечения срока действия временного характера 10.12.2019, площадь части 3589 кв.м.;
- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 50.00.2.388, Постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" №160 от 24.02.2009, площадь части 3164 кв.м.;
- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 50.00.2.489, Постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" №160 от 24.02.2009, площадь части 4098 кв.м.;
- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 50.00.2.94, Постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" №160 от 24.02.2009, площадь части 375 кв.м.;
- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 50.00.2.92, Постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" №160 от 24.02.2009, площадь части 1023 кв.м.;

Одновременно с Земельным участком – 16 Продавец обязуется передать Покупателю следующий объект недвижимого имущества, расположенный на Земельном участке-16:

- нежилое здание: склад инертных материалов с галереей №№1.2. 1-этажное, общая площадь 2075,1 кв.м., адрес объекта: Московская обл., г. Щёлково, ст. Соколовская, инв.№333:098-706/10, назначение по БТИ складское, лит. Д,Г,1Г,2Г,3Г, объект № 22, условный номер: 50:14:00:00000:019:0000 (далее именуемое – «Нежилое здание-11»).

1.1.17. - земельный участок: категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Под размещение домостроительного комбината, общая площадь 8 957 кв.м., адрес объекта: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 250 м от ориентира по направлению на юго – восток. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Щелковский, п. Загорянский, ул. Семашко, д. 15, кадастровый номер: 50:14:0050701:59, далее именуемый «Земельный участок-17».

Продавец уведомляет Покупателя, что в отношении Земельного участка - 17 установлены следующие ограничения:

- иные ограничения (обременения) прав, Временные. Дата истечения срока действия временного характера 10.12.2019, площадь части 8024 кв.м.

Одновременно с Земельным участком-17 Продавец обязуется передать Покупателю следующий объект недвижимого имущества, расположенный на Земельном участке-17:

- Производственное нежилое здание: склад готовой продукции, 1-этажный, общая площадь 8047,20 кв.м., адрес объекта: Московская обл., г. Щёлково, ст. Соколовская, инв.№333:098-695/2, лит. П,П1, условный номер: 50:14:00:00000:018:0000 (далее именуемое – «Нежилое здание-12»).

В отношении Нежилого здания-12 установлены следующие ограничения права:

- аренда в пользу ИП Шамров Алексей Андреевич по договору № 131-010213/004 от 01.02.2013, помещение площадью 40 кв.м., срок аренды: бессрочно;
- аренда в пользу Копченова Александра Михайловича по договору № 131-010512/001 от 01.05.2012, помещение площадью 50 кв.м., срок аренды: бессрочно;
- аренда в пользу Демидова Виктора Сергеевича по договору № 131-010513/001 от 01.05.2013, помещение площадью 50 кв.м., срок аренды: бессрочно;

1.1.18. - земельный участок: категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Под размещение домостроительного комбината, общая площадь 4 560 кв.м., адрес объекта: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 250 м от ориентира по направлению на юго – восток. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Щелковский, п. Загорянский, ул. Семашко, кадастровый номер: 50:14:0050701:65, далее именуемый «Земельный участок-18».

Продавец уведомляет Покупателя, что в отношении Земельного участка - 18 установлены следующие ограничения:

- иные ограничения (обременения) прав, Временные. Дата истечения срока действия временного характера 10.12.2019, площадь части 1758 кв.м.;
- иные ограничения (обременения) прав, Временные. Дата истечения срока действия временного характера 10.12.2019, площадь части 1484 кв.м.;
- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Временные. Дата истечения срока действия временного характера 22.10.2020, площадь части 40 кв.м.;
- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Временные. Дата истечения срока действия временного характера 22.10.2020, площадь части 474 кв.м.;
- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Временные. Дата истечения срока действия временного характера 22.10.2020, площадь части 3369 кв.м.;
- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 50.00.2.388. Постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" №160 от 24.02.2009. площадь части 40 кв.м.;
- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 50.00.2.489, Постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" №160 от 24.02.2009. площадь части 474 кв.м.

Одновременно с Земельным участком-18 Продавец обязуется передать Покупателю следующий объект недвижимого имущества, расположенный на Земельном участке-18:

- нежилое здание: цех комплектации № 2, 2-этажное, общая площадь 2068,4 кв.м., адрес объекта: Московская обл., г. Щёлково, ст. Соколовская, инв.№333:098-703/1, назначение БТИ: производственное, лит. М,М1,М2,М3,М4, объект № 2, условный номер: 50:14:16:80255:002:0000 (далее именуемое – «Нежилое здание-13»).

В отношении Нежилого здания-13 установлены следующие ограничения права:

- аренда в пользу Копченова Александра Михайловича по договору № 131-010512/001 от 01.05.2012, помещение площадью 79 кв.м., срок аренды: бессрочно;
- аренда в пользу ООО «СпецКомплекс-С» по договору № 131-161115/001 от 16.11.2015, помещение площадью 161 кв.м., срок аренды: бессрочно;
- аренда в пользу Шкарин Александр Владимирович по договору № 131-120516/001 от 12.05.2016, помещение площадью 150 кв.м., срок аренды: бессрочно.

1.1.19- земельный участок: категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Под размещение домостроительного комбината, общая площадь 531 кв.м., адрес объекта: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 250 м от ориентира по направлению на юго – восток. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Щелковский, п. Загорянский, ул. Семашко, кадастровый номер: 50:14:0050701:66, далее именуемый «Земельный участок-19».

Продавец уведомляет Покупателя, что в отношении Земельного участка - 19 установлены следующие ограничения:

- иные ограничения (обременения) прав, Временные. Дата истечения срока действия временного характера 22.10.2020, площадь части 86 кв.м.

Одновременно с Земельным участком-19 Продавец обязуется передать Покупателю следующий объект недвижимого имущества, расположенный на Земельном участке-19:

- нежилое здание производственного назначения: административно-бытовой корпус ремонтно-строительной группы, назначение: нежилое, 2-этажный, общая площадь 136,7 кв.м., инв. № 33:098-703, лит. 9Б, адрес объекта: Московская обл., г. Щёлково, ст. Соколовская, условный номер: 50:14:16:00000:002:0000 (далее именуемое – «Нежилое здание-14»).

В отношении Нежилого здания-14 установлены следующие ограничения права:

- аренда в пользу ООО "Домостроитель-Юго-запад " по договору № 24/1 от 01.12.2007, помещение площадью 15,2 кв.м., срок аренды: бессрочно.

1.1.20.- земельный участок: категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Под размещение домостроительного комбината, общая площадь 11 111 кв.м., адрес объекта: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 250 м от ориентира по направлению на юго – восток. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Щелковский, п. Загорянский, ул. Семашко, д. 15, кадастровый номер: 50:14:0050701:47, далее именуемый «Земельный участок-20».

Продавец уведомляет Покупателя, что в отношении Земельного участка - 20 установлены следующие ограничения:

- сервитут в пользу Горбача Алексея Владимировича, о чем в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним 23.04.2015 года сделана запись регистрации № 50-50/014-50/014/002/2015-2061/2;

- Иные ограничения (обременения) прав, Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 10.12.2019, площадь обременения 912 кв.м.;

- Иные ограничения (обременения) прав, Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 10.12.2019, площадь обременения 70 кв.м.;

- Иные ограничения (обременения) прав, Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 10.12.2019, площадь обременения 1480 кв.м.;

- Иные ограничения (обременения) прав, Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 10.12.2019, площадь обременения 106 кв.м.;

- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 50.00.2.388, Постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" №160 от 24.02.2009, площадь обременения 514 кв.м.;

- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 50.00.2.489, Постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" №160 от 24.02.2009, площадь обременения 797 кв.м.

1.1.21.- земельный участок: категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Под размещение домостроительного комбината, общая площадь 2 957 кв.м., адрес

объекта: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 250 м от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Щелковский, п. Загорянский, ул. Семашко, д. 15, кадастровый номер: 50:14:0050701:50, далее именуемый «Земельный участок-21».

Продавец уведомляет Покупателя, что в отношении Земельного участка - 21 установлены следующие ограничения:

- Иные ограничения (обременения) прав, Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 10.12.2019, площадь обременений 197 кв.м;
- Иные ограничения (обременения) прав, Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 10.12.2019, площадь обременений 57 кв.м;
- Иные ограничения (обременения) прав, Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 10.12.2019, площадь обременений 563 кв.м;
- Иные ограничения (обременения) прав, Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 10.12.2019, площадь обременений 200 кв.м;
- Иные ограничения (обременения) прав, Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 10.12.2019, площадь обременений 13 кв.м.

Одновременно с Земельным участком-21 Продавец обязуется передать Покупателю следующий объект недвижимого имущества, расположенный на Земельном участке-21:

- производственное нежилое здание: пристройка к котельной, назначение: нежилое, 2-этажный, общая площадь 340,10 кв.м., инв. № 333:098-706/8, лит. Ж,Ж1,Ж2, адрес: Московская обл., г. Щелково, ст. Соколовская, условный номер: 50:14:16:00000:013:0000, (далее – «Нежилое здание-15»);
- нежилое здание: проходная, 2-этажный, общая площадь 289,90 кв.м., инв.№ 333:098-706/9, лит. 1Б, адрес: Московская обл., г. Щелково, ст. Соколовская, условный номер: 50:14:00:00000:020:0000, (далее именуемое – «Нежилое здание-16»);
- производственное нежилое здание: котельная, 1-этажный, общая площадь 796,40 кв.м., инв.№ 333:098-706/7, лит. 3,Г7,Г8, адрес: Московская обл., г. Щелково, ст. Соколовская, условный номер: 50:14:00:00000:021:0000, (далее именуемое – «Нежилое здание-17»).

1.1.22.- доля в праве 609/4441 на земельный участок: категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Под размещение домостроительного комбината, общая площадь 1520 кв.м., адрес объекта: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 250 м от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Щелковский, п. Загорянский, ул. Семашко, д. 15, кадастровый номер: 50:14:0050701:57, далее именуемый «Земельный участок-22».

Продавец уведомляет Покупателя, что в отношении Земельного участка - 22 установлены следующие ограничения:

- Иные ограничения (обременения) прав, Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 10.12.2019, площадь обременений 464 кв.м.

Одновременно с Земельным участком-22 Продавец обязуется передать Покупателю следующий объект недвижимого имущества, расположенный на Земельном участке-22:

- помещение, назначение: нежилое, площадь 60,9 кв.м., этаж: 1, адрес: Московская обл., Щелковский район, г. Щелково, ст. Соколовская, помещение 2, условный номер: 50:14:0000000:144634, (далее – «Нежилое помещениис-18»).

1.2. Переход права собственности на Объекты недвижимости подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Продавец гарантирует, что на момент заключения Договора Объекты недвижимости не заложены, в споре не состоят, не находятся под арестом (запретом), свободны от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, за исключением, указанных в п. 1.1. Договора.

2. Стоимость Объектов недвижимости и порядок оплаты по Договору.

2.1. Стоимость Объектов недвижимости, выплачиваемая Покупателем Продавцу по Основному договору, составляет сумму в размере **53 391 764 (Пятьдесят три миллиона триста девяносто одна тысяча семьсот шестьдесят четыре) рубля 65 копеек**, в т.ч. НДС 863 984 (Восемьсот шестьдесят три тысячи девятьсот восемьдесят четыре) рубля 57 копеек, из которых:

- Стоимость Земельного участка-1 устанавливается Сторонами в размере 1 068 533 (Один миллион шестьдесят восемь тысяч пятьсот тридцать три) рубля 05 копеек. В соответствии с подпунктом 6 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации операции по реализации земельных участков не облагаются налогом на добавленную стоимость.

- Стоимость Земельного участка-2 устанавливается Сторонами в размере 652 611 (Шестьсот пятьдесят две тысячи шестьсот одиннадцать) рублей 70 копеек. В соответствии с подпунктом 6 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации операции по реализации земельных участков не облагаются налогом на добавленную стоимость.

- Стоимость Земельного участка-3 устанавливается Сторонами в размере 1 869 273 (Один миллион восемьсот шестьдесят девять тысяч двести семьдесят три) рубля 90 копеек. В соответствии с подпунктом 6 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации операции по реализации земельных участков не облагаются налогом на добавленную стоимость.

- Стоимость Земельного участка-4 устанавливается Сторонами в размере 1 224 042 (Один миллион двести двадцать четыре тысячи сорок два) рубля 30 копеек. В соответствии с подпунктом 6 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации операции по реализации земельных участков не облагаются налогом на добавленную стоимость.

- Стоимость Земельного участка-5 устанавливается Сторонами в размере 8 123 381 (Восемь миллионов сто двадцать три тысячи триста восемьдесят один) рубль 50 копеек. В соответствии с подпунктом 6 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации операции по реализации земельных участков не облагаются налогом на добавленную стоимость.

- Стоимость Земельного участка-6 устанавливается Сторонами в размере 454 930 (Четыреста пятьдесят четыре тысячи девятьсот тридцать) рублей 45 копеек. В соответствии с подпунктом 6 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации операции по реализации земельных участков не облагаются налогом на добавленную стоимость.

- Стоимость Земельного участка-7 устанавливается Сторонами в размере 335 267 (Триста тридцать пять тысяч двести шестьдесят семь) рублей 40 копеек. В соответствии с подпунктом 6 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации операции по реализации земельных участков не облагаются налогом на добавленную стоимость.

- Стоимость Земельного участка-8 устанавливается Сторонами в размере 1 747 502 (Один миллион семьсот сорок семь тысяч пятьсот два) рубля 25 копеек. В соответствии с подпунктом 6 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации операции по реализации земельных участков не облагаются налогом на добавленную стоимость.

- Стоимость Земельного участка-9 устанавливается Сторонами в размере 720 614 (Семьсот двадцать тысяч шестьсот четырнадцать) рублей 05 копеек. В соответствии с подпунктом 6 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации операции по реализации земельных участков не облагаются налогом на добавленную стоимость.

- Стоимость Земельного участка-10 устанавливается Сторонами в размере 426 464 (Четыреста двадцать шесть тысяч четыреста шестьдесят четыре) рубля 35 копеек. В соответствии с подпунктом 6 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации операции по реализации земельных участков не облагаются налогом на добавленную стоимость.

- Стоимость Земельного участка-11 устанавливается Сторонами в размере 507 118 (Пятьсот семь тысяч сто восемнадцать) рублей 30 копеек. В соответствии с подпунктом 6 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации операции по реализации земельных участков не облагаются налогом на добавленную стоимость.

- Стоимость Земельного участка-12 устанавливается Сторонами в размере 5 153 945 (Пять миллионов сто пятьдесят три тысячи девятьсот сорок пять) рублей 55 копеек. В соответствии с подпунктом 6 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации операции по реализации земельных участков не облагаются налогом на добавленную стоимость.

- Стоимость Земельного участка-13 устанавливается Сторонами в размере 4 496 589 (Четыре миллиона четыреста девяносто шесть тысяч пятьсот восемьдесят девять) рублей 50 копеек. В соответствии с подпунктом 6 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации операции по реализации земельных участков не облагаются налогом на добавленную стоимость.

- Стоимость Земельного участка-14 устанавливается Сторонами в размере 467 054 (Четыреста шестьдесят семь тысяч пятьдесят четыре) рубля 90 копеек. В соответствии с подпунктом 6 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации операции по реализации земельных участков не облагаются налогом на добавленную стоимость.

- Стоимость Земельного участка-15 устанавливается Сторонами в размере 1 823 939 (Один миллион восемьсот двадцать три тысячи девятьсот тридцать девять) рублей. В соответствии с подпунктом 6 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации операции по реализации земельных участков не облагаются налогом на добавленную стоимость.

- Стоимость Земельного участка-16 устанавливается Сторонами в размере 3 725 369 (Три миллиона семьсот двадцать пять тысяч триста шестьдесят девять) рублей 05 копеек. В соответствии с

подпунктом 6 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации операции по реализации земельных участков не облагаются налогом на добавленную стоимость.

- Стоимость Земельного участка-17 устанавливается Сторонами в размере 4 721 682 (Четыре миллиона семьсот двадцать одна тысяча шестьсот восемьдесят два) рубля 55 копеек. В соответствии с подпунктом 6 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации операции по реализации земельных участков не облагаются налогом на добавленную стоимость.

- Стоимость Земельного участка-18 устанавливается Сторонами в размере 2 403 804 (Два миллиона четыреста три тысячи восемьсот четыре) рубля. В соответствии с подпунктом 6 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации операции по реализации земельных участков не облагаются налогом на добавленную стоимость.

- Стоимость Земельного участка-19 устанавливается Сторонами в размере 279 916 (Двести семьдесят девять тысяч девятьсот шестнадцать) рублей 65 копеек. В соответствии с подпунктом 6 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации операции по реализации земельных участков не облагаются налогом на добавленную стоимость.

- Стоимость Земельного участка-20 устанавливается Сторонами в размере 5 857 163 (Пять миллионов восемьсот пятьдесят семь тысяч сто шестьдесят три) рубля 65 копеек. В соответствии с подпунктом 6 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации операции по реализации земельных участков не облагаются налогом на добавленную стоимость.

- Стоимость Земельного участка-21 устанавливается Сторонами в размере 1 558 782 (Один миллион пятьсот пятьдесят восемь тысяч семьсот восемьдесят два) рубля 55 копеек. В соответствии с подпунктом 6 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации операции по реализации земельных участков не облагаются налогом на добавленную стоимость.

- Стоимость Земельного участка-22 устанавливается Сторонами в размере 109 879 (Сто девять тысяч восемьсот семьдесят девять) рублей. В соответствии с подпунктом 6 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации операции по реализации земельных участков не облагаются налогом на добавленную стоимость.

- Стоимость Нежилого здания-1 устанавливается Сторонами в размере 372 044 (Триста семьдесят две тысячи сорок четыре) рубля, в т.ч. НДС 18 % в размере 56 752,47 руб.

- Стоимость Нежилого здания-2 устанавливается Сторонами в размере 673 817 (Шестьсот семьдесят три тысячи восемьсот семнадцать) рублей, в т.ч. НДС 18 % в размере 102 785,64 руб.

- Стоимость Нежилого здания-3 устанавливается Сторонами в размере 645 252 (Шестьсот сорок пять тысяч двести пятьдесят два) рубля, в т.ч. НДС 18 % в размере 98 428,27 руб.

- Стоимость Нежилого здания-4 устанавливается Сторонами в размере 5 548 (Пять тысяч пятьсот сорок восемь) рублей, в т.ч. НДС 18 % в размере 846,30 руб.

- Стоимость Нежилого здания-5 устанавливается Сторонами в размере 220 940 (Двести двадцать тысяч девятьсот сорок) рублей, в т.ч. НДС 18 % в размере 33 702,71 руб.

- Стоимость Нежилого здания-5.1 устанавливается Сторонами в размере 1 624 828 (Один миллион шестьсот двадцать четыре тысячи восемьсот двадцать восемь) рублей, в т.ч. НДС 18 % в размере 247 855,12 руб.

- Стоимость Нежилого здания-6 устанавливается Сторонами в размере 1 107 279 (Один миллион сто семь тысяч двести семьдесят девять) рублей, в т.ч. НДС 18 % в размере 168 906,97 руб.

- Стоимость Нежилого здания-7 устанавливается Сторонами в размере 26 007 (Двадцать шесть тысяч семь) рублей, в т.ч. НДС 18 % в размере 3 967,17 руб.

- Стоимость Нежилого здания-8 устанавливается Сторонами в размере 47 943 (Сорок семь тысяч девятьсот сорок три) рубля, в т.ч. НДС 18 % в размере 7 313,34 руб.

- Стоимость Нежилого здания-9 устанавливается Сторонами в размере 54 564 (Пятьдесят четыре тысячи пятьсот шестьдесят четыре) рубля, в т.ч. НДС 18 % в размере 8 323,32 руб.

- Стоимость Нежилого здания-10 устанавливается Сторонами в размере 63 815 (Шестьдесят три тысячи восемьсот пятнадцать) рублей, в т.ч. НДС 18 % в размере 9 734,49 руб.

- Стоимость Нежилого здания-11 устанавливается Сторонами в размере 23 600 (Двадцать три тысячи шестьсот) рублей, в т.ч. НДС 18 % в размере 3 600 руб.

- Стоимость Нежилого здания-12 устанавливается Сторонами в размере 72 039 (Семьдесят две тысячи тридцать девять) рублей, в т.ч. НДС 18 % в размере 10 989 руб.

- Стоимость Нежилого здания-13 устанавливается Сторонами в размере 79 296 (Семьдесят девять тысяч двести девяносто шесть) рублей, в т.ч. НДС 18 % в размере 12 096 руб.

- Стоимость Нежилого здания-14 устанавливается Сторонами в размере 46 162 (Сорок шесть тысяч сто шестьдесят два) рубля, в т.ч. НДС 18 % в размере 7 041,66 руб.

- Стоимость Нежилого здания-15 устанавливается Сторонами в размере 11 549 (Одиннадцать тысяч пятьсот сорок девять) рублей, в т.ч. НДС 18 % в размере 1 761,71 руб.
- Стоимость Нежилого здания-16 устанавливается Сторонами в размере 26 894 (Двадцать шесть тысяч восемьсот девяносто четыре) рубля, в т.ч. НДС 18 % в размере 4 102,47 руб.
- Стоимость Нежилого здания-17 устанавливается Сторонами в размере 253 862 (Двести пятьдесят три тысячи восемьсот шестьдесят два) рубля, в т.ч. НДС 18 % в размере 38 724,71 руб.
- Стоимость Нежилого помещения-18 устанавливается Сторонами в размере 78 887 (Семьдесят восемь тысяч восемьсот восемьдесят семь) рублей, в т.ч. НДС 18 % в размере 12 033,61 руб.
- Стоимость Железнодорожных путей-1 устанавливается Сторонами в размере 79 119 (Семьдесят девять тысяч сто девятнадцать) рублей, в т.ч. НДС 18 % в размере 12 069 руб.
- Стоимость Железнодорожных путей-2 устанавливается Сторонами в размере 150 454 (Сто пятьдесят тысяч четыреста пятьдесят четыре) рубля, в т.ч. НДС 18 % в размере 22 950,61 руб.

2.2. Покупатель обязуется оплатить Продавцу Стоимость Объектов недвижимости в течение 90 (Девяносто) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора.

Обязательство по оплате считается выполненным с момента поступления денежных средств на расчетный счет Продавца. Стороны пришли к соглашению о том, что в соответствии с п. 5 ст. 488 ГК РФ Объекты недвижимости **не признаются находящимися в залоге** у Продавца для обеспечения исполнения Покупателем обязанности по их оплате. По денежным обязательствам, возникшим между Сторонами, положения, предусмотренные ст. 317.1 ГК РФ не применяются.

3. Передача Объектов недвижимости

3.1. Продавец обязуется передать, а Покупатель обязуется принять Объекты недвижимости по Акту приема-передачи. С момента подписания Сторонами указанного Акта Объекты недвижимости будут считаться переданными Продавцом и принятыми Покупателем.

3.2. Стороны обязуются подписать Акт приема-передачи Объектов недвижимости в срок не позднее 7 (Семи) рабочих дней с даты государственной регистрации права общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «Гамма Капитал» на Объекты недвижимости.

3.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объектов недвижимости переходит к Покупателю с даты государственной регистрации права общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «Гамма Капитал».

С даты исполнения Продавцом обязанности по передаче Объектов недвижимости Покупатель становится ответственным за сохранность Объектов недвижимости и приобретает обязательства по оплате всех издержек по обеспечению надлежащего санитарного и технического состояния Объектов недвижимости (в частности, по оплате коммунальных платежей, расходов по техническому обслуживанию и охране Объектов недвижимости).

4. Обязанности Сторон

4.1. Продавец обязуется:

4.1.1. Обеспечить получение одобрения заключения Договора соответствующим уполномоченным органом, в случае если такая процедура предусмотрена документами Продавца и/или нормативными актами.

4.1.2. В течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты заключения Договора подать документы на государственную регистрацию перехода права собственности на Объекты недвижимости.

4.1.3. Устранить недостатки в документах, поданных от своего имени на государственную регистрацию, согласно замечаниям органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней со дня уведомления соответствующего органа о таких замечаниях.

4.2. Покупатель обязуется:

4.2.1. Обеспечить получение одобрения заключения Договора соответствующим уполномоченным органом, в случае если такая процедура предусмотрена документами Покупателя и/или нормативными актами.

4.2.2. Произвести оплату Объектов недвижимости в размере и порядке, установленным разделом 2 Договора, а также оплатить государственную пошлину за государственную регистрацию права собственности на Объекты недвижимости.

4.2.3. В течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты заключения Договора подать документы (лично или через своего представителя) на государственную регистрацию перехода права собственности на Объекты недвижимости.

4.2.4. Устранить недостатки в документах, поданных на государственную регистрацию согласно замечаниям органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней со дня уведомления соответствующего органа о таких замечаниях.

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору каждая из Сторон несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Ни одна из Сторон не несет ответственности в случае неисполнения, несвоевременного или ненадлежащего исполнения ею какого-либо обязательства по Договору, если указанные неисполнение, несвоевременное или ненадлежащее исполнение обусловлены исключительно наступлением и/или действием обстоятельств непреодолимой силы.

5.3. Убытки, причиненные в результате неисполнения (ненадлежащего исполнения) своих обязанностей Покупателем, возмещаются за счет собственных средств Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Эверест Эссет Менеджмент».

5.4. В случае нарушения Покупателем обязательства по оплате стоимости Объектов недвижимости, Продавец имеет право потребовать от Покупателя уплаты пени за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства по оплате стоимости Объектов недвижимости в размере 0,01% от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

6. Изменение и прекращение Договора

6.1. Договор может быть изменен или прекращен по письменному соглашению Сторон, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и/или Договором.

6.2. В случае изменения или расторжения Договора обязательства считаются измененными или прекращенными с момента заключения соответствующего письменного соглашения Сторонами, если иное не вытекает из соглашения или Договора, а при изменении или расторжении настоящего Договора в судебном порядке – с момента вступления в законную силу соответствующего решения суда.

6.3. Если основанием для изменения или расторжения Договора послужило нарушение Договора одной из Сторон, другая Сторона вправе требовать возмещения убытков, причиненных изменением или расторжением Договора.

7. Заключительные положения

7.1. Договор считается заключенным с даты его подписания Сторонами и действует вплоть до полного выполнения Сторонами своих обязанностей либо до его расторжения.

7.2. Продавец гарантирует, что не является владельцем инвестиционных паяв Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Гамма Капитал» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Эверест Эссет Менеджмент», а также не является участником Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Эверест Эссет Менеджмент», основным и преобладающим хозяйственным обществом участника Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Эверест Эссет Менеджмент», дочерним и зависимым обществом Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Эверест Эссет Менеджмент».

7.3. Все уведомления, которые должны либо могут быть направлены в рамках Договора, должны быть исполнены в письменном виде, подписаны уполномоченным представителем Стороны-отправителя и могут быть направлены в адрес Стороны-получателя одним из следующих способов, при этом уведомление будет считаться полученным:

- доставкой курьером Стороны-отправителя – в день приема уведомления Стороной-получателем у курьера с отметкой Стороны-получателя о получении;
- заказными письмами с уведомлением о вручении и телеграммами – в день вручения заказного письма или телеграммы любому лицу, принявшему указанное отправление по указанному в Договоре адресу, либо в день удостоверения работником почтовой службы отказа от принятия такого заказного письма или телеграммы адресатом, либо удостоверения работником почтовой службы факта отсутствия адресата по указанному адресу либо возврата заказного письма в связи с истечением срока его хранения.

Указанные в настоящем пункте уведомления должны направляться Сторонами по адресам, указанным в разделе 8 Договора.

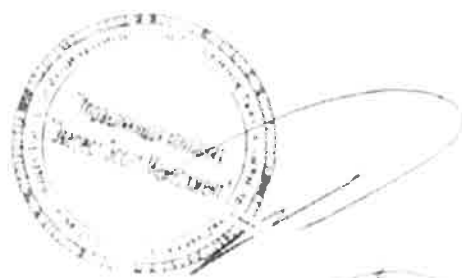
7.4. Все споры, возникающие между Сторонами в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае не урегулирования разногласий путем переговоров споры между Сторонами передаются на рассмотрение суда в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.5. Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр – для Продавца, второй экземпляр – для Покупателя, третий экземпляр – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.6. В остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

8. Адреса и платежные реквизиты Сторон

ПРОДАВЕЦ:	ПОКУПАТЕЛЬ:
Акционерное общество "Индустриальный парк Щёлковский" адрес: 141113, Московская область, Щелковский район, город Щелково, станция Соколовская, почтовое отделение Загорянское; ОГРН 1025006522750, ИНН 5050009760 р/с 40702810600000050602 в ПАО "ПРОМСВЯЗЬБАНК" К/с 30101810400000000555 БИК 044525555	ООО «УК «Эверест Эссет Менеджмент» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Гамма Капитал» адрес: 119270, г. Москва, Лужнецкая набережная, дом 2/4, строение 4, этаж 4, комн. № 19, ОГРН 5077746279463 ИНН 7707620354 КПП 775001001 р/с 40701810192000880428 в Банк «ПБ» (АО), г. Москва к/с 30101810200000000823 БИК 044525823
ПРОДАВЕЦ: Генеральный директор  М.П. _____ Н.В. Голова	ПОКУПАТЕЛЬ: Генеральный директор  М.П. _____ Д.В. Горин



**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1 К ДОГОВОРУ КУПЛИ - ПРОДАЖИ
ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ ОТ 06.09.2016 г.**

г. Москва

«10» ~~сентября~~ / 2016 г

Акционерное общество "Индустриальный парк Щёлковский", адрес: 141113, Московская область, Щёлковский район, город Щёлково, станция Соколовская, почтовое отделение Загорянское: ОГРН 1025006522750. ИНН 5050009760, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице Генерального директора Головой Нины Владимировны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Эверест Эссет Менеджмент» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Гамма Капитал» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Эверест Эссет Менеджмент», адрес: 119270, г. Москва, Лужнецкая наб., дом 2/4, стр. 4, 4 этаж, комн. 19; ОГРН 5077746279463, ИНН 7707620354, именуемое далее «**Покупатель**», в лице Генерального директора Горина Дениса Васильевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, а совместно именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящее дополнительное соглашение к Договору купли – продажи объектов недвижимости от 06.09.2016 года (далее – «**Дополнительное соглашение**») о нижеследующем:

1. Стороны договорились изложить п. 1.1.21. Договора купли – продажи объектов недвижимости от 06.09.2016 года (далее «Договор») в следующей редакции:

«1.1.21. земельный участок: категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Под размещение домостроительного комбината, общая площадь 2 957 кв.м., адрес объекта: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 250 м от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Щёлковский, п. Загорянский, ул. Семашко, д. 15, кадастровый номер: 50:14:0050701:50, далее именуемый «Земельный участок-21».

Продавец уведомляет Покупателя, что в отношении Земельного участка - 21 установлены следующие ограничения:

- Иные ограничения (обременения) прав, Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 10.12.2019, площадь обременений 197 кв.м;
- Иные ограничения (обременения) прав, Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 10.12.2019, площадь обременений 57 кв.м;
- Иные ограничения (обременения) прав, Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 10.12.2019, площадь обременений 563 кв.м;
- Иные ограничения (обременения) прав, Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 10.12.2019, площадь обременений 200 кв.м;
- Иные ограничения (обременения) прав, Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 10.12.2019, площадь обременений 13 кв.м.

Одновременно с Земельным участком -21 Продавец обязуется передать Покупателю следующий объект недвижимого имущества, расположенный на Земельном участке-21:

- производственное нежилое здание: пристройка к котельной, назначение: нежилое, 2-этажный, общая площадь 340,10 кв.м., инв. № 333:098-706/8, лит. Ж,Ж1,Ж2, адрес: Московская обл., г. Щёлково, ст. Соколовская, условный номер: 50:14:16:00000:013:0000, (далее – «Нежилое здание-15»);
- нежилое здание: проходная, 2-этажный, общая площадь 289,90 кв.м., инв.№ 333:098-706/9, лит. 1Б, адрес: Московская обл., г. Щёлково, ст. Соколовская, условный номер: 50:14:00:00000:020:0000, (далее именуемое – «Нежилое здание-16»);
- производственное нежилое здание: котельная, 1-этажный, общая площадь 769,40 кв.м., инв.№ 333:098-706/7, лит. 3,Г7,Г8, адрес: Московская обл., г. Щёлково, ст. Соколовская, условный номер: 50:14:00:00000:021:0000, (далее именуемое – «Нежилое здание-17»).

2. Во всем остальном, что не предусмотрено Дополнительным соглашением, Стороны руководствуются условиями Договора.

3. Дополнительное соглашение составлено в 3 (Трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр – для Продавца, второй экземпляр – для Покупателя, третий экземпляр – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4. Адреса и платежные реквизиты Сторон

ПРОДАВЕЦ:	ПОКУПАТЕЛЬ:
Акционерное общество "Индустриальный парк Щёлковский" адрес: 141113, Московская область, Щелковский район, город Щелково, станция Соколовская, почтовое отделение Загорянское; ОГРН 1025006522750, ИНН 5050009760 р/с 40702810600000050602 в ПАО "ПРОМСВЯЗЬБАНК" К/с 30101810400000000555 БИК 044525555	ООО «УК «Эверест Эссет Менеджмент» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Гамма Капитал» адрес: 119270, г. Москва, Лужнецкая набережная, дом 2/4, строение 4, этаж 4, комн. № 19, ОГРН 5077746279463 ИНН 7707620354 КПП 775001001 р/с 40701810192000880428 в Банк ГПБ (АО), г. Москва к/с 30101810200000000823 БИК 044525823
ПРОДАВЕЦ: Генеральный директор  М.П. _____ Н.В. Голова	ПОКУПАТЕЛЬ: Генеральный директор  М.П. _____ Д.В. Горин

Всего прошнуровано, пронумеровано, скреплено подписью и печатью
27 (Двадцать семь) листов

Генеральный директор
Акционерного общества
«Индустриальный парк Щёлковский»
Голова Нина Владимировна

