ЦЕНТР НЕЗАВИСИМОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ СОБСТВЕННОСТИ

107023, Россия, г. Москва, ул. Малая Семеновская, д. 9, стр. 3.
Тел./факс: (495) 258-37-33, 640-65-05
www.ciep.ru
E-mail:mail@ciep.ru

ОТЧЕТ № ЦНЭС/140416-6

(с изменениями от 22 марта 2019 года)
об оценке справедливой стоимости 25-ти объектов недвижимого имущества, входящих в состав активов ЗПИФ недвижимости «Атлант – региональная недвижимость»

Том №2 из двух томов отчета (в двух частях)
Часть №1.

г. Москва, 2019 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ №4

КОПИИ ДОКУМЕНТОВ СТРОИТЕЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОГО И ЮРИДИЧЕСКОГО ХАРАКТЕРА

КОПИЯ ВЕРНА

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: "27" ноября 2014 года

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

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Атлант-региональная недвижимость"

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 30,6 кв.м, этаж 3, адрес (местонахождение) объекта: Иркутская область, г.Иркутск, пер.Западный, д.19, кв.9

Кадастровый (или условный) номер: 38:36:000003:7120

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "27" ноября 2014 года сделана запись регистрации № 38-38-01/231/2014-835

Регистратор Пестерева Е. Ю.

М.П. (подпись)

38 АЕ 599959

Приложение № 1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

Лист № 1 Всего листов 2

Дата: 16.07.2008

Кадастровый номер 38:36:000008:0000:25:401:001:020005240:00026

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 25:401:001:020005240:00026

1.Описание объекта недвижимого имущества

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

38:36:000008:0000:25:401:001:020005240

1.2. Этаж (этажи), на которых расположено помещение: 3

1.3. Общая площадь помещения, кв.м: 30,6

1.4. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Иркутская область	
Район		
Муниципальное образование	тип	Городской округ
	наименование	ГОРОД ИРКУТСК
Населенный пункт	тип	Город
	наименование	ИРКУТСК
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	переулок
	наименование	Западный
Номер дома	19	
Литера	А	
Номер помещения (квартиры)	9	
Иное описание местоположения		

1.5. Назначение помещения: жилое

1.6. Вид жилого помещения в многоквартирном доме: Квартира

1.7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната

1.8. Номер помещения на поэтажном плане:

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

38:36:000000:0000:25:401:001:200081070:0100:10009

1.10.Примечание:

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

Директор МУП «БТИ г. Иркутска» (подпись) **Р.Ф. Киевская**

М.П.

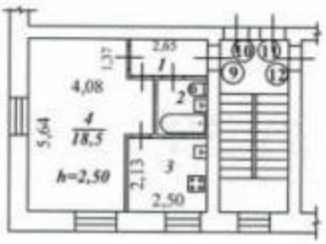
Лист 2, Всего листов 2

Кадастровый паспорт

Кадастровый номер 38:36:000008:0000:25:401:001:020005240:00026

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 25:401:001:020005240:00026

2. План расположения на этаже



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


прошито
2 листах
на
11.07. 2008 г.

Предыдущий кадастровый №: 38:36:000000:0000:25:401:001:200081070:0100:10009

Кадастровый №: 38:36:000008:0000:25:401:001:020005240:00026

Инвентарный №: 25:401:001:020005240:00026

Реестровый №: 180209:001:020005240:00026

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

МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
г.Иркутска

Область, республика, край	**Иркутская**
Район	
Город (др. поселение)	**Иркутск**
Район города	**Ленинский**

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

(КВАРТИРЫ) № 9

В ДОМЕ № 19 по ул. (пер.) Западный
местоположение объекта учета

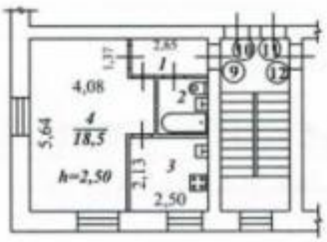
Инвентарный номер	
Номер в реестре жилищного фонда	
Кадастровый номер	

Дата обследования объекта учета *16 июля 2008 год*
(дата обследования объекта учета)

ПЛАН КВАРТИРЫ № 9

(выкопировка из поэтажного плана дома)

М 1 : 200



I. Сведения о принадлежности

№№ п.п.	Субъект права: для граждан – фамилия, имя,отчество; для юридических лиц – по Уставу	Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования	Долевое участие при общей собственности
	2	3	4
1	Общество с ограниченной ответственностью	Договор купли - продажи квартиры	целое
	"РОСИНВЕСТ"	от 04.10.2006 г.	

II. Экспликация площади квартиры

Литера по плану	Этаж	Номер комнаты	Назначение частей помещения (комнат)	Формула подсчета площади частей помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв.м					Высота по внутреннему обмеру, м	Примечание (самовольно перепланированная площадь, кв. м)
					Общая	Квартиры	Жилая	Подсобная	Прочая		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
А	3	1	коридор		3,4			3,4		2,50	
		2	туалет		3,3			3,3		2,50	
		3	кухня		5,4			5,4		2,50	
		4	жилая комната		18,5		18,5			2,50	
				Итого:	30,6		18,5	12,1			

III. Техническое описание квартиры

Год постройки здания 1965 Этажность 4 Физический износ 41 %

Наименование конструктивного элемента		Описание конструктивных элементов и элементов благоустройства
1		
1. Наружные стены (материал)		кирпичные
2. Перегородки (материал)		кирпичные
3.Перекрытия (материал)		железобетонное
4. Полы:		
а)в жилых комнатах		дощатые, окраска
б)в кухне		дощатые, окраска
в)в ванной		керамическая плитка
5. Проемы	оконные	2-ые створные
	дверные	филенчатые
6. Отделка стен:		
а)в жилых комнатах		обои
б)в кухне		обои
в)в ванной		керамическая плитка
7. Отделка потолков:		
а)в жилых комнатах		побелка
б)в кухне		побелка
в)в ванной		побелка
8. Вид отопления		центральное
9. Наличие:		
а)водоснабжения		центральное
б)электроснабжения (тип проводки)		скрытая проводка
в)канализации		центральное
г)горячего водоснабжения		центральное
д)ванн или душа, сауны или бассейна		есть
е)лоджий или/и балконов		
ж)телефона		есть
з)радио		есть
и)лифта		
к)мусоропровода		

IV. Стоимость квартиры

Действительная инвентаризационная стоимость в ценах 2008 г. ***229 304*** руб.

Двести двадцать девять тысяч триста четыре рубля

17.07.2008 г. Исполнитель Уварова И. В.

17.07.2008 г. Начальник ПО Запорожская З. В.

17.07.2008 г. Директор МУП БТИ г.Иркутска Клевская Р. Ф.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Федеральный информационный ресурс

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

Дата 06.05.2016 № 90-18294595

На основании запроса №90-18294595 от 06.05.2016, поступившего на рассмотрение 06.05.2016 , сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:		38:36:000003:7120
	наименование объекта:		Квартира
	назначение объекта:		Жилое
	площадь объекта:		30.6 Квадратный метр
	инвентарный номер, литер:		
	этажность (этаж):		Номер этажа 3 , этажность надземная отсутсвует ,этажность подземная отсутсвует
	номера на поэтажном плане:		
	адрес (местоположение) объекта:		Иркутская область, г.Иркутск, пер.Западный, д.19, кв.9
	состав:		
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Собственники инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Атлант-региональная недвижимость". Собственники данного объекта недвижимости и данные о них, предусмотренные Федеральным законом от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"

3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	Долевая собственность 38-38-01/231/2014-835 27.11.2014	
4.	Ограничение (обременение) права:			
	4.1.1.	вид:	Доверительное управление	
		дата государственной регистрации:	27.11.2014	
		номер государственной регистрации:	38-38-01/077/2009-035	
		срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 22.05.2009 по 01.02.2024	
		лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент" ИНН:7708227080 ОГРН:1037708029633 КПП:775001001	
		основание государственной регистрации:	Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант - региональная недвижимость б/н от 2016-03-31 ; Договор купли-продажи недвижимого имущества б/н от 2014-10-28 ; Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Профит Хаус", зарегистрированные Федеральной службой по финансовым рынкам 1386-94199775 от 2009-03-03 ; Заявка на приобретение инвестиционных паев для юридических лиц 001 от 2009-04-14 ; Акт приема-передачи недвижимого имущества б/н от 2009-04-15 ; Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Профит Хаус" б/н от 2013-05-21	

5.	Договоры участия в долевом строительстве:	
6.	Правопритязания:	
7.	Заявленные в судебном порядке права требования:	
8.	Дата изменения:	

Выписка выдана:

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

Государственный регистратор		Федеральный информационный ресурс
(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав)	(подпись, М.П.)	(фамилия, инициалы)


Всего прошнуровано,
пронумеровано
и скреплено печатью
лист
Зам. генерального директора
О.П. КОНЫШЕВА

КОПИЯ ВЕРНА

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: "04" декабря 2014 года

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

• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости Атлант-региональная недвижимость от 22.10.2012

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

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 31,5 кв. м, этаж 2, адрес (местонахождение) объекта: Иркутская область, г.Иркутск, ул.Трилиссера, д.109, кв.48

Кадастровый (или условный) номер: 38:36:000022:20375

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04" декабря 2014 года сделана запись регистрации № 38-38-01/231/2014-801

Регистратор Мальцева С.А.

М.П. (подпись)

38 АЕ 609584

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Федеральный информационный ресурс

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

Дата 06.05.2016 № 90-18295266

На основании запроса №90-18295266 от 06.05.2016, поступившего на рассмотрение 06.05.2016 , сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:		38:36:000022:20375
	наименование объекта:		Квартира
	назначение объекта:		Жилое
	площадь объекта:		31.5 Квадратный метр
	инвентарный номер, литер:		
	этажность (этаж):		Номер этажа 2 , этажность надземная отсутсвует ,этажность подземная отсутсвует
	номера на поэтажном плане:		
	адрес (местоположение) объекта:		Иркутская область, г.Иркутск, ул.Трилиссера, д.109, кв.48
	состав:		
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Собственники инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Атлант-региональная недвижимость". Собственники данного объекта недвижимости и данные о них, предусмотренные Федеральным законом от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"

3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	Долевая собственность 38-38-01/231/2014-801 04.12.2014	
4.	Ограничение (обременение) права:			
	4.1.1.	вид:	Доверительное управление	
		дата государственной регистрации:	04.12.2014	
		номер государственной регистрации:	38-38-01/231/2014-801	
		срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 15.05.2009 по 01.02.2024	
		лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент" ИНН:7708227080 ОГРН:1037708029633 КПП:775001001	
		основание государственной регистрации:	Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант - региональная недвижимость б/н от 2016-03-31 ; Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант-региональная недвижимость" б/н от 2012-10-22 ; Договор купли-продажи недвижимого имущества б/н от 2014-10-28	
5.	Договоры участия в долевом строительстве:			
6.	Правопритязания:			
7.	Заявленные в судебном порядке права требования:			

8.	Дата изменения:	

Выписка выдана:

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

Государственный регистратор		Федеральный информационный ресурс
(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав)	(подпись, М.П.)	(фамилия, инициалы)

Приложение № 1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

Лист № 1 Всего листов 2

Дата: 16.07.2008

Кадастровый номер 38:36:000022:0000:25:401:001:020011400:00039

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 25:401:001:020011400:00039

1.Описание объекта недвижимого имущества

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

38:36:000022:0000:25:401:001:020011400

1.2. Этаж (этажи), на которых расположено помещение: 2

1.3. Общая площадь помещения, кв.м: 31,5

1.4. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	*Иркутская область*	
Район		
Муниципальное образование	тип	*Городской округ*
	наименование	*ГОРОД ИРКУТСК*
Населенный пункт	тип	*Город*
	наименование	*ИРКУТСК*
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	*улица*
	наименование	*Трилиссера*
Номер дома	*109*	
Литера	*А*	
Номер помещения (квартиры)	*48*	
Иное описание местоположения		

1.5. Назначение помещения: жилое

1.6. Вид жилого помещения в многоквартирном доме: Квартира

1.7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната

1.8. Номер помещения на поэтажном плане:

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

38:36:016803:00:2-182-109/А:48

1.10.Примечание:

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

Директор МУП «БТИ г. Иркутска» _____ **Р.Ф. Киевская**

(подпись)

М.П.

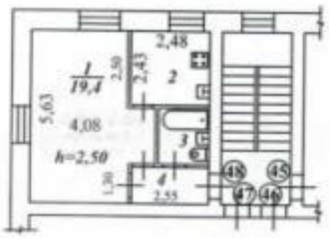
Лист 2, Всего листов 2

Кадастровый паспорт

Кадастровый номер 38:36:000022:0000:25:401:001:020011400:00039

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 25:401:001:020011400:00039

2. План расположения на этаже



Руководитель (уполномоченное лицо) _____ М.П.
(ФИО, подпись)

Масштаб 1: 200


прошито
2
на ___ листах
17.07.2008 г.

Предыдущий кадастровый №: 38:36:016803:00:2-182-109/А:48
Кадастровый №: 38:36:000022:0000:25:401:001:020011400:00039
Инвентарный №: 25:401:001:020011400:00039
Реестровый №: 180209:001:020011400:00039

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

МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
г.Иркутска

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

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

(КВАРТИРЫ) № 48

В ДОМЕ № 109 по ул. (пер.) Трилиссера
местоположение объекта учета

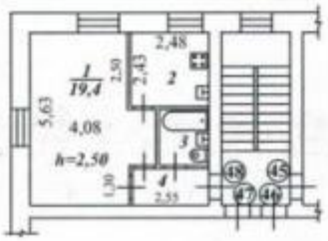
Инвентарный номер	
Номер в реестре жилищного фонда	
Кадастровый номер	

Дата обследования объекта учета *16 июля 2008 год*
(дата обследования объекта учета)

ПЛАН КВАРТИРЫ № **48**

(выкопировка из поэтажного плана дома)

М 1 : 200



I. Сведения о принадлежности

№№ п.п.	Субъект права: для граждан – фамилия, имя,отчество; для юридических лиц – по Уставу	Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования	Долевое участие при общей собственности
	2	3	4
1	Общество с ограниченной ответственностью	Договор купли - продажи	целое
	"РОСИНВЕСТ"	от 23.11.2006 г.	

II. Экспликация площади квартиры

Литера по плану	Этаж	Номер комнаты	Назначение частей помещения (комнат)	Формула подсчета площади частей помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв.м					Высота по внутреннему обмеру, м	Примечание (самовольно переоборудованная площадь, кв. м)
					Общая	Квартиры	Жилая	Подсобная	Прочая		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
А	2	1	жилая комната		19,4		19,4			2,50	
		2	кухня		6,0			6,0		2,50	
		3	совмещенный санузел		2,9			2,9		2,50	
		4	коридор		3,2			3,2		2,50	
				Итого:	31,5		19,4	12,1			

III. Техническое описание квартиры

Год постройки здания 1967 Этажность 5 Физический износ 30 %

Наименование конструктивного элемента		Описание конструктивных элементов и элементов благоустройства
1		
1. Наружные стены (материал)		кирпичные
2. Перегородки (материал)		гипсолитовые
3.Перекрытия (материал)		железобетонное
4. Полы:		
а)в жилых комнатах		дощатые, окраска
б)в кухне		линолеум
в)в ванной		окраска
5. Проемы	оконные	2-ые створные
	дверные	филенчатые
6. Отделка стен:		
а)в жилых комнатах		обои
б)в кухне		обои, керамическая плитка
в)в ванной		окраска
7. Отделка потолков:		
а)в жилых комнатах		побелка
б)в кухне		побелка
в)в ванной		побелка
8. Вид отопления		центральное
9. Наличие:		
а)водоснабжения		центральное
б)электроснабжения (тип проводки)		скрытая проводка
в)канализации		центральное
г)горячего водоснабжения		центральное
д)ванн или душа, сауны или бассейна		есть
е)лоджий или/и балконов		
ж)телефона		есть
з)радио		
и)лифта		
к)мусоропровода		

IV. Стоимость квартиры

Действительная инвентаризационная стоимость в ценах 2008 г. ***290 795*** руб.

Двести девяносто тысяч семьсот девяносто пять рублей

17.07.2008 г. Исполнитель Уварова И. В.

17.07.2008 г. Начальник ПО Запорожская З. В.

17.07.2008 г. Директор МУП БТИ г.Иркутска Киевская Р. Ф.


Всего прошнуровано,
пронумеровано
и скреплено печатью
лист

ДОГОВОР НАЙМА

г. Иркутск 01 ноября 2012г.

Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "СТРАТЕГИЯ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Профит Хаус", в лице Генерального директора Общества с ограниченной ответственностью ООО «Благоденствие-Инвест» Куприянова Александра Васильевича, действующей на основании Устава и Агентского договора от 13 мая 2011 года №01/2011-ПХ, именуемое в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны и **Чернова Мария Викторовна** паспорт серии 25 09 № 136293 выдан ТП УФМС России по иркутской области в г.Бодайбо 28.01.2009г. зарегистрированный по адресу: Иркутская область, г.Бодайбо, ул.Труда, д. 2, кв. 3, именуемый в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

Наймодатель передает в платное срочное пользование помещение (далее – помещение) в виде одно комнатной квартиры, находящейся по адресу: **г.. Иркутск, ул. Трилиссера, д. 109, кв. 48.**

2. Права и обязанности сторон

2.1. Наймодатель обязан:
2.1.1. Предоставить Нанимателю помещение до **01 ноября 2012г.** включительно.
2.1.2. Передать Нанимателю изолированную жилплощадь в состоянии, пригодном для пользования.
2.2. Наймодатель имеет право:
2.2.1. Требовать от Нанимателя своевременной оплаты по договору.
2.2.2. Требовать освобождения Нанимателя занимаемого помещения при расторжении договора или по окончании срока действия договора.
2.2.3. Наймодатель не отвечает за недостатки сданного в найм помещения, которые были им оговорены при заключении договора или были заранее известны Нанимателю, либо должны были быть обнаружены Нанимателем во время осмотра помещения и проверки его исправности.
2.2.4. Отказаться от исполнения настоящего договора, если Наниматель нарушил п. 2.3.
2.2.5. В любой момент проверить состояние помещения, предоставленного в пользование Нанимателю.
2.3. Наниматель обязан:
2.3.1. Своевременно производить оплату по договору и иные платежи, предусмотренные настоящим договором.
2.3.2. Соблюдать правила пользования предоставляемым помещением, не допускать разрушения и порчи помещения, поддерживать помещение в исправном состоянии.
2.3.3. Использовать помещение только для проживания. Не передавать в поднайм помещение или его часть без согласия Наймодателя.
2.3.4. Обеспечить Наймодателю беспрепятственный доступ в используемое помещение для его осмотра и проверки соблюдения условий договора.
2.3.5. Не производить перепланировок, переоборудования и иных изменений в помещении без письменного разрешения Наймодателя. Текущий ремонт помещения, а также смена замков во входных дверях согласовывается с Наймодателем.
2.3.6. Нести имущественную и финансовую ответственность за сохранность помещения. При причинении умышленного или неумышленного вреда помещению по согласованию с Наймодателем возместить убытки Наймодателю либо за свой счет восстановить первоначальное состоянии помещения.
2.3.7. В случае нахождения в используемом помещении животных Нанимателя, возместить Наймодателю затраты, связанные с устранением запаха, в том числе затраты по замене линолеума и/или другого полового покрытия.
2.3.8. Обеспечить соблюдение правил порядка и тишины, установленных для проживания в многоквартирных домах.
2.4. Наниматель имеет право:
2.4.1. Требовать своевременного предоставления помещения.
2.4.2. В многоквартирном доме пользоваться общими помещениями дома, механическими, санитарно-техническими, электрическими и иным оборудованием за пределами и внутри квартиры, обслуживающие более одной квартиры.

3. Расчеты сторон

3.1. Размер оплаты по настоящему договору составляет **10 500 (десять тысяч пятьсот)** рублей в месяц. Оплата производится **не позднее 05 числа** каждого месяца за месяц вперед.

1

АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Иркутск **01 ноября 2012 г.**

Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "СТРАТЕГИЯ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Профит Хаус", в лице Генерального директора Общества с ограниченной ответственностью ООО «Благоденствие-Инвест» Куприянова Александра Васильевича, действующей на основании Устава и Агентского договора от 13 мая 2011 года №01/2011-ПХ, именуемое в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны и **Чернова Мария Викторовна** паспорт серии 25 09 № 136293 выдан ТП УФМС России по иркутской области в г.Бодайбо 28.01.2009г. зарегистрированный по адресу: Иркутская область, г.Бодайбо, ул.Труда, д. 2, кв. 3, именуемый в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Наймодатель передал, а Наниматель принял одно комнатную квартиру, расположенную по адресу **г. Иркутск, ул. Трилиссера, д. 109, кв. 48**
2. Помещения находятся в технически исправном состоянии, пригодном для их эксплуатации в соответствии с условиями Договора субаренды.
3. Наниматель получил ключи от указанной квартиры в количестве 2 комплектов, в том числе один ключ от подъезда.
4. Показания электросчетчика на момент передачи квартиры _____.
5. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, вступает в силу с момента его подписания и является неотъемлемой частью договора найма от **01 ноября 2012 года.**

Наймодатель

Наниматель

ПОЛУЧЕНО 25.12.2014.

НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА
ОФОРМЛЕНИЯ ОПЕРАЦИЙ
ТЕСТОВА Л.Е.

3

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
К ДОГОВОРУ НАЙМА ОТ 01.11.2012Г.

г. Иркутск 01 сентября 2015г.

Закрытое акционерное общество Управляющая компания «Инвестиционный стандарт» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Атлант региональная недвижимость» в лице Генерального директора ООО «Благоденствие-Инвест» Куприянова Александра Васильевича, действующего на основании доверенности №0107/15-01 от 01.07.2015 г., именуемое в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и

Чернова Мария Викторовна паспорт серии 25 09 № 136293 выдан ТП УФМС России по Иркутской области в г. Бодайбо 28.01.2009г. зарегистрированная по адресу: Иркутская область, г.Бодайбо, ул.Труда, д. 2, кв. 3, именуемая в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны,

заключили настоящее дополнительное соглашение к договору найма от 01.11.2012 г. (далее – «Договор») о нижеследующем:

Изложить пункт 3.1. Договора в следующей редакции:

«3.1. С 01 сентября 2015 года размер оплаты по настоящему договору составляет **9 500 (девять тысяч пятьсот)** рублей в месяц.

Оплата производится **не позднее 05 числа** каждого месяца за месяц вперед.»

Подписи сторон

Наймодатель

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

Куприянов А.В.

Наниматель:

Чернова Мария Викторовна
паспорт серии **25 09 №136293**, выдан ТП УФМС России по Иркутской области в г.Бодайбо
Зарегистрирован по адресу: Иркутская область, г.Бодайбо, ул.Труда, д. 2 кв 3,
Т. 8-904-126-59-02

Чернова

ПОЛУЧЕНО 030915
НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА ОФОРМЛЕНИЯ ОПЕРАЦИЙ
ТЕСТОВА Л.Е.

3.2. Наниматель самостоятельно и за свой счет ежемесячно производит расходы по оплате за коммунальные услуги, электроэнергию, газ, телефон, домофон. Оплата осуществляется по тарифам, установленным соответствующими службами и организациями. Наниматель обязан предоставлять Наймодателю квитанции по оплате указанных услуг.

4. Срок действия и порядок расторжения договора

4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.
4.2.Срок действия договора начинается **с 01 ноября 2012 г.** и заканчивается **30 апреля 2013г.**
4.3.В случае если ни одна из сторон не заявит о прекращении договора за 14 дней до истечении срока, указанного в п. 4.2, договор считается продленным на срок равный 6 (шесть) календарных месяцев, договор может быть пролонгирован на указанный срок неограниченное количество раз.
4.4.Настоящий договор может быть расторгнут досрочно Наймодателем в случае нарушения Нанимателем условий договора. Кроме того, Наймодатель вправе расторгнуть договор, если Наниматель нарушает права и интересы соседей.
4.5.При расторжении договора произведенная Нанимателем оплата вперед по настоящему договору возврату не подлежит, за исключением случаев досрочного расторжения договора со стороны Наймодателя.
4.6.В случае нарушения Нанимателя п.3.1 настоящего договора Наймодатель имеет право в одностороннем порядке расторгнуть договор, при этом у Нанимателя прекращается право пользования указанным жилым помещением. В этом случае, в также в случае окончания срока договора Наниматель обязан незамедлительно передать Наймодателю квартиру в том же состоянии, в котором принял ее от Наймодателя, и передать Наймодателю ключи от квартиры. При невыполнении данного обязательства со стороны Нанимателя, Наймодатель вправе вскрыть жилое помещение без Нанимателя, в этом случае ответственности за вещи Нанимателя и членов его семьи, оставленные в квартире, Наймодатель не несет.
4.7. Стороны вправе расторгнуть настоящий договор досрочно, предварительно уведомив об этом другую сторону за 14 дней.
4.8. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, будут по возможности решаться путем переговоров. В случаях, когда стороны не могут достичь согласия, спор подлежит разрешению в суде.

5. Особые условия

5.1. Вместе с Нанимателем имеют право проживать:
1) ФИО:
Паспорт:
Степеньродства
паспорт_____
1)степень родства :
3) ФИО_____
Паспорт_____
степень родства
5.2. Наниматель получил ключи от указанной квартиры в количестве 2 комплектов.
5.3. В случае установления Нанимателем новых замков во входной двери, Наниматель незамедлительно обязан предоставить Наймодателю комплект ключей от новых замков. В случае нарушения данного обязательства Наймодатель имеет право вскрыть жилое помещение без Нанимателя, в этом случае ответственности за вещи Нанимателя и членов его семьи, оставленные в квартире, Наймодатель не несет.
5.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах – по одному для каждой из сторон.

6. Подписи сторон

Наймодатель
ООО «Благоденствие-Инвест»
Адрес: РФ, 664011, г.Иркутск,
ул. Рабочая, д. 3 «Б», тел 790-028
ИНН: 3808074496
Р/С 40702810400002133602
В ОАО «ВСТКБ» г. Иркутска
К/с 30101810700000000849
БИК 042520849

Генеральный Директор

_____ /Куприянов А.В./

Наниматель:
Чернова Мария Викторовна
паспорт серии **25 09 №136293**, выдан ТП УФМС России по Иркутской области в г.Бодайбо
Зарегистрирован по адресу: Иркутская область, г.Бодайбо, ул.Труда, д. 2 кв 3,
Т. 8-904-126-59-02

Чернова Мария

ПОЛУЧЕНО 25.12.2014

Начальник отдела оформления операций Тестова

КОПИЯ ВЕРНА

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: "04" декабря 2014 года

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

• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости Атлант-региональная недвижимость от 22.10.2012

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев

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

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 48 кв. м, этаж 2, адрес (местонахождение) объекта: Иркутская область, Иркутск г., Рябикова бул., д.21-а, кв.131

Кадастровый (или условный) номер: 38:36:000031:12888

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "03" декабря 2014 года сделана запись регистрации № 38-38-01/231/2014-809

Регистратор Трофимова Е. А.

М.П.

38 АЕ 609763

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Федеральный информационный ресурс

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

Дата 06.05.2016 № 90-18294880

На основании запроса №90-18294880 от 06.05.2016, поступившего на рассмотрение 06.05.2016 , сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:		38:36:000031:12888
	наименование объекта:		Квартира
	назначение объекта:		Жилое
	площадь объекта:		48 Квадратный метр
	инвентарный номер, литер:		
	этажность (этаж):		Номер этажа 2 , этажность надземная отсутсвует ,этажность подземная отсутсвует
	номера на поэтажном плане:		
	адрес (местоположение) объекта:		Иркутская область, Иркутск г., Рябикова бул., д.21-а, кв.131
	состав:		
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Собственники инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Атлант-региональная недвижимость". Собственники данного объекта недвижимости и данные о них, предусмотренные Федеральным законом от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"

3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	Долевая собственность 38-38-01/231/2014-809 03.12.2014	
4.	Ограничение (обременение) права:			
	4.1.1.	вид:	Доверительное управление	
		дата государственной регистрации:	03.12.2014	
		номер государственной регистрации:	38-38-01/047/2009-437	
		срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 03.12.2014 по 31.08.2027	
		лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент" ИНН:7708227080 ОГРН:1037708029633 КПП:775001001	
		основание государственной регистрации:	Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант - региональная недвижимость б/н от 2016-03-31 ; Договор купли-продажи недвижимого имущества б/н от 2014-10-28 ; Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант-региональная недвижимость" б/н от 2012-10-22	
5.	Договоры участия в долевом строительстве:			
6.	Правопритязания:			
7.	Заявленные в судебном порядке права требования:			

8.	Дата изменения:	

Выписка выдана:

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

Государственный регистратор		Федеральный информационный ресурс
(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав)	(подпись, М.П.)	(фамилия, инициалы)

Приложение № 1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

Лист № 1 Всего листов 2

Дата: 16.07.2008

Кадастровый номер 38:36:000031:0000:25:401:001:020156950:00019

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 25:401:001:020156950:00019

1.Описание объекта недвижимого имущества

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

38:36:000031:0000:25:401:001:020156950

1.2. Этаж (этажи), на которых расположено помещение: 2

1.3. Общая площадь помещения, кв.м: 48

1.4. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Иркутская область	
Район		
Муниципальное образование	тип	Городской округ
	наименование	ГОРОД ИРКУТСК
Населенный пункт	тип	Город
	наименование	ИРКУТСК
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	бульвар
	наименование	Рябикова
Номер дома	21-а	
Литера	А	
Номер помещения (квартиры)	131	
Иное описание местоположения		

1.5. Назначение помещения: жилое

1.6. Вид жилого помещения в многоквартирном доме: Квартира

1.7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната

1.8. Номер помещения на поэтажном плане:

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

38:36:032001:00:3-180-21а/А:131

1.10.Примечание:

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

Директор МУП «БТИ г. Иркутска» (подпись) **Р.Ф. Киевская**

М.П.

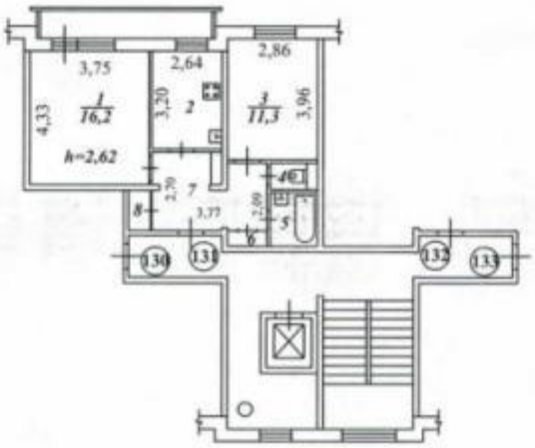
Лист 2, Всего листов 2

Кадастровый паспорт

Кадастровый номер 38:36:000031:0000:25:401:001:020156950:00019

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 25:401:001:020156950:00019

2. План расположения на этаже



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


прошито
2 листах
17.07. 2008 г.

Предыдущий кадастровый №: 38:36:032001:00:3-180-21а/А:131
Кадастровый №: 38:36:000031:0000:25:401:001:020156950:00019
Инвентарный №: 25:401:001:020156950:00019
Реестровый №: 180209:001:020156950:00019

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

МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
г.Иркутска

Область, республика, край **Иркутская**
Район
Город (др. поселение) **Иркутск**
Район города **Свердловский**

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

(КВАРТИРЫ) № 131

В ДОМЕ № 21-а бул. Рябикова
местоположение объекта учета

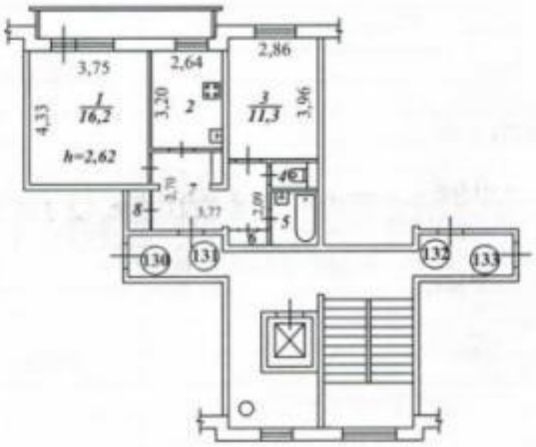
Инвентарный номер	
Номер в реестре жилищного фонда	
Кадастровый номер	

Дата обследования объекта учета *16 июля 2008 год*
(дата обследования объекта учета)

ПЛАН КВАРТИРЫ № **131**

(выкопировка из поэтажного плана дома)

М 1 : 200



I. Сведения о принадлежности

№№ п.п.	Субъект права: для граждан – фамилия, имя,отчество; для юридических лиц – по Уставу	Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования	Долевое участие при общей собственности
	2	3	4
1	Общество с ограниченной ответственностью	Договор купли - продажи квартиры	целое
	"РОСИНВЕСТ"	от 19.10.2006 г.	

II. Экспликация площади квартиры

Литера по плану	Этаж	Номер комнаты	Назначение частей помещения (комнат)	Формула подсчета площади частей помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв.м					Высота по внутреннему обмеру, м	Примечание (самовольно переоборудованная площадь, кв. м)
					Общая	Квартиры	Жилая	Подсобная	Прочая		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
А	2	1	жилая комната		16,2		16,2			2,62	
		2	кухня		7,5			7,5		2,62	
		3	жилая комната		11,3		11,3			2,62	
		4	туалет		1,0			1,0		2,62	
		5	ванная		2,6			2,6		2,62	
		6	встроенный шкаф		0,5			0,5		2,62	
		7	коридор		7,9			7,9		2,62	
		8	встроенный шкаф		1,0			1,0		2,62	
				Итого:	48,0		27,5	20,5			

III. Техническое описание квартиры

Год постройки здания 1986 Этажность 9 Физический износ 15 %

Наименование конструктивного элемента		Описание конструктивных элементов и элементов благоустройства
1		
1. Наружные стены (материал)		панельные
2. Перегородки (материал)		гипсолитовые
3.Перекрытия (материал)		железобетонное
4. Полы:		
а)в жилых комнатах		линолеум
б)в кухне		линолеум
в)в ванной		метлахская плитка
5. Проемы	оконные	2-ые створные
	дверные	филенчатые
6. Отделка стен:		
а)в жилых комнатах		обои
б)в кухне		побелка, окраска
в)в ванной		побелка, окраска
7. Отделка потолков:		
а)в жилых комнатах		побелка
б)в кухне		побелка
в)в ванной		побелка
8. Вид отопления		центральное
9. Наличие:		
а)водоснабжения		центральное
б)электроснабжения (тип проводки)		скрытая проводка
в)канализации		центральное
г)горячего водоснабжения		центральное
д)ванн или душа, сауны или бассейна		есть
е)лоджий или/и балконов		есть
ж)телефона		
з)радио		есть
и)лифта		есть
к)мусоропровода		есть

IV. Стоимость квартиры

Действительная инвентаризационная стоимость в ценах 2008 г. *727 031* руб.

Семьсот двадцать семь тысяч тридцать один рубль

17.07.2008 г. Исполнитель Уварова И. В.

17.07.2008 г. Начальник ПО Запорожская З. В.

17.07.2008 г. Директор МУП БТИ г.Иркутска Киевская Р. Ф.


Всего прошнуровано,
пронумеровано
и скреплено печатью
лист

Дополнительное соглашение
к договору найма от 27.05.2011г.

г.Иркутск **02 марта 2015г.**

Закрытое акционерное общество Управляющая компания «Инвестиционный стандарт» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Атлант региональная недвижимость» в лице Генерального директора Грунина Г.Л., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны и Мажидхонов Машьалжон Махмудхонович паспорт Р УЗБ СТ №0949481 выдан 29.01.2011 года в г.Андижон Вилояти Хонобад Шахар ИИБ УЗБЕКИСТОН зарегистрированный в РФ по адресу : Иркутский район, с. Столбово, ул. Берцовая, дом-7, именуемый в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение к договору о нижеследующем:

1. Стороны договорились установить с 02 марта 2015 года арендную плату за квартиру, расположенную по адресу г.Иркутск, бульвар Рябикова, д. 21 «А», кВ.131 в сумме 11 000 (одиннадцать) тысяч рублей в месяц.
2. Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью договора от 27.05.2011г., составлено в двух экземплярах по одному для каждой из сторон имеющих одинаковую юридическую силу.

Подписи сторон:

Наймодатель

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

Генеральный директор

/Грунин Г.Л./

Наниматель:

Мажидхонов Машьалхон Матмудхонович

сот. 8-924-633-69-21

АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Иркутск 27 января 2012 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "СТРАТЕГИЯ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Профит Хаус", в лице Генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Благоденствие-Инвест» Куприянова Александра Васильевича, действующей на основании Устава и Агентского договора от 13 мая 2011 года №01/2011-ПХ, именуемое в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны и Мажидхонов М.М., именуемый(ая) в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Наймодатель передал, а Наниматель принял 2-х комнатную квартиру, расположенную по адресу г. Иркутск, ул. Рябикова, д.21А, кв.131
2. Помещение находится в технически исправном состоянии, пригодном для его эксплуатации в соответствии с условиями Договора субаренды.
3. Наниматель получил ключи от указанной квартиры в количестве 2 комплектов.
4. Показания электросчетчика на момент передачи квартиры _____.
5. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, вступает в силу с момента его подписания.

Наймодатель **Наниматель**

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ * ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ * "Благоденствие-Инвест" г. ИРКУТСК

ПОЛУЧЕНО 29.12.14
НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА ОФОРМЛЕНИЯ ОПЕРАЦИЙ ТЕСТОВА Л.Е.

ДОГОВОР НАЙМА

г. Иркутск 27 января 2012 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "СТРАТЕГИЯ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Профит Хаус", в лице Генерального директора Общества с ограниченной ответственностью ООО «Благоденствие-Инвест» Куприянова Александра Васильевича, действующей на основании Устава и Агентского договора от 13 мая 2011 года №01/2011-ПХ, именуемое в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны и **Мажидхонов Машьалжон Махмудхонович** паспорт Р УЗБ СТ №0949481 выдан 29.01.2011 года в г.Андижон Вилояти Хонобад Шахар ИИБ УЗБЕКИСТОН зарегистрированный в РФ по адресу : Иркутский район, с. Столбово, ул. Берцовая, дом-7, именуемый в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

Наймодатель передает в платное срочное пользование помещение (далее – помещение) в виде 2-х комнатной квартиры, находящейся по адресу: **г. Иркутск, ул. Рябикова, дом.21А, кв.131**

2. Права и обязанности сторон

2.1. Наймодатель обязан:

2.1.1. Предоставить Нанимателю помещение 27 января 2012г. включительно.

2.1.2. Передать Нанимателю изолированную жилплощадь в состоянии, пригодном для пользования.

2.2. Наймодатель имеет право:

2.2.1. Требовать от Нанимателя своевременной оплаты по договору.

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

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

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

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

2.3. Наниматель обязан:

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

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

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

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

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

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

2.3.7.В случае нахождения в используемом помещении животных Нанимателя, возместить Наймодателю затраты, связанные с устранением запаха, в том числе затраты по замене линолеума и/или другого полового покрытия.

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

2.4. Наниматель имеет право:

2.4.1. Требовать своевременного предоставления помещения.

2.4.2. В многоквартирном доме пользоваться общими помещениями дома, механическими, санитарно-техническими, электрическими и иным оборудованием за пределами и внутри квартиры, обслуживающие более одной квартиры.

3. Расчеты сторон

3.1. Размер оплаты по настоящему договору составляет **12 600 (Двенадцать тысяч шестьсот) рублей** в месяц. Оплата производится **не позднее 27 числа каждого месяца** за месяц вперед.

3.2. Наниматель самостоятельно и за свой счет ежемесячно производит расходы по оплате за коммунальны услуги, электроэнергию, газ, телефон, домофон. Оплата осуществляется по тарифам, установленным соответствующими службами и организациями. Наниматель обязан предоставлять Наймодателю квитанции по оплате указанных услуг.

4. Срок действия и порядок расторжения договора

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

4.2.Срок действия договора начинается **с 27 января 2012 г. и заканчивается 26 июля 2012 г.**

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

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

4.5.При расторжении договора произведенная Нанимателем оплата вперед по настоящему договору возврату не подлежит, за исключением случаев досрочного расторжения договора со стороны Наймодателя.

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

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

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

5. Особые условия

5.1. Вместе с Нанимателем имеют право проживать:

1) ФИО Садыкова Фируза

Паспорт _____

степень родства жена

2) ФИО Махмудов Берух

паспорт _____

степень родства сын

3) ФИО Исмаилов Андулбари

Паспорт _____

степень родства брат

5.2. Наниматель получил ключи от указанной квартиры в количестве 2 комплектов.

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

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

6. Подписи сторон

Наймодатель	**Наниматель**
ООО «Благоденствие-Инвест»	Мажидхонов Машьалхон Матмудхонович
Адрес: РФ, 664011, г.Иркутск, ул. Рабочая, д. 3 «Б», тел 790-028	сот. 8-924-633-69-21
ИНН: 3808074496	
Р/С 40702810400002133602	
В ОАО «ВСТКБ» г. Иркутска	
К/с 30101810700000000849	
БИК 042520849	

Генеральный Директор "Благоденствие-Инвест" /Куприянов А.В./

ПОЛУЧЕНО 29.12.14

НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА ОФОРМЛЕНИЯ ОПЕРАЦИЙ ТЕСТОВА Л.Е.

КОПИЯ ВЕРНА

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: "04" декабря 2014 года

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

• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости Атлант-региональная недвижимость от 22.10.2012

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев

- Собственники инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Атлант-региональная недвижимость". Собственники данного объекта недвижимости и данные о них,

предусмотренные Федеральным законом от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 18,5 кв. м, этаж 2, адрес (местонахождение) объекта: Иркутская область, Иркутск г., Первомайский м-н., д.37А, кв.21

Кадастровый (или условный) номер: 38:36:000030:8899

Существующие ограничения (обременения) права: прочие ограничения (обременения)

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04" декабря 2014 года сделана запись регистрации № 38-38-01/231/2014-815

Регистратор Костюк О. Ф.

М.П. (подпись)

38 АЕ 610940

Приложение № 1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

Лист № 1 Всего листов 2

Дата: 16.07.2008

Кадастровый номер 38:36:000030:0000:25:401:001:020200380:00024

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 25:401:001:020200380:00024

1.Описание объекта недвижимого имущества

1.1.Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:
38:36:000030:0000:25:401:001:020200380

1.2. Этаж (этажи), на которых расположено помещение: 2

1.3. Общая площадь помещения, кв.м: 18,5

1.4. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Иркутская область	
Район		
Муниципальное образование	тип	Городской округ
	наименование	ГОРОД ИРКУТСК
Населенный пункт	тип	Город
	наименование	ИРКУТСК
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	микрорайон
	наименование	Первомайский
Номер дома	37-а	
Литера	А	
Номер помещения (квартиры)	21	
Иное описание местоположения		

1.5. Назначение помещения: жилое

1.6. Вид жилого помещения в многоквартирном доме: Квартира

1.7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната

1.8. Номер помещения на поэтажном плане:

1.9.Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:
38:36:000030:0000:28267/А:21

1.10.Примечание:

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

Директор МУП «БТИ г. Иркутска» _____ **Р.Ф. Киевская**
(подпись)

М.П.

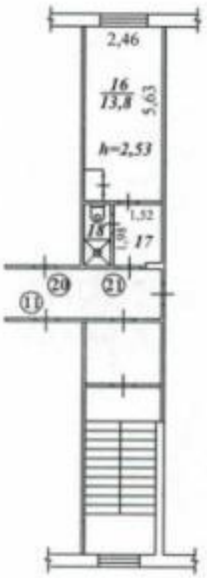
Лист 2, Всего листов 2

Кадастровый паспорт

Кадастровый номер 38:36:000030:0000:25:401:001:020200380:00024

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 25:401:001:020200380:00024

2. План расположения на этаже



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


прошито
2
листах
на
2008 г.

Предыдущий кадастровый №: 38:36:000030:0000:28267/А:21
Кадастровый №: 38:36:000030:0000:25:401:001:020200380:00024
Инвентарный №: 25:401:001:020200380:00024
Реестровый №: 301105:001:020200380:00024

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

МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
г.Иркутска

Область, республика, край	**Иркутская**
Район	
Город (др. поселение)	**Иркутск**
Район города	**Свердловский**

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

(КВАРТИРЫ) № 21

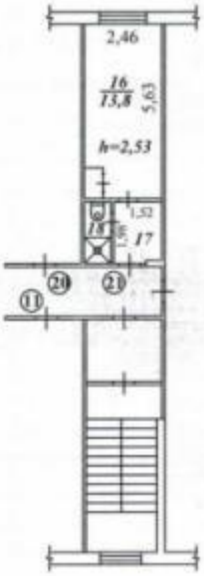
В ДОМЕ № 37-а мкр Первомайский
местоположение объекта учета

Инвентарный номер	
Номер в реестре жилищного фонда	
Кадастровый номер	

Дата обследования объекта учета *16 июля 2008 год*
(дата обследования объекта учета)

ПЛАН КВАРТИРЫ № **21**
(выкопировка из поэтажного плана дома)

М 1 : 200



I. Сведения о принадлежности

№№ п.п.	Субъект права: для граждан – фамилия, имя,отчество; для юридических лиц – по Уставу	Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования	Долевое участие при общей собственности
	2	3	4
1	Общество с ограниченной ответственностью	Договор купли - продажи недвижимости	целое
	"РОСИНВЕСТ"	от 23.10.2006 г.	

II. Экспликация площади квартиры

Литера по плану	Этаж	Номер комнаты	Назначение частей помещения (комнат)	Формула подсчета площади частей помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв.м					Высота по внутреннему обмеру, м	Примечание (самовольно переоборудованная площадь, кв. м)
					Общая	Квартиры	Жилая	Подсобная	Прочая		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
А	2	16	жилая комната		13,8		13,8			2,53	
		17	коридор		3,0			3,0		2,53	
		18	совмещенный санузел		1,7			1,7		2,53	
				Итого:	18,5		13,8	4,7			

III. Техническое описание квартиры

Год постройки здания 1985 Этажность 5 Физический износ 20 %

Наименование конструктивного элемента		Описание конструктивных элементов и элементов благоустройства
1		
1. Наружные стены (материал)		кирпичные
2. Перегородки (материал)		гипсолитовые
3.Перекрытия (материал)		железобетонное
4. Полы:		
а)в жилых комнатах		линолеум
б)в кухне		линолеум
в)в ванной		керамическая плитка
5. Проемы	оконные	2-ые створные
	дверные	филенчатые
6. Отделка стен:		
а)в жилых комнатах		обои
б)в кухне		обои
в)в ванной		керамическая плитка
7. Отделка потолков:		
а)в жилых комнатах		побелка
б)в кухне		побелка
в)в ванной		побелка
8. Вид отопления		центральное
9. Наличие:		
а)водоснабжения		центральное
б)электроснабжения (тип проводки)		скрытая проводка
в)канализации		центральное
г)горячего водоснабжения		центральное
д)ванн или душа, сауны или бассейна		есть
е)лоджий или/и балконов		
ж)телефона		
з)радио		
и)лифта		
к)мусоропровода		

IV. Стоимость квартиры

Действительная инвентаризационная стоимость в ценах 2008 г. *137 523* руб.

Сто тридцать семь тысяч пятьсот двадцать три рубля

17.07.2008 г. Исполнитель Уварова И. В.

17.07.2008 г. Начальник ПО Запорожская Э. В.

17.07.2008 г. Директор МУП БТИ г.Иркутска Киевская Р. Ф.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Федеральный информационный ресурс

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

Дата 06.05.2016 № 90-18294952

На основании запроса №90-18294952 от 06.05.2016, поступившего на рассмотрение 06.05.2016 , сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	38:36:000030:8899	
	наименование объекта:	Квартира	
	назначение объекта:	Жилое	
	площадь объекта:	18.5 Квадратный метр	
	инвентарный номер, литер:		
	этажность (этаж):	Номер этажа 2 , этажность надземная отсутсвует ,этажность подземная отсутсвует	
	номера на поэтажном плане:		
	адрес (местоположение) объекта:	Иркутская область, Иркутск г., Первомайский м-н., д.37А, кв.21	
	состав:		
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Собственники инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Атлант-региональная недвижимость". Собственники данного объекта недвижимости и данные о них, предусмотренные Федеральным законом от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"

3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:		3.1.	Долевая собственность 38-38-01/231/2014-815 04.12.2014
4.	Ограничение (обременение) права:			
	4.1.1.	вид:		Прочие ограничения (обременения)
		дата государственной регистрации:		04.12.2014
		номер государственной регистрации:		38-38-01/063/2009-286
		срок, на который установлено ограничение (обременение) права:		с 21.05.2009 по 01.02.2024
		лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:		Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент" ИНН:7708227080 ОГРН:1037708029633 КПП:775001001
		основание государственной регистрации:		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант - региональная недвижимость б/н от 2016-03-31 ; Договор купли-продажи недвижимого имущества б/н от 2014-10-28 ; Заявка на приобретение инвестиционных паев для юридических лиц 001 от 2009-04-14 ; Акт приема-передачи недвижимого имущества б/н от 2009-04-15 ; Правила доверительного управления б/н от 2008-10-22 Утверждены приказом № 11 от 22.10.2008 г., зарегистрированы 03.03.2009 г. Федеральной службой по финансовым рынкам
5.	Договоры участия в долевом строительстве:			

6.	Правопритязания:	
7.	Заявленные в судебном порядке права требования:	
8.	Дата изменения:	

Выписка выдана:

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

Государственный регистратор		Федеральный информационный ресурс
(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав)	(подпись, М.П.)	(фамилия, инициалы)


Всего прошнуровано, пронумеровано
и скреплено печатью
лист

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: "05" декабря 2014 года

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

• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости Атлант-региональная недвижимость от 22.10.2012

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев

- Собственники инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Атлант-региональная недвижимость". Собственники данного объекта недвижимости и данные о них,

предусмотренные Федеральным законом от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 19,4 кв. м, этаж 3, адрес (местонахождение) объекта: Иркутская область, г. Иркутск, мкр. Университетский, д.45, кв.15

Кадастровый (или условный) номер: 38:36:000030:20082

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "05" декабря 2014 года сделана запись регистрации № 38-38-01/231/2014-846

Регистратор Ламанова Л.Ю.

М.П. (подпись)

38 АЕ 610535

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Федеральный информационный ресурс

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

Дата 06.05.2016 № 90-18295036

На основании запроса №90-18295036 от 06.05.2016, поступившего на рассмотрение 06.05.2016 , сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	38:36:000030:20082	
	наименование объекта:	Квартира	
	назначение объекта:	Жилое	
	площадь объекта:	19.4 Квадратный метр	
	инвентарный номер, литер:		
	этажность (этаж):	Номер этажа 3 , этажность надземная отсутсвует ,этажность подземная отсутсвует	
	номера на поэтажном плане:		
	адрес (местоположение) объекта:	Иркутская область, г. Иркутск, мкр. Университетский, д.45, кв.15	
	состав:		
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Собственники инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Атлант-региональная недвижимость". Собственники данного объекта недвижимости и данные о них, предусмотренные Федеральным законом от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"

3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:		3.1.	Долевая собственность 38-38-01/231/2014-846 05.12.2014
4.	Ограничение (обременение) права:			
	4.1.1.	вид:	Доверительное управление	
		дата государственной регистрации:	05.12.2014	
		номер государственной регистрации:	38-38-01/063/2009-288	
		срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 22.05.2009 по 01.02.2024	
		лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент" ИНН:7708227080 ОГРН:1037708029633 КПП:775001001	
		основание государственной регистрации:	Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант - региональная недвижимость б/н от 2016-03-31 ; Договор купли-продажи недвижимого имущества б/н от 2014-10-28 ; Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант-региональная недвижимость" б/н от 2012-10-22 ; Заявка на приобретение инвестиционных паев для юридических лиц 001 от 2009-04-14 ; Акт приема-передачи недвижимого имущества б/н от 2009-04-15 ; Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Профит Хаус", зарегистрированные Федеральной службой по финансовым рынкам 1386-94199775 от 2009-03-03	

5.	Договоры участия в долевом строительстве:	
6.	Правопритязания:	
7.	Заявленные в судебном порядке права требования:	
8.	Дата изменения:	

Выписка выдана:

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

Государственный регистратор		Федеральный информационный ресурс
(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав)	(подпись, М.П.)	(фамилия, инициалы)

Приложение № 1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

Лист № 1 Всего листов 2

Дата: 16.07.2008

Кадастровый номер 38:36:000030:0000:25:401:001:020201050:00074

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 25:401:001:020201050:00074

1.Описание объекта недвижимого имущества

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

38:36:000030:0000:25:401:001:020201050

1.2. Этаж (этажи), на которых расположено помещение: 3

1.3. Общая площадь помещения, кв.м: 19,4

1.4. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Иркутская область	
Район		
Муниципальное образование	тип	Городской округ
	наименование	ГОРОД ИРКУТСК
Населенный пункт	тип	Город
	наименование	ИРКУТСК
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	микрорайон
	наименование	Университетский
Номер дома	45	
Литера	А	
Номер помещения (квартиры)	15	
Иное описание местоположения		

1.5. Назначение помещения: жилое

1.6. Вид жилого помещения в многоквартирном доме: Квартира

1.7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната

1.8. Номер помещения на поэтажном плане:

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

38:36:030000:00:29165/А:15

1.10.Примечание:

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

Директор МУП «БТИ г. Иркутска» (подпись) **Р.Ф. Киевская**

М.П.

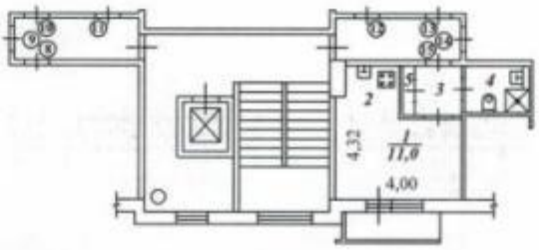
Лист 2, Всего листов 2

Кадастровый паспорт

Кадастровый номер 38:36:000030:0000:25:401:001:020201050:00074

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 25:401:001:020201050:00074

2. План расположения на этаже



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


прошито
2 листах
на
17.07. 2008 г.

Предыдущий кадастровый №: 38:36:030000:00:29165/А:15
Кадастровый №: 38:36:000030:0000:25:401:001:020201050:00074
Инвентарный №: 25:401:001:020201050:00074
Реестровый №: 180209:001:020201050:00074

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

МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
г.Иркутска

Область, республика, край **Иркутская**
Район
Город (др. поселение) **Иркутск**
Район города **Свердловский**

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

(КВАРТИРЫ) № 15

В ДОМЕ № 45 мкр. Университетский
местоположение объекта учета

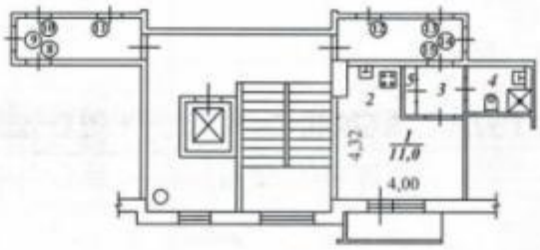
Инвентарный номер	
Номер в реестре жилищного фонда	
Кадастровый номер	

Дата обследования объекта учета *16 июля 2008 год*
(дата обследования объекта учета)

ПЛАН КВАРТИРЫ № **15**

(выкопировка из поэтажного плана дома)

М 1 : 200



I. Сведения о принадлежности

№№ п.п.	Субъект права: для граждан – фамилия, имя,отчество; для юридических лиц – по Уставу	Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования	Долевое участие при общей собственности
	2	3	4
1	Общество с ограниченной ответственностью	Договор купли - продажи квартиры	целое
	"РОСИНВЕСТ"	от 21.11.2006 г.	

II. Экспликация площади квартиры

Литера по плану	Этаж	Номер комнаты	Назначение частей помещения (комнат)	Формула подсчета площади частей помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв.м					Высота по внутреннему обмеру, м	Примечание (самовольно переоборудованная площадь, кв. м)
					Общая	Квартиры	Жилая	Подсобная	Прочая		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
А	3	1	жилая комната		11,0		11,0			2,60	
		2	кухня		3,0			3,0		2,60	
		3	коридор		2,1			2,1		2,60	
		4	совмещенный санузел		2,6			2,6		2,60	
		5	встроенный шкаф		0,7			0,7		2,60	
				Итого:	19,4		11,0	8,4			

III. Техническое описание квартиры

Год постройки здания 1990 Этажность 9 Физический износ 20 %

Наименование конструктивного элемента		Описание конструктивных элементов и элементов благоустройства
1		
1. Наружные стены (материал)		панельные
2. Перегородки (материал)		гипсолитовые
3.Перекрытия (материал)		железобетонное
4. Полы:		
а)в жилых комнатах		линолеум
б)в кухне		линолеум
в)в ванной		окраска
5. Проемы	оконные	2-ые створные
	дверные	филенчатые
6. Отделка стен:		
а)в жилых комнатах		обои
б)в кухне		обои
в)в ванной		окраска
7. Отделка потолков:		
а)в жилых комнатах		побелка
б)в кухне		побелка
в)в ванной		побелка
8. Вид отопления		центральное
9. Наличие:		
а)водоснабжения		центральное
б)электроснабжения (тип проводки)		скрытая проводка
в)канализации		центральное
г)горячего водоснабжения		центральное
д)ванн или душа, сауны или бассейна		есть
е)лоджий или/и балконов		есть
ж)телефона		есть
з)радио		
и)лифта		есть
к)мусоропровода		есть

IV. Стоимость квартиры

Действительная инвентаризационная стоимость в ценах 2008 г. ***238 509*** руб.

Двести тридцать восемь тысяч пятьсот девять рублей

17.07.2008 г. Исполнитель Уварова И. В.

17.07.2008 г. Начальник ПО Запорожская З. В.

17.07.2008 г. Директор МУП БТИ г.Иркутска Киевская Р. Ф.


Всего прошнуровано,
пронумеровано
и скреплено печатью
лист 18
О.Л. КОНЫШЕВА

КОПИЯ ВЕРНА

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: "03" декабря 2014 года

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

• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости Атлант-региональная недвижимость от 22.10.2012

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев

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

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 43,9 кв. м, этаж 4, адрес (местонахождение) объекта: Иркутская область, г.Иркутск, ул.Трилиссера, д.86, кв.12

Кадастровый (или условный) номер: 38:36:000022:25784

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "03" декабря 2014 года сделана запись регистрации № 38-38-01/231/2014-772

Регистратор Артемьева О.В.

(подпись)

38 АЕ 609219

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Федеральный информационный ресурс

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

Дата 06.05.2016 № 90-18295190

На основании запроса №90-18295190 от 06.05.2016, поступившего на рассмотрение 06.05.2016 , сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:		38:36:000022:25784
	наименование объекта:		Квартира
	назначение объекта:		Жилое
	площадь объекта:		43.9 Квадратный метр
	инвентарный номер, литер:		
	этажность (этаж):		Номер этажа 4 , этажность надземная отсутсвует ,этажность подземная отсутсвует
	номера на поэтажном плане:		
	адрес (местоположение) объекта:		Иркутская область, г.Иркутск, ул.Трилиссера, д.86, кв.12
	состав:		
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Собственники инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Атлант-региональная недвижимость". Собственники данного объекта недвижимости и данные о них, предусмотренные Федеральным законом от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"

3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:		3.1.	Долевая собственность 38-38-01/231/2014-772 03.12.2014
4.	Ограничение (обременение) права:			
	4.1.1.	вид:		Доверительное управление
		дата государственной регистрации:		03.12.2014
		номер государственной регистрации:		38-38-01/231/2014-772
		срок, на который установлено ограничение (обременение) права:		с 11.06.2013 по 31.08.2027
		лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:		Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент" ИНН:7708227080 ОГРН:1037708029633 КПП:775001001
		основание государственной регистрации:		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант - региональная недвижимость б/н от 2016-03-31 ; Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант-региональная недвижимость" б/н от 2012-10-22
5.	Договоры участия в долевом строительстве:			
6.	Правопритязания:			
7.	Заявленные в судебном порядке права требования:			

8.	Дата изменения:	

Выписка выдана:

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

Государственный регистратор		Федеральный информационный ресурс
(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав)	(подпись, М.П.)	(фамилия, инициалы)

Приложение № 1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

Лист № 1 Всего листов 2

Дата: 16.07.2008

Кадастровый номер 38:36:000022:0000:25:401:001:020015950:00048

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 25:401:001:020015950:00048

1.Описание объекта недвижимого имущества

1.1.Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:
38:36:000022:0000:25:401:001:020015950

1.2. Этаж (этажи), на которых расположено помещение: 4

1.3. Общая площадь помещения, кв.м: 43,9

1.4. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Иркутская область	
Район		
Муниципальное образование	тип	Городской округ
	наименование	ГОРОД ИРКУТСК
Населенный пункт	тип	Город
	наименование	ИРКУТСК
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	улица
	наименование	Трилиссера
Номер дома	86	
Литера	А	
Номер помещения (квартиры)	12	
Иное описание местоположения		

1.5. Назначение помещения: жилое

1.6. Вид жилого помещения в многоквартирном доме: Квартира

1.7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната

1.8. Номер помещения на поэтажном плане:

1.9.Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:
38:36:016907:00:2-201-86/А:12

1.10.Примечание:

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

Директор МУП «БТИ г. Иркутска» _____ **Р.Ф. Киевская**
(подпись)

М.П.

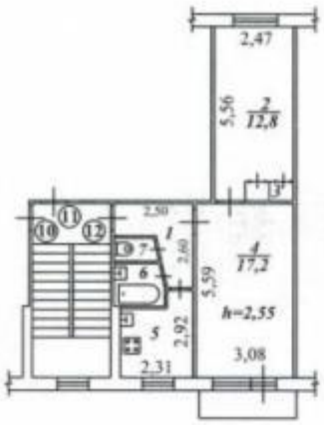
Лист 2, Всего листов 2

Кадастровый паспорт

Кадастровый номер 38:36:000022:0000:25:401:001:020015950:00048

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 25:401:001:020015950:00048

2. План расположения на этаже



Руководитель (уполномоченное лицо) _____ М.П. (ФИО, подпись)

Масштаб 1: 200

прошито
на 2 листах
17.07.2008 г.



Предыдущий кадастровый №: 38:36:016907:00:2-201-86/А:12
Кадастровый №: 38:36:000022:0000:25:401:001:020015950:00048
Инвентарный №: 25:401:001:020015950:00048
Реестровый №: 180209:001:020015950:00048

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

МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
г.Иркутска

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

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

(КВАРТИРЫ) № 12

В ДОМЕ № 86 по ул. (пер.) Трилиссера
(местоположение объекта учета)

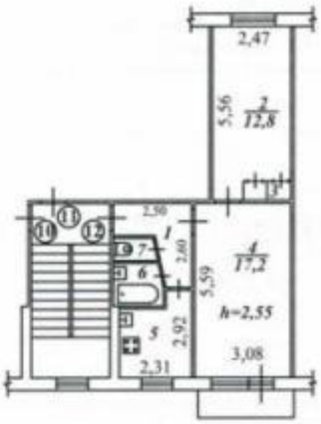
Инвентарный номер	
Номер в реестре жилищного фонда	
Кадастровый номер	

Дата обследования объекта учета *16 июля 2008 год*
(дата обследования объекта учета)

ПЛАН КВАРТИРЫ № **12**

(выкопировка из поэтажного плана дома)

М 1 : 200



I. Сведения о принадлежности

№№ п.п.	Субъект права: для граждан – фамилия, имя,отчество; для юридических лиц – по Уставу	Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования	Долевое участие при общей собственности
	2	3	4
1	Общество с ограниченной ответственностью	Договор купли - продажи	целое
	"РОСИНВЕСТ"	от 27.10.2006 г.	

II. Экспликация площади квартиры

Литера по плану	Этаж	Номер комнаты	Назначение частей помещения (комнат)	Формула подсчета площади частей помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв.м					Высота по внутреннему обмеру, м	Примечание (самовольно переоборудованная площадь, кв. м)
					Общая	Квартиры	Жилая	Подсобная	Прочая		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
А	4	1	коридор		4,3			4,3		2,55	
		2	жилая комната		12,8		12,8			2,55	
		3	встроенный шкаф		0,8			0,8		2,55	
		4	жилая комната		17,2		17,2			2,55	
		5	кухня		5,8			5,8		2,55	
		6	ванная		2,1			2,1		2,55	
		7	туалет		0,9			0,9		2,55	
				Итого:	43,9		30,0	13,9			

III. Техническое описание квартиры

Год постройки здания 1979 Этажность 5 Физический износ 19 %

Наименование конструктивного элемента		Описание конструктивных элементов и элементов благоустройства
1		
1. Наружные стены (материал)		панельные
2. Перегородки (материал)		гипсолитовые
3.Перекрытия (материал)		железобетонное
4. Полы:		
а)в жилых комнатах		дощатые, окраска
б)в кухне		дощатые, окраска
в)в ванной		керамическая плитка
5. Проемы	оконные	2-ые створные
	дверные	филенчатые
6. Отделка стен:		
а)в жилых комнатах		обои
б)в кухне		побелка, окраска
в)в ванной		побелка, окраска
7. Отделка потолков:		
а)в жилых комнатах		побелка
б)в кухне		побелка
в)в ванной		побелка
8. Вид отопления		центральное
9. Наличие:		
а)водоснабжения		центральное
б)электроснабжения (тип проводки)		скрытая проводка
в)канализации		центральное
г)горячего водоснабжения		центральное
д)ванн или душа, сауны или бассейна		есть
е)лоджий или/и балконов		есть
ж)телефона		
з)радио		есть
и)лифта		
к)мусоропровода		

IV. Стоимость квартиры

Действительная инвентаризационная стоимость в ценах 2008 г. *445 732* руб.

Четыреста сорок пять тысяч семьсот тридцать два рубля

17.07.2008 г. Исполнитель Уварова И. В.

17.07.2008 г. Начальник ПО Запорожская З. В.

17.07.2008 г. Директор МУП БТИ г.Иркутска Киевская Р. Ф.


Всего прошнуровано, пронумеровано
и скреплено печатью
лист
Зам. генерального директора
О.П. КОНЫШЕВА

АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Иркутск 08 июня 2015 г.

Закрытое акционерное общество Управляющая компания «Инвестиционный стандарт» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Атлант региональная недвижимость» в лице Генерального директора Грунина Глеба Львовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны и **Назаров Акылбек Бакалбаевич** паспорт 25 11 684826 выдан 12.05.2012 года отделом УФМС России по Иркутской области, прописан г.Иркутск, ул.Егорова, д. 16, кв. 1, именуемая в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Наймодатель передал, а Наниматель принял 2-х комнатную квартиру, расположенную по адресу г. Иркутск, ул. Трилиссера д. 86, кв. 12
2. Помещения находятся в технически исправном состоянии, пригодном для их эксплуатации в соответствии с условиями Договора субаренды.
3. Наниматель получил ключи от указанной квартиры в количестве 2 комплектов.
4. Показания электросчетчика на момент передачи квартиры _____.
5. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, вступает в силу с момента его подписания и является неотъемлемой частью договора найма от 08 июня 2015г.

Наймодатель

Генеральный директор

_____ Грунин Г.Л.

Наниматель

_____

ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ОГРН 1077760084090 Управляющая компания "ИНВЕСТИЦИОННЫЙ СТАНДАРТ" МОСКВА

3

ДОГОВОР НАЙМА

г. Иркутск 08 июня 2015г.

Закрытое акционерное общество Управляющая компания «Инвестиционный стандарт» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Атлант региональная недвижимость» в лице Генерального директора Грунина Глеба Львовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны и **Назаров Акылбек Бакалбаевич** паспорт 25 11 684826 выдан 12.05.2012 года отделом УФМС России по Иркутской области, прописан г.Иркутск, ул.Егорова, д. 16, кв. 1, именуемая в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.Предмет договора

Наймодатель передает в платное срочное пользование помещение (далее – помещение) в виде 2-х комнатной квартиры, находящейся по адресу: г. Иркутск, ул. Трилиссера д. 86, кв. 12

2. Права и обязанности сторон

2.1. Наймодатель обязан:
2.1.1. Предоставить Нанимателю помещение до 08 июня 2015г. включительно.
2.1.2. Передать Нанимателю изолированную жилплощадь в состоянии, пригодном для пользования.
2.2. Наймодатель имеет право:
2.2.1. Требовать от Нанимателя своевременной оплаты по договору.
2.2.2. Требовать освобождения Нанимателя занимаемого помещения при расторжении договора или по окончании срока действия договора.
2.2.3. Наймодатель не отвечает за недостатки сданного в найм помещения, которые были им оговорены при заключении договора или были заранее известны Нанимателю, либо должны были быть обнаружены Нанимателем во время осмотра помещения и проверки его исправности.
2.2.4. Отказаться от исполнения настоящего договора, если Наниматель нарушил п. 2.3.
2.2.5. В любой момент проверить состояние помещения, предоставленного в пользование Нанимателю.
2.3. Наниматель обязан:
2.3.1. Своевременно производить оплату по договору и иные платежи, предусмотренные настоящим договором.
2.3.2. Соблюдать правила пользования предоставляемым помещением, не допускать разрушения и порчи помещения, поддерживать помещение в исправном состоянии.
2.3.3. Использовать помещение только для проживания. Не передавать в поднайм помещение или его часть без согласия Наймодателя.
2.3.4. Обеспечить Наймодателю беспрепятственный доступ в используемое помещение для его осмотра и проверки соблюдения условий договора.
2.3.5. Не производить перепланировок, переоборудования и иных изменений в помещении без письменного разрешения Наймодателя. Текущий ремонт помещения, а также смена замков во входных дверях согласовывается с Наймодателем.
2.3.6. Нести имущественную и финансовую ответственность за сохранность помещения. При причинении умышленного или неумышленного вреда помещению по согласованию с Наймодателем возместить убытки Наймодателю либо за свой счет восстановить первоначальное состоянии помещения.
2.3.7.В случае нахождения в используемом помещении животных Нанимателя, возместить Наймодателю затраты, связанные с устранением запаха, в том числе затраты по замене линолеума и/или другого полового покрытия.
2.3.8.Обеспечить соблюдение правил порядка и тишины, установленных для проживания в многоквартирных домах.
2.4. Наниматель имеет право:
2.4.1. Требовать своевременного предоставления помещения.
2.4.2. В многоквартирном доме пользоваться общими помещениями дома, механическими, санитарно-техническими, электрическими и иным оборудованием за пределами и внутри квартиры, обслуживающие более одной квартиры.

3. Расчеты сторон

3.1. Размер оплаты по настоящему договору составляет **9 000 (девять тысяч)** рублей в месяц. Оплата производится не позднее 15 числа каждого месяца за месяц вперед.
3.2. Наниматель самостоятельно и за свой счет ежемесячно производит расходы по оплате за коммунальные услуги, электроэнергию, газ, телефон, домофон. Оплата осуществляется по тарифам, установленным

1

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

4. Срок действия и порядок расторжения договора

4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.
4.2.Срок действия договора начинается с 08 июня 2015 г. и заканчивается 07 ноября 2015 г.
4.3.Договор прекращает действие по окончанию его срока, а также в любой другой срок по соглашению сторон.
4.4.Настоящий договор может быть расторгнут досрочно Наймодателем в случае нарушения Нанимателем условий договора. Кроме того, Наймодатель вправе расторгнуть договор, если Наниматель нарушает права и интересы соседей.
4.5.При расторжении договора произведенная Нанимателем оплата вперед по настоящему договору возврату не подлежит, за исключением случаев досрочного расторжения договора со стороны Наймодателя.
4.6.В случае нарушения Нанимателя п.3.1 настоящего договора Наймодатель имеет право в одностороннем порядке расторгнуть договор, при этом у Нанимателя прекращается право пользования указанным жилым помещением. В этом случае, в также в случае окончания срока договора Наниматель обязан незамедлительно передать Наймодателю квартиру в том же состоянии, в котором принял ее от Наймодателя, и передать Наймодателю ключи от квартиры. При невыполнении данного обязательства со стороны Нанимателя, Наймодатель вправе вскрыть жилое помещение без Нанимателя, в этом случае ответственности за вещи Нанимателя и членов его семьи, оставленные в квартире, Наймодатель не несет.
4.7. Стороны вправе расторгнуть настоящий договор досрочно, предварительно уведомив об этом другую сторону за 14 дней.
4.8. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, будут по возможности решаться путем переговоров. В случаях, когда стороны не могут достичь согласия, спор подлежит разрешению в суде.

5. Особые условия

5.1. Вместе с Нанимателем имеют право проживать:
1) ФИО Назарова Айдана Акылбековна
Паспорт
Степень родства Жена
5.2. Наниматель получил ключи от указанной квартиры в количестве 2 комплектов.
5.3. В случае установления Нанимателем новых замков во входной двери, Наниматель незамедлительно обязан предоставить Наймодателю комплект ключей от новых замков. В случае нарушения данного обязательства Наймодатель имеет право вскрыть жилое помещение без Нанимателя, в этом случае ответственности за вещи Нанимателя и членов его семьи, оставленные в квартире, Наймодатель не несет.
5.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах – по одному для каждой из сторон.

6. Подписи сторон

Наймодатель

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

Генеральный директор

Грунин Г.Л.

Наниматель:

Назаров Акылбек Бакалбаевич

Паспорт 25 11 №684826
выдан Отделом УФМС России по Иркутской области в Октябрьском районе г.Иркутска 12.05 2012г.

сот. 89246018064
сот. Жена 89246018164

/Назаров А.Б./

2

КОПИЯ ВЕРНА

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: "04" декабря 2014 года

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

• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости Атлант-региональная недвижимость от 22.10.2012

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

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 32,2 кв. м, этаж 2, адрес (местонахождение) объекта: Иркутская область, Иркутск г., 2 Железнодорожная ул., д.5Г, кв.39

Кадастровый (или условный) номер: 38:36:000033:21717

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04" декабря 2014 года сделана запись регистрации № 38-38-01/231/2014-778

Регистратор Волошина Н. В.

М.П.

38 АЕ 610612

Приложение № 1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

Лист № 1 Всего листов 2

Дата: 16.07.2008

Кадастровый номер 38:36:000033:0000:25:401:001:020014530:00045

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 25:401:001:020014530:00045

1.Описание объекта недвижимого имущества

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

38:36:000033:0000:25:401:001:020014530

1.2. Этаж (этажи), на которых расположено помещение: 2

1.3. Общая площадь помещения, кв.м: 32,2

1.4. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Иркутская область	
Район		
Муниципальное образование	тип	Городской округ
	наименование	ГОРОД ИРКУТСК
Населенный пункт	тип	Город
	наименование	ИРКУТСК
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	улица
	наименование	2-я Железнодорожная
Номер дома	5-г	
Литера	Г	
Номер помещения (квартиры)	39	
Иное описание местоположения		

1.5. Назначение помещения: жилое

1.6. Вид жилого помещения в многоквартирном доме: Квартира

1.7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната

1.8. Номер помещения на поэтажном плане:

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

38:36:030401:00:3-9-5г/Г:39

1.10.Примечание:

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

Директор МУП «БТИ г. Иркутска» _____ **Р.Ф. Киевская**

(подпись)

М.П.

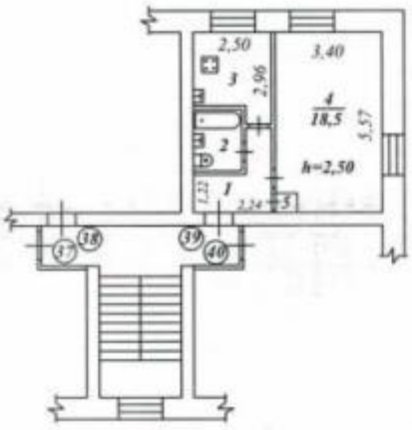
Лист 2, Всего листов 2

Кадастровый паспорт

Кадастровый номер 38:36:000033:0000:25:401:001:020014530:00045

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 25:401:001:020014530:00045

2. План расположения на этаже



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


прошито
2 листах
на
2008 г.

Предыдущий кадастровый №: 38:36:030401:00:3-9-5г/Г:39
Кадастровый №: 38:36:000033:0000:25:401:001:020014530:00045
Инвентарный №: 25:401:001:020014530:00045
Реестровый №: 180209:001:020014530:00045

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

МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
г.Иркутска

Область, республика, край **Иркутская**
Район
Город (др. поселение) **Иркутск**
Район города **Свердловский**

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

(КВАРТИРЫ) № 39

В ДОМЕ № 5-г по ул. (пер.) 2-я Железнодорожная
местоположение объекта учета

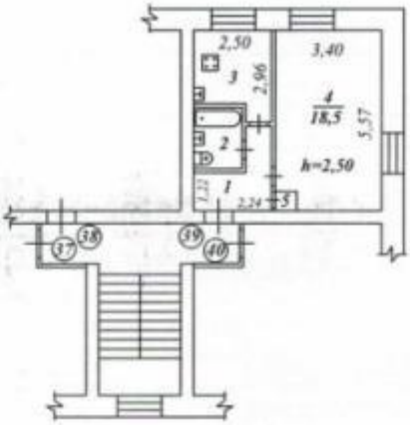
Инвентарный номер	
Номер в реестре жилищного фонда	
Кадастровый номер	

Дата обследования объекта учета *16 июля 2008 год*
(дата обследования объекта учета)

ПЛАН КВАРТИРЫ № 39

(выкопировка из поэтажного плана дома)

М 1 : 200



I. Сведения о принадлежности

№№ п.п.	Субъект права: для граждан – фамилия, имя,отчество; для юридических лиц – по Уставу	Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования	Долевое участие при общей собственности
	2	3	4
1	Общество с ограниченной ответственностью	Договор купли - продажи	целое
	"РОСИНВЕСТ"	от 23.11.2006 г.	

II. Экспликация площади квартиры

Литера по плану	Этаж	Номер комнаты	Назначение частей помещения (комнат)	Формула подсчета площади частей помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв.м					Высота по внутреннему обмеру, м	Примечание (самовольно переоборудованная площадь, кв. м)
					Общая	Квартиры	Жилая	Подсобная	Прочая		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Г	2	1	коридор		4,2			4,2		2,50	
		2	совмещенный санузел		2,8			2,8		2,50	
		3	кухня		6,5			6,5		2,50	
		4	жилая комната		18,5		18,5			2,50	
		5	встроенный шкаф		0,2			0,2		2,50	
				Итого:	32,2		18,5	13,7			

III. Техническое описание квартиры

Год постройки здания 1969 Этажность 4 Физический износ 30 %

Наименование конструктивного элемента		Описание конструктивных элементов и элементов благоустройства
1		
1. Наружные стены (материал)		кирпичные
2. Перегородки (материал)		гипсолитовые
3.Перекрытия (материал)		железобетонное
4. Полы:		
а)в жилых комнатах		дощатые, окраска
б)в кухне		дощатые, окраска
в)в ванной		керамическая плитка
5. Проемы	оконные	2-ые створные
	дверные	филенчатые
6. Отделка стен:		
а)в жилых комнатах		обои
б)в кухне		обои
в)в ванной		керамическая плитка
7. Отделка потолков:		
а)в жилых комнатах		побелка
б)в кухне		побелка
в)в ванной		побелка
8. Вид отопления		центральное
9. Наличие:		
а)водоснабжения		центральное
б)электроснабжения (тип проводки)		скрытая проводка
в)канализации		центральное
г)горячего водоснабжения		центральное
д)ванн или душа, сауны или бассейна		есть
е)лоджий или/и балконов		
ж)телефона		
з)радио		есть
и)лифта		
к)мусоропровода		

IV. Стоимость квартиры

Действительная инвентаризационная стоимость в ценах 2008 г. ***285 356*** руб.

Двести восемьдесят пять тысяч триста пятьдесят шесть рублей

17.07.2008 г. Исполнитель Уварова И. В.

17.07.2008 г. Начальник ПО Запорожская З. В.

17.07.2008 г. Директор МУП БТИ г.Иркутска Киевская Р. Ф.

Предыдущий кадастровый №: 38:36:017102:00:2-288-86/А:43
Кадастровый №: **38:36:000022:0000:25:401:001:020007350:00018**
Инвентарный №: **25:401:001:020007350:00018**
Реестровый №: **270906:001:020007350:00018**

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

МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
г.Иркутска

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

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

(КВАРТИРЫ) № 43

В ДОМЕ № 86 по улице (пер.) Депутатская
(местоположение объекта учета)

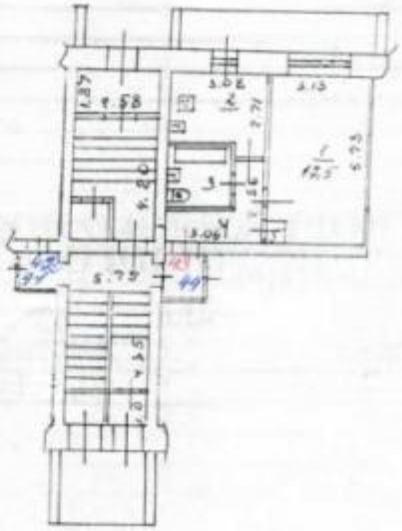
Инвентарный номер	
Номер в реестре жилищного фонда	
Кадастровый номер	

Дата обследования объекта учета *27 сентября 2006 года*
(дата обследования объекта учета)

ПЛАН КВАРТИРЫ № **43**

(выкопировка из поэтажного плана дома)

М 1 : 200



I. Сведения о принадлежности

№№ п.п.	Субъект права: для граждан – фамилия, имя,отчество; для юридических лиц – по Уставу	Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования	Долевое участие при общей собственности
1	2	3	4
	Общество с ограниченной ответственностью. Росинвест	Договор купли-продажи квартиры от 05.10.06 Замовская	цела

Литера по плану	Этаж	Номер комнаты	Назначение частей помещения (комнат)	Формула подсчета площади частей помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв.м					Высота по внутреннему обмеру, м	Примечание (самовольно переоборудованная площадь, кв. м)
					Общая	Квартиры	Жилая	Подсобная	Прочая		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
А	1	1	жилая		17,5		17,5			3,0	
		2	кухня		7,1			7,1			
		3	санузел		3,5			3,5			
		4	коридор		5,8			5,8			
		5	шкаф		0,4			0,4			
			Итого:		34,3		17,5	16,8			

I. Сведения о принадлежности

Субъект права: для граждан – фамилия, имя,отчество; для юридических лиц – по Уставу	Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования	Долевое участие при общей собственности
2	3	4
Кузнецова Светлана Владимировна	Договор мены от 17.12.99 Дубликат свидетельства о праве на наследство по завещанию от 24.02.99 г. № 3-333 Дубликат выдан 03.10.2006 г. № 8333	16/18
Кузнецов Павел Владимирович	Свидетельство о праве на наследство по закону от 24.02.99 г. № 5-337	2/18
	испорт.: [illegible]	

II. Экспликация площади квартиры

Литера по плану	Этаж	Номер комнаты	Назначение частей помещения (комнат)	Формула подсчета площади частей помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв.м					Высота по внутреннему обмеру, м	Примечание (самовольно переоборудованная площадь, кв. м)
					Общая	Квартиры	Жилая	Подсобная	Прочая		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
А	1	1	жилая		17,5		17,5			3,0	
		2	кухня		7,1			7,1			
		3	санузел		3,5			3,5			
		4	коридор		5,8			5,8			
		5	шкаф		0,4			0,4			
			Итого:		34,3		17,5	16,8			

III. Техническое описание квартиры

Год постройки здания 1986 Этажность 5 Физический износ 15 %

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

IV. Стоимость квартиры

Действительная инвентаризационная стоимость в ценах *2006 г.* *254873* руб.

Двести пятьдесят четыре тысячи восемьсот семьдесят три рубля

27сентября 2006 г. Исполнитель Маркина Л.В.

27сентября 2006 г. Начальник ПО Приходько Е.И.

27сентября 2006 г. Директор МУП БТИ г.Иркутска Киевская Р.Ф.

АКТ
приема передачи

г.Иркутск «01» января 2013г.

Общество с ограниченной ответственностью «Росинвест», в лице Генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Благоденствие-Инвест» Куприянова Александра Васильевича, действующего на основании Устава и Агентского договора от 01.01.2012 г., именуемый в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны и **Чемезов Алексей Юрьевич** именуемый в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Наймодатель передал, а Наниматель принял одно комнатную квартиру, расположенную по адресу г.Иркутск, ул. Депутатская, д.86, кв. 43
2. Помещение находится в технически исправном состоянии, пригодном для эксплуатации в соответствии с договором субаренды.
3. Наниматель получил ключи от указанной квартиры в количестве 2-х комплектов.
4. Показания электросчетчика на дату передачи квартиры _____.
5. Настоящий акт составлен в 2-х экземплярах, вступает в силу с момента его подписания и является неотъемлемой частью договора найма.

Наймодатель: Наниматель:

3

ДОГОВОР НАЙМА

г. Иркутск «01» января 2013 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Росинвест", в лице Генерального директора Общества с ограниченной ответственностью ООО «Благоденствие-Инвест» Куприянова Александра Васильевича, действующей на основании Устава и Агентского договора от 06.06.2011г., именуемое в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны и **Чемезов Алексей Юрьевич** паспорт серии 25 04 № 401831 выдан ОВД Слюдянского района Иркутской области 07.02.2005 г. прописан г. Слюдянка, ул.Карьерная, дом 38, именуемый в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

Наймодатель передает в платное срочное пользование помещение (далее – помещение) в виде одно комнатной квартиры, находящейся по адресу: **г. Иркутск, ул. Депутатская, д. 86, кв. 43**

2. Права и обязанности сторон

2.1. Наймодатель обязан:
2.1.1. Предоставить Нанимателю помещение до 01 января 2013 г. включительно.
2.1.2. Передать Нанимателю изолированную жилплощадь в состоянии, пригодном для пользования.
2.2. Наймодатель имеет право:
2.2.1. Требовать от Нанимателя своевременной оплаты по договору.
2.2.2. Требовать освобождения Нанимателя занимаемого помещения при расторжении договора или по окончании срока действия договора.
2.2.3. Наймодатель не отвечает за недостатки сданного в найм помещения, которые были им оговорены при заключении договора или были заранее известны Нанимателю, либо должны были быть обнаружены Нанимателем во время осмотра помещения и проверки его исправности.
2.2.4. Отказаться от исполнения настоящего договора, если Наниматель нарушил п. 2.3.
2.2.5. В любой момент проверить состояние помещения, предоставленного в пользование Нанимателю.
2.3. Наниматель обязан:
2.3.1. Своевременно производить оплату по договору и иные платежи, предусмотренные настоящим договором.
2.3.2. Соблюдать правила пользования предоставляемым помещением, не допускать разрушения и порчи помещения, поддерживать помещение в исправном состоянии.
2.3.3. Использовать помещение только для проживания. Не передавать в поднайм помещение или его часть без согласия Наймодателя.
2.3.4. Обеспечить Наймодателю беспрепятственный доступ в используемое помещение для его осмотра и проверки соблюдения условий договора.
2.3.5. Не производить перепланировок, переоборудования и иных изменений в помещении без письменного разрешения Наймодателя. Текущий ремонт помещения, а также смена замков во входных дверях согласовывается с Наймодателем.
2.3.6. Нести имущественную и финансовую ответственность за сохранность помещения. При причинении умышленного или неумышленного вреда помещению по согласованию с Наймодателем возместить убытки Наймодателю либо за свой счет восстановить первоначальное состоянии помещения.
2.3.7.В случае нахождения в используемом помещении животных Нанимателя, возместить Наймодателю затраты, связанные с устранением запаха, в том числе затраты по замене линолеума и/или другого полового покрытия.
2.3.8.Обеспечить соблюдение правил порядка и тишины, установленных для проживания в многоквартирных домах.
2.4. Наниматель имеет право:
2.4.1. Требовать своевременного предоставления помещения.
2.4.2. В многоквартирном доме пользоваться общими помещениями дома, механическими, санитарно-техническими, электрическими и иным оборудованием за пределами и внутри квартиры, обслуживающие более одной квартиры.

3. Расчеты сторон

3.1. Размер оплаты по настоящему договору составляет - **13 000 (Тринадцать тысяч) рублей** в месяц. Оплата производится **не позднее 01 числа каждого месяца** за месяц вперед.
3.2. Наниматель самостоятельно и за свой счет ежемесячно производит расходы по оплате за коммунальные услуги, электроэнергию, газ, телефон, домофон. Оплата осуществляется по тарифам, установленным

1

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

4. Срок действия и порядок расторжения договора

4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его сторонами.
4.2.Срок действия договора начинается **с 01 января 2013 г. и заканчивается 31 июня 2013 г.**
4.3.В случае если ни одна из сторон не заявит о прекращении договора за 14 дней до истечения срока, указанного в п.4.2, договор считается пролонгирован на срок равный 6 (Шести) календарным месяцам. Договор может быть пролонгирован на указанный срок неограниченное количество раз.
4.4.Настоящий договор может быть расторгнут досрочно Наймодателем в случае нарушения Нанимателем условий договора. Кроме того, Наймодатель вправе расторгнуть договор, если Наниматель нарушает права и интересы соседей.
4.5.При расторжении договора произведенная Нанимателем оплата вперед по настоящему договору возврату не подлежит, за исключением случаев досрочного расторжения договора со стороны Наймодателя.
4.6.В случае нарушения Нанимателя п.3.1 настоящего договора Наймодатель имеет право в одностороннем порядке расторгнуть договор, при этом у Нанимателя прекращается право пользования указанным жилым помещением. В этом случае, в также в случае окончания срока договора Наниматель обязан незамедлительно передать Наймодателю квартиру в том же состоянии, в котором принял ее от Наймодателя, и передать Наймодателю ключи от квартиры. При невыполнении данного обязательства со стороны Нанимателя, Наймодатель вправе вскрыть жилое помещение без Нанимателя, в этом случае ответственности за вещи Нанимателя и членов его семьи, оставленные в квартире, Наймодатель не несет.
4.7. Стороны вправе расторгнуть настоящий договор досрочно, предварительно уведомив об этом другую сторону за 14 дней.
4.8. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, будут по возможности решаться путем переговоров. В случаях, когда стороны не могут достичь согласия, спор подлежит разрешению в суде.

5. Особые условия

5.1. Вместе с Нанимателем имеют право проживать:
1) ФИО: Чемезова Ирина Викторовна
Паспорт:
степень родства: жена
2) ФИО : Одноперов Иван Николаевич
паспорт_____
степень родства : друг
3) ФИО Степаненко Екатерина Александровна
Паспорт_____
степень родства : подруга
5.2. Наниматель получил ключи от указанной квартиры в количестве 2 комплектов.
5.3. В случае установления Нанимателем новых замков во входной двери, Наниматель незамедлительно обязан предоставить Наймодателю комплект ключей от новых замков. В случае нарушения данного обязательства Наймодатель имеет право вскрыть жилое помещение без Нанимателя, в этом случае ответственности за вещи Нанимателя и членов его семьи, оставленные в квартире, Наймодатель не несет.
5.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах – по одному для каждой из сторон.

6. Подписи сторон

Наймодатель
ООО «Благоденствие-Инвест»
Адрес: РФ, 664011, г.Иркутск,
ул. Рабочая, д. 3 «Б», тел 790-028
ИНН: 3808074496
Р/С 40702810400002133602
В ОАО «ВСТКБ» г. Иркутска
К/с 30101810700000000849
БИК 042520849

Генеральный Директор

/Куприянов А.В./

Наниматель:

Чемезов Алексей Юрьевич
Место работы: ГУ МЧС России по Иркутской области
Должность: Ведущий специалист

т. 89086447310, 89648222294
т. 89501041238 Ирина Викторовна

Чем / Чемезов /

2

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Федеральный информационный ресурс

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

Дата 06.05.2016 № 90-18293927

На основании запроса №90-18293927 от 06.05.2016, поступившего на рассмотрение 06.05.2016 , сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:		38:36:000033:21717
	наименование объекта:		Квартира
	назначение объекта:		Жилое
	площадь объекта:		32.2 Квадратный метр
	инвентарный номер, литер:		
	этажность (этаж):		Номер этажа 2 , этажность надземная отсутсвует ,этажность подземная отсутсвует
	номера на поэтажном плане:		
	адрес (местоположение) объекта:		Иркутская область, Иркутск г., 2 Железнодорожная ул., д.5Г, кв.39
	состав:		
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Собственники инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Атлант-региональная недвижимость". Собственники данного объекта недвижимости и данные о них, предусмотренные Федеральным законом от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"

3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	Долевая собственность 38-38-01/231/2014-778 04.12.2014
4.	Ограничение (обременение) права:		
	4.1.1. вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		04.12.2014
	номер государственной регистрации:		38-38-01/231/2014-778
	срок, на который установлено ограничение (обременение) права:		с 22.05.2009 по 01.02.2024
	лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:		Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент" ИНН:7708227080 ОГРН:1037708029633 КПП:775001001
	основание государственной регистрации:		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант - региональная недвижимость б/н от 2016-03-31 ; Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант-региональная недвижимость" б/н от 2012-10-22 ; Договор купли-продажи недвижимого имущества б/н от 2014-10-28
5.	Договоры участия в долевом строительстве:		
6.	Правопритязания:		
7.	Заявленные в судебном порядке права требования:		

8.	Дата изменения:	

Выписка выдана:

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

Государственный регистратор		Федеральный информационный ресурс
(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав)	(подпись, М.П.)	(фамилия, инициалы)

Всего прошнуровано,
пронумеровано
и скреплено печатью
_____ лист _____

Зам. генерального директора
О.П. КОНЫШЕВА

КОПИЯ ВЕРНА

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области

Дата выдачи: "20" июня 2011 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимости от 01.06.2011, дата регистрации 18.06.2011, №38-38-01/084/2011-849

Субъект (субъекты) права: Открытое акционерное общество "РОСИНВЕСТ", ИНН: 3811134339, ОГРН: 1093850027303, дата гос.регистрации: 13.11.2009, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 17 по Иркутской области, КПП: 381101001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Иркутская область, г.Иркутск, ул.Партизанская, д.49, 1-6

Вид права: Собственность

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 34,3 кв. м, этаж 1, адрес объекта: Иркутская область, Иркутск г., Депутатская ул., д.86, кв.43

Кадастровый (или условный) номер: 38:36:000022:0000:25:401:001:020007350:00018

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "18" июня 2011 года сделана запись регистрации № 38-38-01/084/2011-850

Регистратор Никитина А.И.

М.П. (подпись)

38 АД 526468

44

Предыдущий кадастровый №: 38:36:017102:00:2-288-86/А:43
Кадастровый №: **38:36:000022:0000:25:401:001:020007350:00018**
Инвентарный №: **25:401:001:020007350:00018**
Реестровый №: **270906:001:020007350:00018**

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

МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
г.Иркутска

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

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

(КВАРТИРЫ) № 43

В ДОМЕ № 86 по улице (пер.) Депутатская
(местоположение объекта учета)

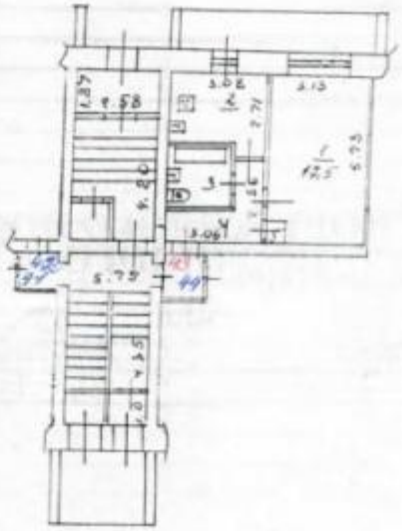
Инвентарный номер	
Номер в реестре жилищного фонда	
Кадастровый номер	

Дата обследования объекта учета *27 сентября 2006 года*
(дата обследования объекта учета)

ПЛАН КВАРТИРЫ № **43**

(выкопировка из поэтажного плана дома)

М 1 : 200



I. Сведения о принадлежности

№№ п.п.	Субъект права: для граждан – фамилия, имя,отчество; для юридических лиц – по Уставу	Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования	Долевое участие при общей собственности
1	2	3	4
	Общество с ограниченной ответственностью. Росинвест	Договор купли-продажи квартиры от 05.10.06 Замовская	цела

Литера по плану	Этаж	Номер комнаты	Назначение частей помещения (комнат)	Формула подсчета площади частей помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв.м					Высота по внутреннему обмеру, м	Примечание (самовольно переоборудованная площадь, кв. м)
					Общая	Квартиры	Жилая	Подсобная	Прочая		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
А	1	1	жилая		17,5		17,5			3,0	
		2	кухня		7,1			7,1			
		3	санузел		3,5			3,5			
		4	коридор		5,8			5,8			
		5	шкаф		0,4			0,4			
			Итого:		34,3		17,5	16,8			

I. Сведения о принадлежности

Субъект права: для граждан – фамилия, имя,отчество; для юридических лиц – по Уставу	Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования	Долевое участие при общей собственности
2	3	4
Кузнецова Светлана Владимировна	Договор мены от 17.12.99 Дубликат свидетельства о праве на наследство по завещанию от 24.02.99 г. № 3-333 Дубликат выдан 03.10.2006 г. № 8333	16/18
Кузнецов Павел Владимирович	Свидетельство о праве на наследство по закону от 24.02.99 г. № 5-337	2/18
	испорт.: [illegible]	

II. Экспликация площади квартиры

Литера по плану	Этаж	Номер комнаты	Назначение частей помещения (комнат)	Формула подсчета площади частей помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв.м					Высота по внутреннему обмеру, м	Примечание (самовольно переоборудованная площадь, кв. м)
					Общая	Квартиры	Жилая	Подсобная	Прочая		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
А	1	1	жилая		17,5		17,5			3,0	
		2	кухня		7,1			7,1			
		3	санузел		3,5			3,5			
		4	коридор		5,8			5,8			
		5	шкаф		0,4			0,4			
			Итого:		34,3		17,5	16,8			

III. Техническое описание квартиры

Год постройки здания 1986 Этажность 5 Физический износ 15 %

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

IV. Стоимость квартиры

Действительная инвентаризационная стоимость в ценах *2006 г.* *254873* руб.

Двести пятьдесят четыре тысячи восемьсот семьдесят три рубля

27сентября 2006 г. Исполнитель Маркина Л.В.

27сентября 2006 г. Начальник ПО Приходько Е.И.

27сентября 2006 г. Директор МУП БТИ г.Иркутска Киевская Р.Ф.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Федеральный информационный ресурс

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

Дата 06.05.2016 № 90-18294337

На основании запроса №90-18294337 от 06.05.2016, поступившего на рассмотрение 06.05.2016 , сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	38:36:000022:23584	
	наименование объекта:	Квартира	
	назначение объекта:	Жилое	
	площадь объекта:	34.3 Квадратный метр	
	инвентарный номер, литер:		
	этажность (этаж):	Номер этажа 1 , этажность надземная отсутсвует ,этажность подземная отсутсвует	
	номера на поэтажном плане:		
	адрес (местоположение) объекта:	Иркутская область, Иркутск г., Депутатская ул., д.86, кв.43	
	состав:		
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Собственники инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Атлант-региональная недвижимость". Собственники данного объекта недвижимости и данные о них, предусмотренные Федеральным законом от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"

3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:		3.1.	Долевая собственность 38-38-01/232/2014-250 24.11.2014
4.	Ограничение (обременение) права:			
	4.1.1.	вид:	Доверительное управление	
		дата государственной регистрации:	08.12.2014	
		номер государственной регистрации:	38-38-01/232/2014-250	
		срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 24.11.2014 по 31.08.2027	
		лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент" ИНН:7708227080 ОГРН:1037708029633 КПП:775001001	
		основание государственной регистрации:	Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант - региональная недвижимость б/н от 2016-03-31 ; Договор Купли-продажи недвижимого имущества б/н от 2014-10-28 ; Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант-региональная недвижимость" б/н от 2012-10-22	
5.	Договоры участия в долевом строительстве:			
6.	Правопритязания:			
7.	Заявленные в судебном порядке права требования:			

8.	Дата изменения:	

Выписка выдана:

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

Государственный регистратор		Федеральный информационный ресурс
(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав)	(подпись, М.П.)	(фамилия, инициалы)



Всего прошнуровано,
пронумеровано
и скреплено печатью
_____ лист

КОПИЯ ВЕРНА

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

повторное, взамен свидетельства: серия 38-АЕ № 599218, дата выдачи 24.11.2014

Дата выдачи: "09" декабря 2014 года

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

• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости Атлант-региональная недвижимость от 22.10.2012

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев

- Собственники инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости , "Атлант-региональная недвижимость". Собственники данного объекта недвижимости и данные о них,

предусмотренные Федеральным законом от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 16,7 кв.м, этаж 2, номера на поэтажном плане 15, адрес (местонахождение) объекта: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Александра Невского, д. 58

Кадастровый (или условный) номер: 38:36:000021:23826

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "24" ноября 2014 года сделана запись регистрации № 38-38-01/232/2014-243

Регистратор Егнаев А. А.

м.п. (подпись)

38 АЕ 609874

№ 11-9623206

Сабрасова

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	2

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

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	
	38:36:000021:21552	
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	
	Этаж № 2	
3	Общая площадь помещения: 16.7	
4	Местоположение: 664047 Иркутская область, г Иркутск, ул Александра Невского, д 58	
5	Назначение:	Нежилое
		(жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	—
		(комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	650206.48
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	15
10	Особые отметки:	
11	Наименование органа кадастрового учета: Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Иркутской области	

Инженер 2 категории		А. Н. Шульгина
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Номер инвентарного дела 4492

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

ОГУП «ОЦТИ - Областное БТИ» г. Иркутск

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

Тип объекта учета	Помещение
Назначение объекта	Нежилое
Наименование объекта	Нежилое помещение

Местоположение (адрес) объекта недвижимости

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

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

Паспорт выдан 20.06.2013

Главный инженер
ОГУП "ОЦТИ-Областное БТИ" М.П. **Украинский А.Е.**

Лист 1

I. Регистрация права собственности
(реестровый № _____) Фонд _____

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

II. Экспликация земельного участка _____ кв.м.

Площадь участка			Незастроенная площадь		
по документам	фактически	застроенная	замощенная	озелененная	прочая

III. Благоустройство помещения 16,7 кв.м.

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

Лист 2

IV. Общие сведения

Назначение — *Нежилое*

Использование — *Нежилое*

Описание — *Нежилое помещение, расположенное на втором этаже 15-ти этажного кирпичного жилого дома с техническими этажами.*

а

б

в

г

V. Исчисление площадей и объемов помещения и его частей

(подвалов, пристроек и т.п.)

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

Лист 3

VI. Описание конструктивных элементов помещения и определения износа

Литера А | Год постройки 2011 | Номер этажа расположения 2

Группа капитальности I | Вид внутренней простая

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

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

Лист 4

VII. Техническое описание пристроек и других частей помещения

Наименование конструктивных элементов	Литер.	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с попр	Литер.	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с попр
Фундаменты								
Стены и перегородки								
Перекрытия								
Крыша								
Полы								
Проемы								
Отделочные материалы								
Электроосвещение								
Прочие работы								
Итого		100	X	0		100	x	0

VIII. Исчисление восстановительной стоимости помещения и его частей

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

Лист 5

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

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

X. Общая стоимость (в руб.)

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

Исполнил *Саверасова К. С.*

Главный инженер ОГУП "ОЦТИ-Областное БТИ" *Украинский А.Е.*

Дата *"19" июня 2013 г*

XI. Отметка о последующих обследованиях

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

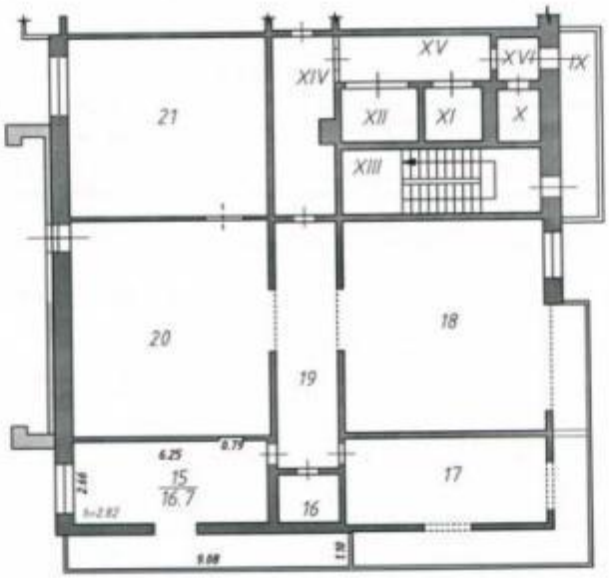
XII. Примечание

Кадастровый номер здания: 38:36:000021:21552

Лист 6

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

2 этаж



Лит. А

лист 7

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

Приложение к техническому паспорту на помещение

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану помещения

Нежилое помещение *Литер* **А**

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

Лист 8



Лист 9



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Федеральный информационный ресурс

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

Дата 06.05.2016 № 90-18295363

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

1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:		38:36:000021:23826
	наименование объекта:		Помещение
	назначение объекта:		нежилое
	площадь объекта:		16.7 Квадратный метр
	инвентарный номер, литер:		
	этажность (этаж):		Номер этажа 2 , этажность надземная отсутсвует ,этажность подземная отсутсвует
	номера на поэтажном плане:		15
	адрес (местоположение) объекта:		Иркутская область, г. Иркутск, ул. Александра Невского, д. 58
	состав:		
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Собственники инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Атлант-региональная недвижимость". Собственники данного объекта недвижимости и данные о них, предусмотренные Федеральным законом от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"

3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	Долевая собственность 38-38-01/232/2014-243 24.11.2014	
4.	Ограничение (обременение) права:			
	4.1.1.	вид:	Доверительное управление	
		дата государственной регистрации:	24.11.2014	
		номер государственной регистрации:	38-38-01/232/2014-243	
		срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 04.11.2014 по 31.08.2027	
		лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент" ИНН:7708227080 ОГРН:1037708029633 КПП:775001001	
		основание государственной регистрации:	Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант - региональная недвижимость б/н от 2016-03-31 ; Договор купли-продажи нежилого помещения б/н от 2014-10-28 ; Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант-региональная недвижимость" б/н от 2012-10-22	
5.	Договоры участия в долевом строительстве:			
6.	Правопритязания:			
7.	Заявленные в судебном порядке права требования:			

8.	Дата изменения:	

Выписка выдана:

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

Государственный регистратор		Федеральный информационный ресурс
(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав)	(подпись, М.П.)	(фамилия, инициалы)

Всего прошнуровано, пронумеровано
и скреплено печатью

(в / пятнадцать) лист 16

Зам. генерального директора
О.П. Конышева

"РЕГИОН Девелопмент"



КОПИЯ ВЕРНА

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

повторное, взамен свидетельства: серия 38-АЕ № 597741, дата выдачи 24.11.2014

Дата выдачи: "09" декабря 2014 года

Документы-основания: • Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости Атлант-региональная недвижимость от 22.10.2012

• Договор купли-продажи недвижимого имущества от 28.10.2014

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

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 31,4 кв. м, этаж 1, адрес (местонахождение) объекта: Иркутская область, Иркутск г., И.Уткина ул., д.28А, кв.2

Кадастровый (или условный) номер: 38:36:000020:14741

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "24" ноября 2014 года сделана запись регистрации № 38-38-01/232/2014-240

Регистратор Егнаев А. А.

м.п. (подпись)

38 АЕ 609859

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Федеральный информационный ресурс

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

Дата 06.05.2016 № 90-18295457

На основании запроса №90-18295457 от 06.05.2016, поступившего на рассмотрение 06.05.2016 , сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:		38:36:000020:14741
	наименование объекта:		Квартира
	назначение объекта:		Жилое
	площадь объекта:		31.4 Квадратный метр
	инвентарный номер, литер:		
	этажность (этаж):		Номер этажа 1 , этажность надземная отсутсвует ,этажность подземная отсутсвует
	номера на поэтажном плане:		
	адрес (местоположение) объекта:		Иркутская область, Иркутск г., И.Уткина ул., д.28А, кв.2
	состав:		
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Собственники инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Атлант-региональная недвижимость". Собственники данного объекта недвижимости и данные о них, предусмотренные Федеральным законом от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"

3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:		3.1.	Долевая собственность 38-38-01/232/2014-240 24.11.2014
4.	Ограничение (обременение) права:			
	4.1.1.	вид:		Доверительное управление
		дата государственной регистрации:		08.12.2014
		номер государственной регистрации:		38-38-01/232/2014-240
		срок, на который установлено ограничение (обременение) права:		с 24.11.2014 по 31.08.2027
		лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:		Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент" ИНН:7708227080 ОГРН:1037708029633 КПП:775001001
		основание государственной регистрации:		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант - региональная недвижимость б/н от 2016-03-31 ; Договор купли-продажи недвижимого имущества б/н от 2014-10-28 ; Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант-региональная недвижимость" б/н от 2012-10-22
5.	Договоры участия в долевом строительстве:			
6.	Правопритязания:			
7.	Заявленные в судебном порядке права требования:			

8.	Дата изменения:	

Выписка выдана:

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

Государственный регистратор		Федеральный информационный ресурс
(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав)	(подпись, М.П.)	(фамилия, инициалы)

Приложение № 1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

Лист № 1 Всего листов 2

Дата: 16.07.2008

Кадастровый номер 38:36:000020:0000:25:401:001:020007850:00015

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 25:401:001:020007850:00015

1.Описание объекта недвижимого имущества

1.1.Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:
38:36:000020:0000:25:401:001:020007850

1.2. Этаж (этажи), на которых расположено помещение: 1

1.3. Общая площадь помещения, кв.м: 31,4

1.4. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Иркутская область	
Район		
Муниципальное образование	тип	Городской округ
	наименование	ГОРОД ИРКУТСК
Населенный пункт	тип	Город
	наименование	ИРКУТСК
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	улица
	наименование	Иосифа Уткина
Номер дома	28-а	
Литера	А	
Номер помещения (квартиры)	2	
Иное описание местоположения		

1.5. Назначение помещения: жилое

1.6. Вид жилого помещения в многоквартирном доме: Квартира

1.7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната

1.8. Номер помещения на поэтажном плане:

1.9.Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:
38:36:010000:00:4-122-28а/А:2

1.10.Примечание:

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

Директор МУП «БТИ г. Иркутска» (подпись) **Р.Ф. Киевская**

М.П.

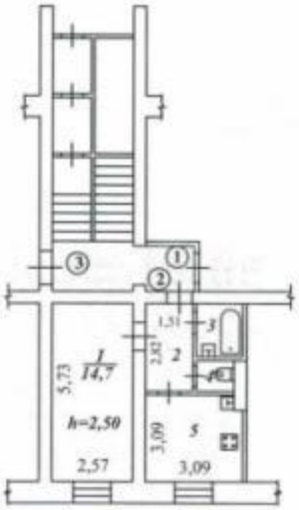
Лист 2, Всего листов 2

Кадастровый паспорт

Кадастровый номер 38:36:000020:0000:25:401:001:020007850:00015

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 25:401:001:020007850:00015

2. План расположения на этаже



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


прошито
2 листах
2008 г.

Предыдущий кадастровый №: 38:36:010000:00:4-122-28а/А:2
Кадастровый №: 38:36:000020:0000:25:401:001:020007850:00015
Инвентарный №: 25:401:001:020007850:00015
Реестровый №: 240107:001:020007850:00015

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

МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
г.Иркутска

Область, республика, край **Иркутская**
Район
Город (др. поселение) **Иркутск**
Район города **Куйбышевский**

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
(КВАРТИРЫ) № 2

В ДОМЕ № 28-а по ул. (пер.) Иосифа Уткина
(местоположение объекта учета)

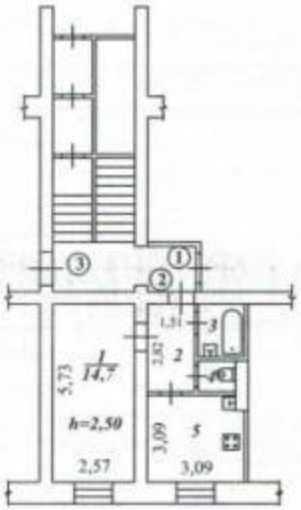
Инвентарный номер	
Номер в реестре жилищного фонда	
Кадастровый номер	

Дата обследования объекта учета *16 июля 2008 год*
(дата обследования объекта учета)

ПЛАН КВАРТИРЫ № 2

(выкопировка из поэтажного плана дома)

М 1 : 200



I. Сведения о принадлежности

№№ п.п.	Субъект права: для граждан – фамилия, имя,отчество; для юридических лиц – по Уставу	Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования	Долевое участие при общей собственности
	2	3	4
1	Общество с ограниченной ответственностью	Договор купли - продажи жилого помещения	целое
	"РОСИНВЕСТ"	от 26.01.2007 г.	

II. Экспликация площади квартиры

Литера по плану	Этаж	Номер комнаты	Назначение частей помещения (комнат)	Формула подсчета площади частей помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв.м					Высота по внутреннему обмеру, м	Примечание (самовольно переоборудованная площадь, кв. м)
					Общая	Квартиры	Жилая	Подсобная	Прочая		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
А	1	1	жилая комната		14,7		14,7			2,50	
		2	коридор		4,3			4,3		2,50	
		3	ванная		2,5			2,5		2,50	
		4	туалет		1,1			1,1		2,50	
		5	кухня		8,8			8,8		2,50	
				Итого:	31,4		14,7	16,7			

III. Техническое описание квартиры

Год постройки здания 1992 Этажность 4 Физический износ 7 %

Наименование конструктивного элемента		Описание конструктивных элементов и элементов благоустройства
1		
1. Наружные стены (материал)		кирпичные
2. Перегородки (материал)		гипсолитовые, кирпичные
3.Перекрытия (материал)		железобетонное
4. Полы:		
а)в жилых комнатах		дощатые, окраска
б)в кухне		дощатые, окраска
в)в ванной		керамическая плитка
5. Проемы	оконные	2-ые створные
	дверные	филенчатые
6. Отделка стен:		
а)в жилых комнатах		обои
б)в кухне		обои
в)в ванной		окраска
7. Отделка потолков:		
а)в жилых комнатах		побелка
б)в кухне		побелка
в)в ванной		побелка
8. Вид отопления		центральное
9. Наличие:		
а)водоснабжения		центральное
б)электроснабжения (тип проводки)		скрытая проводка
в)канализации		центральное
г)горячего водоснабжения		центральное
д)ванн или душа, сауны или бассейна		есть
е)лоджий или/и балконов		
ж)телефона		есть
з)радио		есть
и)лифта		
к)мусоропровода		

IV. Стоимость квартиры

Действительная инвентаризационная стоимость в ценах 2008 г. *436 355* руб.

Четыреста тридцать шесть тысяч триста пятьдесят пять рублей

17.07.2008 г. Исполнитель Уварова И. В.

17.07.2008 г. Начальник ПО Запорожская З. В.

17.07.2008 г. Директор МУП БТИ г.Иркутска Киевская Р. Ф.


Всего прошнуровано,
пронумеровано
и скреплено печатью
лист
Зам. генерального директора
О.П. Конышева

ДОГОВОР НАЙМА

г. Иркутск "17" октября 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Девелопмент» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Атлант - региональная недвижимость» в лице заместителя генерального директора Конышевой Ольги Павловны, действующей на основании Доверенности №6 от «08» февраля 2016 г., именуемое в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны, и

Гудков Денис Сергеевич, паспорт: серии 25 04 №288417, выдан Куйбышевский РОВД г. Иркутска 20.04.2004 г., зарегистрирован по адресу: Иркутская область, Куйтунский район, п. Уховский, ул. Весенняя 18-2, именуемый в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее – договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1 Наймодатель передает в платное срочное пользование жилое помещение, общей площадью 31,4 кв.м. (далее – помещение) в виде 1-комнатной квартиры, находящейся по адресу: **г. Ирутск, ул. Уткина, д. 28 А, кв. 2.**

2. Права и обязанности сторон

2.1. Наймодатель обязан:

2.1.1. Предоставить Нанимателю по Акту приема-передачи помещение 17 октября 2016 г.

2.1.2. Передать Нанимателю помещение в состоянии, пригодном для целевого использования.

2.2. Наймодатель имеет право:

2.2.1. Требовать от Нанимателя своевременной оплаты по договору.

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

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

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

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

2.3. Наниматель обязан:

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

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

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

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

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

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

2.3.7.В случае нахождения в используемом помещении животных Нанимателя, возместить Наймодателю затраты, связанные с устранением запаха, в том числе затраты по замене линолеума и/или другого полового покрытия.

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

2.3.9. Устранять последствия аварий, произошедших в помещении по вине Нанимателя и/или проживающих с ним лиц.

2.3.10. Вселять в помещение иных лиц, не указанных в п.5.1 настоящего договора.

2.4. Наниматель имеет право:

2.4.1. Требовать своевременного предоставления помещения.

2.4.2. В многоквартирном доме пользоваться общими помещениями дома, механическими, санитарно-техническими, электрическими и иным оборудованием за пределами и внутри квартиры, обслуживающие более одной квартиры.

3. Расчеты сторон

3.1. Размер оплаты по настоящему договору составляет **7500 (Семь тысяч пятьсот рублей, 00 копеек) рублей** в месяц. Оплата производится **не позднее 20 числа каждого месяца** за месяц вперед путем перечисления денежных средств на расчетный счет Наймодателя, указанный в п.6 Договора.

3.2. Наниматель самостоятельно и за свой счет ежемесячно производит расходы по оплате за коммунальные услуги, электроэнергию, газ, телефон, домофон. Оплата осуществляется по тарифам, установленным соответствующими службами и организациями. Наниматель обязан предоставлять Наймодателю квитанции по оплате указанных услуг.

3.3. При просрочке платежей по настоящему договору Наниматель уплачивает Наймодателю неустойку в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4. Срок действия и порядок расторжения договора

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

4.2.Срок действия договора начинается **с 17 октября 2016 г.и заканчивается 16 апреля 2017 г.**

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

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

4.5.При расторжении договора произведенная Нанимателем оплата вперед по настоящему договору возврату не подлежит, за исключением случаев досрочного расторжения договора со стороны Наймодателя.

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

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

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

5. Особые условия

5.1. Вместе с Нанимателем имеют право проживать:

1) ФИО:
Паспорт:
степень родства:

5.2. В день подписания договора Наниматель получил ключи от указанной квартиры в количестве 1 (двух) комплектов.

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

5.4.Неотделимые улучшения, произведенные в помещении Нанимателем без письменного согласования с Наймодателем, переходят к Наймодателю без возмещения их стоимости.

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

6. Подписи сторон

Наймодатель

ООО «РЕГИОН Девелопмент» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Атлант – региональная недвижимость»
119049, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 10, корпус 2
ИНН 7708227080 КПП 775001001
р/с 40701810700000337907
в Банке ГПБ (АО)
БИК 044525823 к/с 30101810200000000823

Заместитель генерального директора

_____ /Конышева О.П./

Наниматель:

Гудков Денис Сергеевич
Место работы: ООО "ИстельСервис"
Зарегистрирован(а): Иркутская область, Куйтунский район, п. Уховский, ул. Весенняя 18-2
с. т. 8-924-70-64-842; 8-964-658-05-43

_____ /Д.С. Гудков/

АКТ

ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

К ДОГОВОРУ НАЙМА ОТ "17" ОКТЯБРЯ 2016 Г.

г. Иркутск "17" октября 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Девелопмент» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Атлант - региональная недвижимость» в лице заместителя генерального директора Конышевой Ольги Павловны, действующей на основании Доверенности №6 от «08» февраля 2016 г., именуемое в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны, и

Гудков Денис Сергеевич, паспорт: серия 25 04 №288417, выдан Куйбышевский РОВД г. Иркутска 20.04.2004 г., зарегистрирован по адресу: Иркутская область, Куйтунский район, п. Уховский, ул. Весенняя 18-2, именуемый в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, подписали настоящий Акт приема-передачи (далее – Акт) к договору найма от "17" октября 2016 г. (далее – договор) о нижеследующем:

1. Наймодатель передал, а Наниматель принял 1-комнатную квартиру, площадью 31,4 кв.м., расположенную по адресу г. Иртутск, ул. Уткина, д. 28 А, кв. 2 (далее – помещение).
2. Помещение находится в технически исправном состоянии, пригодном для его эксплуатации по целевому назначению в соответствии с условиями д. Помещение передается в актуальном на момент передачи состоянии.
3. Наниматель осмотрел помещение, проверил исправность, расположенного в нем оборудования, претензии к помещению у Нанимателя отсутствуют.
4. Наниматель получил ключи от указанной квартиры в количестве 1 (двух) комплектов, в том числе один ключ от подъезда.
5. Показание электросчетчика на день подписания настоящего Акта составляет: _____
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Наймодатель:

Заместитель генерального директора

_____ /Конышева О.П./

Наниматель:

_____ /Д.С. Гудков/

3

Всего прошнуровано, пронумеровано
и скреплено печатью
3 лист 9
Заместитель генерального директора
ООО «РЕГИОН Девелопмент»
О.П. Конышева

КОПИЯ ВЕРНА

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: "04" декабря 2014 года

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

• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости Атлант-региональная недвижимость от 22.10.2012

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев

- Собственники инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Атлант-региональная недвижимость". Собственники данного объекта недвижимости и данные о них,

предусмотренные Федеральным законом от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 44,1 кв. м, этаж 4, адрес (местонахождение) объекта: Иркутская область, г.Иркутск, ул.Лермонтова, д.313-а, кв.80

Кадастровый (или условный) номер: 38:36:000029:4495

Существующие ограничения (обремещения) права: доверительное управление

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "03" декабря 2014 года сделана запись регистрации № 38-38-01/231/2014-789

Регистратор Селиверстова О. В.

М.П.

38 АЕ 611317

Приложение № 1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

Лист № 1 Всего листов 2

Дата: 16.07.2008

Кадастровый номер 38:36:000029:0014:25:401:001:020014590:00019

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 25:401:001:020014590:00019

1.Описание объекта недвижимого имущества

1.1.Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:
38:36:000029:0014:25:401:001:020014590

1.2. Этаж (этажи), на которых расположено помещение: 4

1.3. Общая площадь помещения, кв.м: 44,1

1.4. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Иркутская область	
Район		
Муниципальное образование	тип	Городской округ
	наименование	ГОРОД ИРКУТСК
Населенный пункт	тип	Город
	наименование	ИРКУТСК
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	улица
	наименование	Лермонтова
Номер дома	313-а	
Литера	А	
Номер помещения (квартиры)	80	
Иное описание местоположения		

1.5. Назначение помещения: жилое

1.6. Вид жилого помещения в многоквартирном доме: Квартира

1.7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната

1.8. Номер помещения на поэтажном плане:

1.9.Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:
38:36:033903:00:3-115-313а:80/А

1.10.Примечание:

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

Директор МУП «БТИ г. Иркутска» _____ **Р.Ф. Киевская**
(подпись)

М.П.

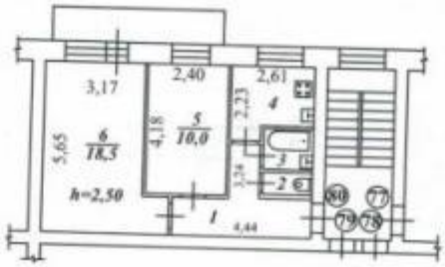
Лист 2, Всего листов 2

Кадастровый паспорт

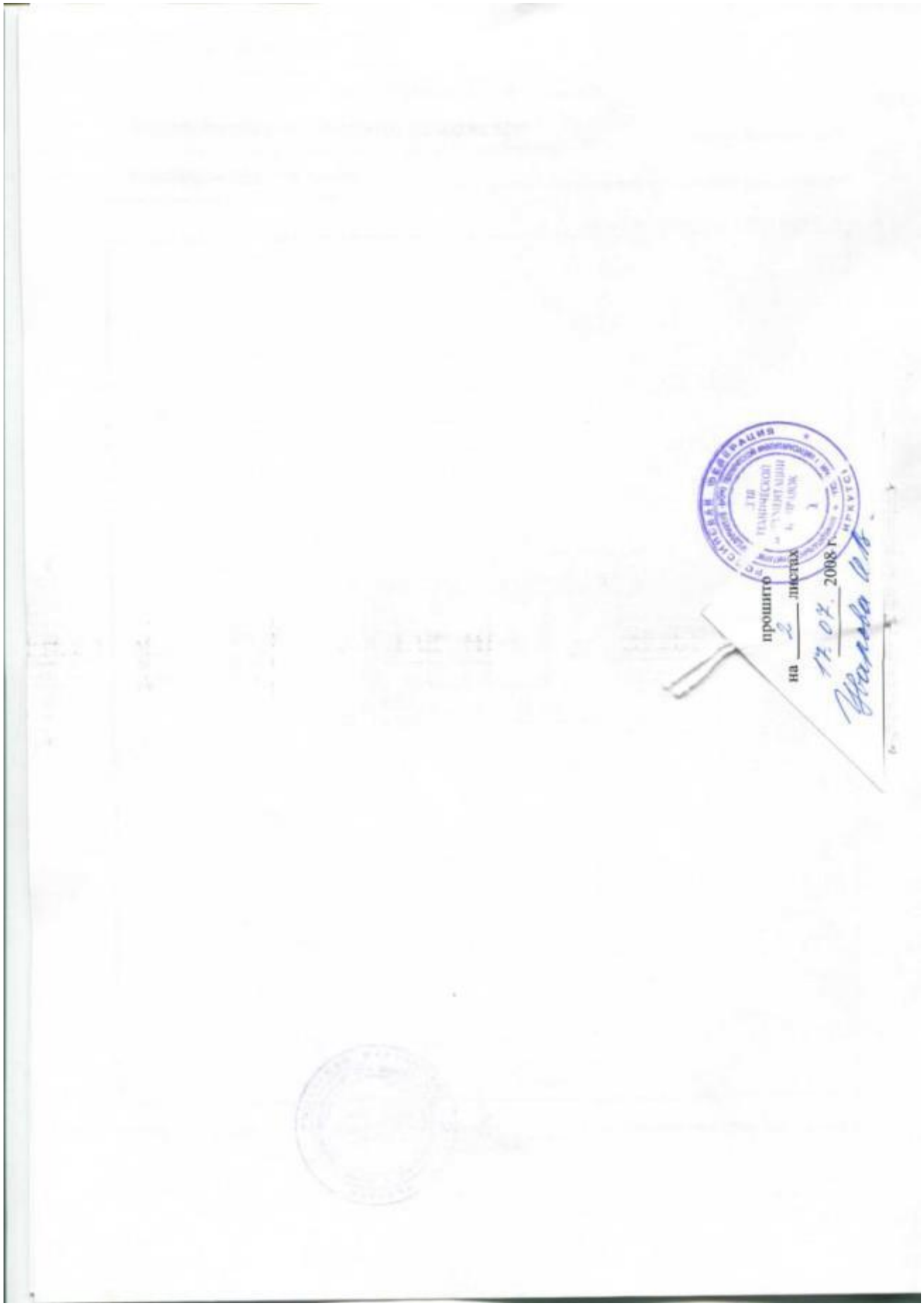
Кадастровый номер 38:36:000029:0014:25:401:001:020014590:00019

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 25:401:001:020014590:00019

2. План расположения на этаже



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


прошито
2
на ___ листах
17.07. 2008 г.

Предыдущий кадастровый №: 38:36:033903:00:3-115-313а:80/А
Кадастровый №: 38:36:000029:0014:25:401:001:020014590:00019
Инвентарный №: 25:401:001:020014590:00019
Реестровый №: 080207:001:020014590:00019

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

МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
г.Иркутска

Область, республика, край **Иркутская**
Район
Город (др. поселение) **Иркутск**
Район города **Свердловский**

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

(КВАРТИРЫ) № 80

В ДОМЕ № 313-а по ул. (пер.) Лермонтова
(местоположение объекта учета)

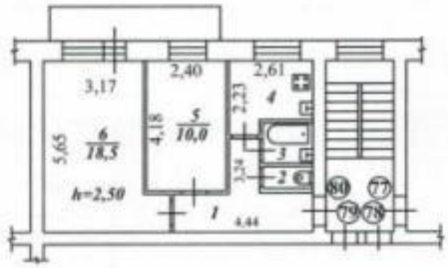
Инвентарный номер	
Номер в реестре жилищного фонда	
Кадастровый номер	

Дата обследования объекта учета *16 июля 2008 год*
(дата обследования объекта учета)

ПЛАН КВАРТИРЫ № **80**

(выкопировка из поэтажного плана дома)

М 1 : 200



I. Сведения о принадлежности

№№ п.п.	Субъект права: для граждан – фамилия, имя,отчество; для юридических лиц – по Уставу	Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования	Долевое участие при общей собственности
	2	3	4
1	Общество с ограниченной ответственностью	Договор купли - продажи квартиры	целое
	"РОСИНВЕСТ"	от 15.02.2007 г.	

II. Экспликация площади квартиры

Литера по плану	Этаж	Номер комнаты	Назначение частей помещения (комнат)	Формула подсчета площади частей помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв.м					Высота по внутреннему обмеру, м	Примечание (самовольно переоборудованная площадь, кв. м)
					Общая	Квартиры	Жилая	Подсобная	Прочая		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
А	4	1	коридор		7,6			7,6		2,50	
		2	туалет		0,8			0,8		2,50	
		3	ванная		2,0			2,0		2,50	
		4	кухня		5,2			5,2		2,50	
		5	жилая комната		10,0		10,0			2,50	
		6	жилая комната		18,5		18,5			2,50	
				Итого:	44,1		28,5	15,6			

III. Техническое описание квартиры

Год постройки здания 1968 Этажность 4 Физический износ 35 %

Наименование конструктивного элемента		Описание конструктивных элементов и элементов благоустройства
I		
1. Наружные стены (материал)		кирпичные
2. Перегородки (материал)		гипсолитовые
3.Перекрытия (материал)		железобетонное
4. Полы:		
а)в жилых комнатах		дощатые, окраска
б)в кухне		дощатые, окраска
в)в ванной		керамическая плитка
5. Проемы	оконные	2-ые створные
	дверные	филенчатые
6. Отделка стен:		
а)в жилых комнатах		обои
б)в кухне		обои
в)в ванной		керамическая плитка
7. Отделка потолков:		
а)в жилых комнатах		побелка
б)в кухне		побелка
в)в ванной		побелка
8. Вид отопления		центральное
9. Наличие:		
а)водоснабжения		центральное
б)электроснабжения (тип проводки)		скрытая проводка
в)канализации		центральное
г)горячего водоснабжения		центральное
д)ванн или душа, сауны или бассейна		есть
е)лоджий или/и балконов		есть
ж)телефона		
з)радио		
и)лифта		
к)мусоропровода		

IV. Стоимость квартиры

Действительная инвентаризационная стоимость в ценах 2008 г. *391 163* руб.

Триста девяносто одна тысяча сто шестьдесят три рубля

17.07.2008 г. Исполнитель Уварова И. В.

17.07.2008 г. Начальник ПО Запорожская З. В.

17.07.2008 г. Директор МУП БТИ г.Иркутска Киевская Р. Ф.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Федеральный информационный ресурс

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

Дата 06.05.2016 № 90-18294100

На основании запроса №90-18294100 от 06.05.2016, поступившего на рассмотрение 06.05.2016 , сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	38:36:000029:4495	
	наименование объекта:	Квартира	
	назначение объекта:	Жилое	
	площадь объекта:	44.1 Квадратный метр	
	инвентарный номер, литер:		
	этажность (этаж):	Номер этажа 4 , этажность надземная отсутсвует ,этажность подземная отсутсвует	
	номера на поэтажном плане:		
	адрес (местоположение) объекта:	Иркутская область, г.Иркутск, ул.Лермонтова, д.313-а, кв.80	
	состав:		
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Собственники инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Атлант-региональная недвижимость". Собственники данного объекта недвижимости и данные о них, предусмотренные Федеральным законом от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"

3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:		3.1.	Долевая собственность 38-38-01/231/2014-789 03.12.2014
4.	Ограничение (обременение) права:			
	4.1.1.	вид:		Доверительное управление
		дата государственной регистрации:		03.12.2014
		номер государственной регистрации:		38-38-01/047/2009-433
		срок, на который установлено ограничение (обременение) права:		с 21.05.2009 по 01.02.2024
		лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:		Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент" ИНН:7708227080 ОГРН:1037708029633 КПП:775001001
		основание государственной регистрации:		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант - региональная недвижимость б/н от 2016-03-31 ; Договор купли-продажи недвижимого имущества б/н от 2014-10-28 ; Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант-региональная недвижимость" б/н от 2012-10-22
5.	Договоры участия в долевом строительстве:			
6.	Правопритязания:			
7.	Заявленные в судебном порядке права требования:			

8.	Дата изменения:	

Выписка выдана:

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

Государственный регистратор		Федеральный информационный ресурс
(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав)	(подпись, М.П.)	(фамилия, инициалы)


Всего прошнуровано,
пронумеровано
и скреплено печатью
лист

КОПИЯ ВЕРНА

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: "03" декабря 2014 года

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

• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости Атлант-региональная недвижимость от 22.10.2012

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

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 34,2 кв.м, этаж 4, адрес (местонахождение) объекта: Иркутская область, Иркутск г., Ледовского ул., д.7, кв.51

Кадастровый (или условный) номер: 38:36:000008:3021

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "03" декабря 2014 года сделана запись регистрации № 38-38-01/231/2014-822

Регистратор Тарбеева П. В.

38 АЕ 610613

Приложение № 1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

Лист № 1 Всего листов 2

Дата: 16.07.2008

Кадастровый номер 38:36:000008:0001:25:401:001:020007700:00012

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 25:401:001:020007700:00012

1.Описание объекта недвижимого имущества

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

38:36:000008:0001:25:401:001:020007700

1.2. Этаж (этажи), на которых расположено помещение: 4

1.3. Общая площадь помещения, кв.м: 34,2

1.4. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Иркутская область	
Район		
Муниципальное образование	тип	Городской округ
	наименование	ГОРОД ИРКУТСК
Населенный пункт	тип	Город
	наименование	ИРКУТСК
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	улица
	наименование	Ледовского
Номер дома	7	
Литера	А	
Номер помещения (квартиры)	51	
Иное описание местоположения		

1.5. Назначение помещения: жилое

1.6. Вид жилого помещения в многоквартирном доме: Квартира

1.7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната

1.8. Номер помещения на поэтажном плане:

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

1.10.Примечание:

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

Директор МУП «БТИ г. Иркутска» _____ **Р.Ф. Киевская**

(подпись)

М.П.

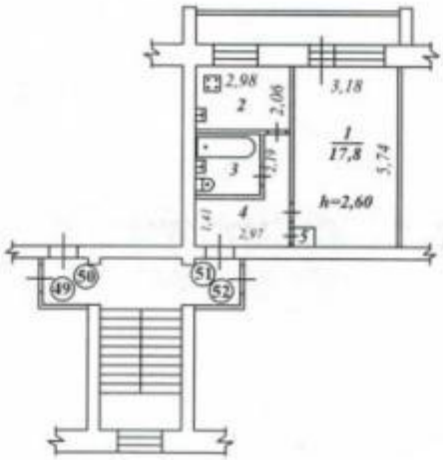
Лист 2, Всего листов 2

Кадастровый паспорт

Кадастровый номер 38:36:000008:0001:25:401:001:020007700:00012

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 25:401:001:020007700:00012

2. План расположения на этаже



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

Кадастровый №: 38:36:000008:0001:25:401:001:020007700:00012
Инвентарный №: 25:401:001:020007700:00012
Реестровый №: 121206:001:020007700:00012

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

МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
г.Иркутска

Область, республика, край **Иркутская**
Район
Город (др. поселение) **Иркутск**
Район города **Ленинский**

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

(КВАРТИРЫ) № 51

В ДОМЕ № 7 по ул. (пер.) Ледовского
местоположение объекта учета

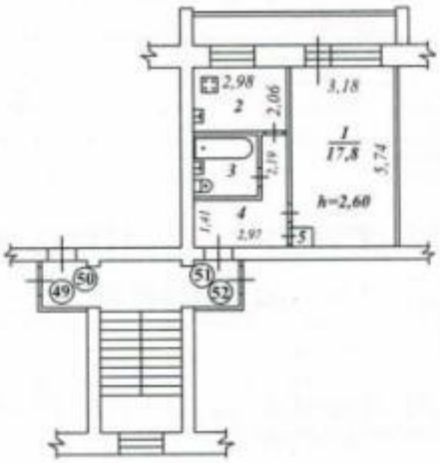
Инвентарный номер	
Номер в реестре жилищного фонда	
Кадастровый номер	

Дата обследования объекта учета *16 июля 2008 год*
(дата обследования объекта учета)

ПЛАН КВАРТИРЫ № **51**

(выкопировка из поэтажного плана дома)

М 1 : 200



I. Сведения о принадлежности

№№ п.п.	Субъект права: для граждан – фамилия, имя,отчество; для юридических лиц – по Уставу	Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования	Долевое участие при общей собственности
	2	3	4
1	Общество с ограниченной ответственностью	Договор купли - продажи квартиры	целое
	"РОСИНВЕСТ"	от 19.12.2006 г.	

II. Экспликация площади квартиры

Литера по плану	Этаж	Номер комнаты	Назначение частей помещения (комнат)	Формула подсчета площади частей помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв.м					Высота по внутреннему обмеру, м	Примечание (самовольно переоборудованная площадь, кв. м)
					Общая	Квартиры	Жилая	Подсобная	Прочая		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
А	4	1	жилая комната		17,8		17,8			2,60	
		2	кухня		6,1			6,1		2,60	
		3	совмещенный санузел		3,8			3,8		2,60	
		4	коридор		6,1			6,1		2,60	
		5	встроенный шкаф		0,4			0,4		2,60	
				Итого:	34,2		17,8	16,4			

III. Техническое описание квартиры

Год постройки здания 1990 Этажность 5 Физический износ 15 %

Наименование конструктивного элемента		Описание конструктивных элементов и элементов благоустройства
1		
1. Наружные стены (материал)		кирпичные
2. Перегородки (материал)		гипсолитовые
3.Перекрытия (материал)		железобетонное
4. Полы:		
а)в жилых комнатах		дощатые, окраска
б)в кухне		дощатые, окраска
в)в ванной		керамическая плитка
5. Проемы	оконные	2-ые створные
	дверные	филенчатые
6. Отделка стен:		
а)в жилых комнатах		обои
б)в кухне		обои
в)в ванной		керамическая плитка
7. Отделка потолков:		
а)в жилых комнатах		побелка
б)в кухне		побелка
в)в ванной		побелка
8. Вид отопления		центральное
9. Наличие:		
а)водоснабжения		центральное
б)электроснабжения (тип проводки)		скрытая проводка
в)канализации		центральное
г)горячего водоснабжения		центральное
д)ванн или душа, сауны или бассейна		есть
е)лоджий или/и балконов		есть
ж)телефона		есть
з)радио		
и)лифта		
к)мусоропровода		

IV. Стоимость квартиры

Действительная инвентаризационная стоимость в ценах 2008 г. ***408 899*** руб.

Четыреста восемь тысяч восемьсот девяносто девять рублей

17.07.2008 г. Исполнитель Уварова И. В.

17.07.2008 г. Начальник ПО Жиборовская З. В.

17.07.2008 г. Директор МУП БТИ г.Иркутска Киевская Р. Ф.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Федеральный информационный ресурс

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

Дата 06.05.2016 № 90-18294517

На основании запроса №90-18294517 от 06.05.2016, поступившего на рассмотрение 06.05.2016 , сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:		38:36:000008:3021
	наименование объекта:		Квартира
	назначение объекта:		Жилое
	площадь объекта:		34.2 Квадратный метр
	инвентарный номер, литер:		
	этажность (этаж):		Номер этажа 4 , этажность надземная отсутсвует ,этажность подземная отсутсвует
	номера на поэтажном плане:		
	адрес (местоположение) объекта:		Иркутская область, Иркутск г., Ледовского ул., д.7, кв.51
	состав:		
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Собственники инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Атлант-региональная недвижимость". Собственники данного объекта недвижимости и данные о них, предусмотренные Федеральным законом от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"

3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:		3.1.	Долевая собственность 38-38-01/231/2014-822 03.12.2014
4.	Ограничение (обременение) права:			
	4.1.1.	вид:		Доверительное управление
		дата государственной регистрации:		03.12.2014
		номер государственной регистрации:		38-38-01/231/2014-822
		срок, на который установлено ограничение (обременение) права:		с 03.12.2014 по 01.02.2024
		лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:		Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент" ИНН:7708227080 ОГРН:1037708029633 КПП:775001001
		основание государственной регистрации:		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант - региональная недвижимость б/н от 2016-03-31 ; Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант-региональная недвижимость" б/н от 2012-10-22 ; Договор купли-продажи недвижимого имущества б/н от 2014-10-28
5.	Договоры участия в долевом строительстве:			
6.	Правопритязания:			
7.	Заявленные в судебном порядке права требования:			

8.	Дата изменения:	

Выписка выдана:

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

Государственный регистратор		Федеральный информационный ресурс
(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав)	(подпись, М.П.)	(фамилия, инициалы)

Всего прошнуровано, пронумеровано
и скреплено печатью

лист

Получено 21 ИЮЛ 2016

Договор найма

г. Иркутск "14" июля 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Девелопмент» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Атлант - региональная недвижимость» в лице Генерального директора Жуйкова Андрея Евгеньевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны, и

Киргизов Каноатшо Хакимович, паспорт: серии 25 06 № 836687, выдан УФМС России по Иркутской области в Ленинском районе 08.06.2007 г., зарегистрирован по адресу: г. Иркутск, ул. Севастопольская, дом 71, именуемый в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее – договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1 Наймодатель передает в платное срочное пользование жилое помещение, общей площадью 34,2 кв.м. (далее – помещение) в виде 1-комнатной квартиры, находящейся по адресу: г. Иркутск, ул.Ледовского, д.7, кв. 51

2. Права и обязанности сторон

2.1. Наймодатель обязан:

2.1.1. Предоставить Нанимателю по Акту приема-передачи помещение 14 июля 2016 г.

2.1.2. Передать Нанимателю помещение в состоянии, пригодном для целевого использования.

2.2. Наймодатель имеет право:

2.2.1. Требовать от Нанимателя своевременной оплаты по договору.

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

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

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

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

2.3. Наниматель обязан:

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

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

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

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

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

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

2.3.7.В случае нахождения в используемом помещении животных Нанимателя, возместить Наймодателю затраты, связанные с устранением запаха, в том числе затраты по замене линолеума и/или другого полового покрытия.

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

2.3.9. Устранять последствия аварий, произошедших в помещении по вине Нанимателя и/или проживающих с ним лиц.

2.3.10 Вселять в помещение иных лиц, не указанных в п.5.1 настоящего договора.

2.4. Наниматель имеет право:

2.4.1. Требовать своевременного предоставления помещения.

2.4.2. В многоквартирном доме пользоваться общими помещениями дома, механическими, санитарно-техническими, электрическими и иным оборудованием за пределами и внутри квартиры, обслуживающие более одной квартиры.

1

КОПИЯ ВЕРНА

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: "04" декабря 2014 года

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

• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости Атлант-региональная недвижимость от 22.10.2012

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев

- Собственники инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Атлант-региональная недвижимость". Собственники данного объекта недвижимости и данные о них,

предусмотренные Федеральным законом от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 34,9 кв. м, этаж 5, адрес (местонахождение) объекта: Иркутская область, Иркутск г., Колхозная ул., д.89, кв.34

Кадастровый (или условный) номер: 38:36:000033:15511

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04" декабря 2014 года сделана запись регистрации № 38-38-01/231/2014-828

Регистратор Костюк О. Ф.

М.П. (подпись)

38 АЕ 610939

Приложение № 1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

Лист № 1 Всего листов 2

Дата: 16.07.2008

Кадастровый номер 38:36:000033:0000:25:401:001:020009140:00035

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 25:401:001:020009140:00035

1.Описание объекта недвижимого имущества

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

38:36:000033:0000:25:401:001:020009140

1.2. Этаж (этажи), на которых расположено помещение: 5

1.3. Общая площадь помещения, кв.м: 34,9

1.4. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Иркутская область	
Район		
Муниципальное образование	тип	Городской округ
	наименование	ГОРОД ИРКУТСК
Населенный пункт	тип	Город
	наименование	ИРКУТСК
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	улица
	наименование	Колхозная
Номер дома	89	
Литера	А	
Номер помещения (квартиры)	34	
Иное описание местоположения		

1.5. Назначение помещения: жилое

1.6. Вид жилого помещения в многоквартирном доме: Квартира

1.7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната

1.8. Номер помещения на поэтажном плане:

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

1.10.Примечание:

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

Директор МУП «БТИ г. Иркутска» _____ **Р.Ф. Киевская**

(подпись)

М.П.

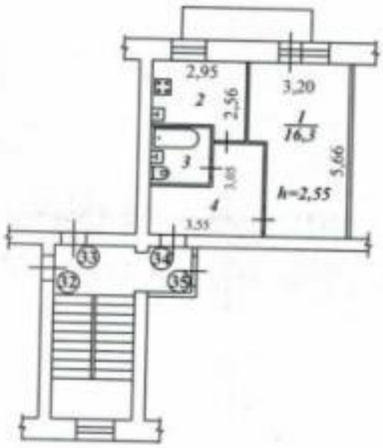
Лист 2, Всего листов 2

Кадастровый паспорт

дастровый номер 38:36:000033:0000:25:401:001:020009140:00035

нвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 25:401:001:020009140:00035

План расположения на этаже



уководитель (уполномоченное лицо) _____ М.П. Масштаб 1: 200
(ФИО, подпись)


прошито
листах
2008 г.

Кадастровый №: 38:36:000033:0000:25:401:001:020009140:00035
Инвентарный №: 25:401:001:020009140:00035
Реестровый №: 190207:001:02000914 0:00035

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

МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
г.Иркутска

Область, республика, край **Иркутская**
Район
Город (др. поселение) **Иркутск**
Район города **Свердловский**

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

(КВАРТИРЫ) № 34

В ДОМЕ № 89 ул.(пер.) Колхозная
местоположение объекта учета

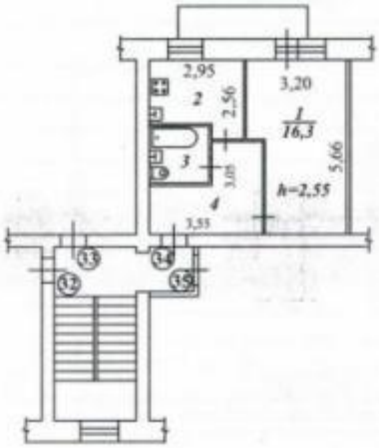
Инвентарный номер	
Номер в реестре жилищного фонда	
Кадастровый номер	

Дата обследования объекта учета *16 июля 2008 год*
(дата обследования объекта учета)

ПЛАН КВАРТИРЫ № **34**

(выкопировка из поэтажного плана дома)

М 1 : 200



I. Сведения о принадлежности

№№ п.п.	Субъект права: для граждан – фамилия, имя,отчество; для юридических лиц – по Уставу	Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования	Долевое участие при общей собственности
	2	3	4
1	Общество с ограниченной ответственностью	Договор купли - продажи	целое
	"РОСИНВЕСТ"	от 01.03.2007 г.	

II. Экспликация площади квартиры

Литера по плану	Этаж	Номер комнаты	Назначение частей помещения (комнат)	Формула подсчета площади частей помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв.м					Высота по внутреннему обмеру, м	Примечание (самовольно переоборудованная площадь, кв. м)
					Общая	Квартиры	Жилая	Подсобная	Прочая		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
А	5	1	жилая комната		16,3		16,3			2,55	
		2	кухня		6,8			6,8		2,55	
		3	совмещенный санузел		4,3			4,3		2,55	
		4	коридор		7,5			7,5		2,55	
				Итого:	34,9		16,3	18,6			

III. Техническое описание квартиры

Год постройки здания 1981 Этажность 5 Физический износ 20 %

Наименование конструктивного элемента		Описание конструктивных элементов и элементов благоустройства
1		
1. Наружные стены (материал)		кирпичные
2. Перегородки (материал)		гипсолитовые
3.Перекрытия (материал)		железобетонное
4. Полы:		
а)в жилых комнатах		линолеум
б)в кухне		линолеум
в)в ванной		керамическая плитка
5. Проемы	оконные	2-ые створные
	дверные	филенчатые
6. Отделка стен:		
а)в жилых комнатах		обои
б)в кухне		обои, керамическая плитка
в)в ванной		керамическая плитка, окраска
7. Отделка потолков:		
а)в жилых комнатах		побелка
б)в кухне		побелка
в)в ванной		побелка
8. Вид отопления		центральное
9. Наличие:		
а)водоснабжения		центральное
б)электроснабжения (тип проводки)		скрытая проводка
в)канализации		центральное
г)горячего водоснабжения		центральное
д)ванн или душа, сауны или бассейна		есть
е)лоджий или/и балконов		есть
ж)телефона		
з)радио		
и)лифта		
к)мусоропровода		

IV. Стоимость квартиры

Действительная инвентаризационная стоимость в ценах 2008 г. *342 467* руб.

Триста сорок две тысячи четыреста шестьдесят семь рублей

17.07.2008 г. Исполнитель Уварова И. В.

17.07.2008 г. Начальник ПО Запорожская З. В.

17.07.2008 г. Директор МУП БТИ г.Иркутска Киевская Р. Ф.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Федеральный информационный ресурс

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

Дата 06.05.2016 № 90-18293993

На основании запроса №90-18293993 от 06.05.2016, поступившего на рассмотрение 06.05.2016 , сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:		38:36:000033:15511
	наименование объекта:		Квартира
	назначение объекта:		Жилое
	площадь объекта:		34.9 Квадратный метр
	инвентарный номер, литер:		
	этажность (этаж):		Номер этажа 5 , этажность надземная отсутсвует ,этажность подземная отсутсвует
	номера на поэтажном плане:		
	адрес (местоположение) объекта:		Иркутская область, Иркутск г., Колхозная ул., д.89, кв.34
	состав:		
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Собственники инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Атлант-региональная недвижимость". Собственники данного объекта недвижимости и данные о них, предусмотренные Федеральным законом от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"

3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:		3.1.	Долевая собственность 38-38-01/231/2014-828 04.12.2014
4.	Ограничение (обременение) права:			
	4.1.1.	вид:	Доверительное управление	
		дата государственной регистрации:	04.12.2014	
		номер государственной регистрации:	38-38-01/047/2009-435	
		срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 21.05.2009 по 01.02.2024	
		лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент" ИНН:7708227080 ОГРН:1037708029633 КПП:775001001	
		основание государственной регистрации:	Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант - региональная недвижимость б/н от 2016-03-31 ; Договор купли-продажи недвижимого имущества б/н от 2014-10-28 ; Акт приема-передачи недвижимого имущества б/н от 2009-04-15 ; Заявка на приобретение инвестиционных паев 001 от 2009-04-14 ; Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Профит Хаус", зарегистрированные Федеральной службой по финансовым рынкам 1386-94199775 от 2009-03-03	
5.	Договоры участия в долевом строительстве:			

6.	Правопритязания:	
7.	Заявленные в судебном порядке права требования:	
8.	Дата изменения:	

Выписка выдана:

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

Государственный регистратор		Федеральный информационный ресурс
(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав)	(подпись, М.П.)	(фамилия, инициалы)


Всего прошнуровано,
пронумеровано
и скреплено печатью
лист
ЗАМ. ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА
О.П. КОНЫШЕВА

АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Иркутск 10 января 2013г.

Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "СТРАТЕГИЯ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Профит Хаус", в лице Генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Благоденствие-Инвест» Куприянова Александра Васильевича, действующей на основании Устава и Агентского договора от 13 мая 2011 года №01/2011-ПХ, именуемое в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны и Данилевская Анастасия Михайловна, именуемая в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Наймодатель передал, а Наниматель принял одно комнатную квартиру, расположенную по адресу г. Иркутск, ул.Колхозная, д. 89, кВ.34
2. Помещения находятся в технически исправном состоянии, пригодном для их эксплуатации в соответствии с условиями Договора субаренды.
3. Наниматель получил ключи от указанной квартиры в количестве 2 комплектов, в том числе один ключи от подъезда.
4. Показания электросчетчика на момент передачи квартиры _____.
5. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, вступает в силу с момента его подписания и является неотъемлемой частью договора найма от 10 января 2013г.

Наймодатель

Наниматель

ПОЛУЧЕНО 29.12.14

Начальник отдела оформления операций Тестова Л.Е.

ДОГОВОР НАЙМА

г. Иркутск 10 января 2013г.

Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "СТРАТЕГИЯ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Профит Хаус", в лице Генерального директора Общества с ограниченной ответственностью ООО «Благоденствие-Инвест» Куприянова Александра Васильевича, действующей на основании Устава и Агентского договора от 13 мая 2011 года №01/2011-ПХ, именуемое в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны и **Данилевская Анастасия Михайловна** паспорт 25 09 №117680 выдан отделением УФМС России по Иркутской области в Слюдянском районе 08.12.2008г., зарегистрированный по адресу: Иркутская область, Слюдянский район, п. Култук, ул.Победы, дом 8, именуемый в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

Наймодатель передает в платное срочное пользование помещение (далее – помещение) в виде одно комнатной квартиры, находящейся по адресу: **г. Иркутск, ул. Колхозная, д.- 89, кВ.-34.**

2. Права и обязанности сторон

2.1. Наймодатель обязан:
2.1.1. Предоставить Нанимателю помещение до **10 января 2013г**. включительно.
2.1.2. Передать Нанимателю изолированную жилплощадь в состоянии, пригодном для пользования.
2.2. Наймодатель имеет право:
2.2.1. Требовать от Нанимателя своевременной оплаты по договору.
2.2.2. Требовать освобождения Нанимателя занимаемого помещения при расторжении договора или по окончании срока действия договора.
2.2.3. Наймодатель не отвечает за недостатки сданного в найм помещения, которые были им оговорены при заключении договора или были заранее известны Нанимателю, либо должны были быть обнаружены Нанимателем во время осмотра помещения и проверки его исправности.
2.2.4. Отказаться от исполнения настоящего договора, если Наниматель нарушил п. 2.3.
2.2.5. В любой момент проверить состояние помещения, предоставленного в пользование Нанимателю.
2.3. Наниматель обязан:
2.3.1. Своевременно производить оплату по договору и иные платежи, предусмотренные настоящим договором.
2.3.2. Соблюдать правила пользования предоставляемым помещением, не допускать разрушения и порчи помещения, поддерживать помещение в исправном состоянии.
2.3.3. Использовать помещение только для проживания. Не передавать в поднайм помещение или его часть без согласия Наймодателя.
2.3.4. Обеспечить Наймодателю беспрепятственный доступ в используемое помещение для его осмотра и проверки соблюдения условий договора.
2.3.5. Не производить перепланировок, переоборудования и иных изменений в помещении без письменного разрешения Наймодателя. Текущий ремонт помещения, а также смена замков во входных дверях согласовывается с Наймодателем.
2.3.6. Нести имущественную и финансовую ответственность за сохранность помещения. При причинении умышленного или неумышленного вреда помещению по согласованию с Наймодателем возместить убытки Наймодателю либо за свой счет восстановить первоначальное состоянии помещения.
2.3.7.В случае нахождения в используемом помещении животных Нанимателя, возместить Наймодателю затраты, связанные с устранением запаха, в том числе затраты по замене линолеума и/или другого полового покрытия.
2.3.8.Обеспечить соблюдение правил порядка и тишины, установленных для проживания в многоквартирных домах.
2.4. Наниматель имеет право:
2.4.1. Требовать своевременного предоставления помещения.
2.4.2. В многоквартирном доме пользоваться общими помещениями дома, механическими, санитарно-техническими, электрическими и иным оборудованием за пределами и внутри квартиры, обслуживающие более одной квартиры.

3. Расчеты сторон

3.1. Размер оплаты по настоящему договору составляет **9 100 (Девять тысяч сто)** рублей в месяц. Оплата производится **не позднее 10 числа** каждого месяца за месяц вперед.

1

3.2. Наниматель самостоятельно и за свой счет ежемесячно производит расходы по оплате за коммунальные услуги, электроэнергию, газ, телефон, домофон. Оплата осуществляется по тарифам, установленным соответствующими службами и организациями. Наниматель обязан предоставлять Наймодателю квитанции по оплате указанных услуг.

4. Срок действия и порядок расторжения договора

4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.
4.2.Срок действия договора начинается **с 10 января 2013 г. и заканчивается 09 июля 2013 г.**
4.3.В случае если ни одна из сторон не заявит о прекращении договора за 14 дней до истечения срока, указанного п.4.2, договор считается пролонгированным на срок равный 6 (Шести) календарным месяцам..Договор может быть пролонгирован на указанный срок неограниченное количество раз.
4.4.Настоящий договор может быть расторгнут досрочно Наймодателем в случае нарушения Нанимателем условий договора. Кроме того, Наймодатель вправе расторгнуть договор, если Наниматель нарушает права и интересы соседей.
4.5.При расторжении договора произведенная Нанимателем оплата вперед по настоящему договору возврату не подлежит, за исключением случаев досрочного расторжения договора со стороны Наймодателя.
4.6.В случае нарушения Нанимателя п.3.1 настоящего договора Наймодатель имеет право в одностороннем порядке расторгнуть договор, при этом у Нанимателя прекращается право пользования указанным жилым помещением. В этом случае, в также в случае окончания срока договора Наниматель обязан незамедлительно передать Наймодателю квартиру в том же состоянии, в котором принял ее от Наймодателя, и передать Наймодателю ключи от квартиры. При невыполнении данного обязательства со стороны Нанимателя, Наймодатель вправе вскрыть жилое помещение без Нанимателя, в этом случае ответственности за вещи Нанимателя и членов его семьи, оставленные в квартире, Наймодатель не несет.
4.7. Стороны вправе расторгнуть настоящий договор досрочно, предварительно уведомив об этом другую сторону за 14 дней.
4.8. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, будут по возможности решаться путем переговоров. В случаях, когда стороны не могут достичь согласия, спор подлежит разрешению в суде.

5. Особые условия

5.1. Вместе с Нанимателем имеют право проживать:
1) ФИО: Руденко Елена Игоревна
Паспорт: 25 09 №256639
степень родства:
3) ФИО_____
Паспорт_____
степень родства
5.2. Наниматель получил ключи от указанной квартиры в количестве 2 комплектов.
5.3. В случае установления Нанимателем новых замков во входной двери, Наниматель незамедлительно обязан предоставить Наймодателю комплект ключей от новых замков. В случае нарушения данного обязательства Наймодатель имеет право вскрыть жилое помещение без Нанимателя, в этом случае ответственности за вещи Нанимателя и членов его семьи, оставленные в квартире, Наймодатель не несет.
5.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах – по одному для каждой из сторон.

6. Подписи сторон

Наймодатель	**Наниматель:**
ООО «Благоденствие-Инвест» Адрес: РФ, 664011, г.Иркутск, ул. Рабочая, д. 3 «Б», тел 790-028 ИНН: 3808074496 Р/С 40702810400002133602 В ОАО «ВСТКБ» г. Иркутска К/с 30101810700000000849 БИК 042520849	Данилевская Анастасия Михайловна Место работы: ИГМУ ЛФ-117 Должность: воспитатель т.с. 8-950-14-00-585 т. 8-950-13-09-363
Генеральный Директор _____/Куприянов А.В./	_____ ПОЛУЧЕНО 29.12.14 _____ НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА ОФОРМЛЕНИЯ ОПЕРАЦИ ТЕСТОВА

КОПИЯ ВЕРНА

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: "03" декабря 2014 года

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

• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости Атлант-региональная недвижимость от 22.10.2012

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев

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

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: квартира, назначение: жилое, общая площадь 19,3 кв. м, этаж 2, адрес (местонахождение) объекта: Иркутская область, Иркутск г., Байкальская ул., д.257Б, кв.16

Кадастровый (или условный) номер: 38:36:000024:5803

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "03" декабря 2014 года сделана запись регистрации № 38-38-01/231/2014-793

Регистратор Зверева О. А.

М.П. (подпись)

38 АЕ 608270

Приложение № 1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

Лист № 1 Всего листов 2

Дата: 16.07.2008

Кадастровый номер 38:36:000024:0000:25:401:001:020002750:00026

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 25:401:001:020002750:00026

1.Описание объекта недвижимого имущества

1.1.Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:
38:36:000024:0000:25:401:001:020002750

1.2. Этаж (этажи), на которых расположено помещение: 2

1.3. Общая площадь помещения, кв.м: 19,3

1.4. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Иркутская область	
Район		
Муниципальное образование	тип	Городской округ
	наименование	ГОРОД ИРКУТСК
Населенный пункт	тип	Город
	наименование	ИРКУТСК
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	улица
	наименование	Байкальская
Номер дома	257-б	
Литера	А	
Номер помещения (квартиры)	16	
Иное описание местоположения		

1.5. Назначение помещения: жилое

1.6. Вид жилого помещения в многоквартирном доме: Квартира

1.7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната

1.8. Номер помещения на поэтажном плане:

1.9.Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:
38:36:010000:00:2-432-257б/А:16

1.10.Примечание:

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

Директор МУП «БТИ г. Иркутска» (подпись) **Р.Ф. Киевская**

М.П.

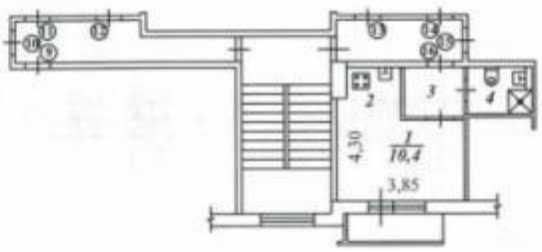
Лист 2, Всего листов 2

Кадастровый паспорт

Кадастровый номер 38:36:000024:0000:25:401:001:020002750:00026

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 25:401:001:020002750:00026

2. План расположения на этаже



уководитель (уполномоченное лицо) _____ М.П. Масштаб 1: 200
(ФИО, подпись)

Предыдущий кадастровый №: 38:36:010000:00:2-432-257б/А:16
Кадастровый №: 38:36:000024:0000:25:401:001:020002750:00026
Инвентарный №: 25:401:001:020002750:00026
Реестровый №: 180209:001:020002750:00026

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

МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
г.Иркутска

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

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

(КВАРТИРЫ) № 16

В ДОМЕ № 257-б по ул. (пер.) Байкальская
местоположение объекта учета

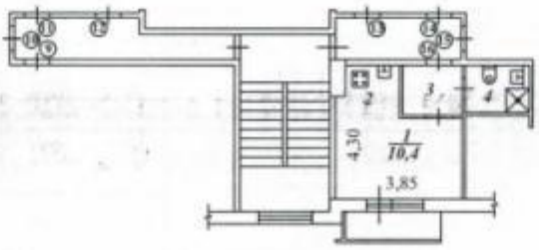
Инвентарный номер	
Номер в реестре жилищного фонда	
Кадастровый номер	

Дата обследования объекта учета *16 июля 2008 год*
(дата обследования объекта учета)

ПЛАН КВАРТИРЫ № **16**

(выкопировка из поэтажного плана дома)

М 1 : 200



I. Сведения о принадлежности

№№ п.п.	Субъект права: для граждан – фамилия, имя,отчество; для юридических лиц – по Уставу	Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования	Долевое участие при общей собственности
	2	3	4
1	Общество с ограниченной ответственностью	Договор купли - продажи	целое
	"РОСИНВЕСТ"	от 06.10.2006 г.	

II. Экспликация площади квартиры

Литера по плану	Этаж	Номер комнаты	Назначение частей помещения (комнат)	Формула подсчета площади частей помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв.м					Высота по внутреннему обмеру, м	Примечание (самовольно переоборудованная площадь, кв. м)
					Общая	Квартиры	Жилая	Подсобная	Прочая		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
А	2	1	жилая комната		10,4		10,4			2,64	
		2	кухня		3,1			3,1		2,64	
		3	коридор		3,1			3,1		2,64	
		4	совмещенный санузел		2,7			2,7		2,64	
				Итого:	19,3		10,4	8,9			

III. Техническое описание квартиры

Год постройки здания 1993 Этажность 5 Физический износ 11 %

Наименование конструктивного элемента		Описание конструктивных элементов и элементов благоустройства
1		
1. Наружные стены (материал)		панельные
2. Перегородки (материал)		гипсолитовые
3.Перекрытия (материал)		железобетонное
4. Полы:		
а)в жилых комнатах		линолеум
б)в кухне		линолеум
в)в ванной		керамическая плитка
5. Проемы	оконные	2-ые створные
	дверные	филенчатые
6. Отделка стен:		
а)в жилых комнатах		обои
б)в кухне		обои
в)в ванной		керамическая плитка
7. Отделка потолков:		
а)в жилых комнатах		побелка
б)в кухне		побелка
в)в ванной		побелка
8. Вид отопления		центральное
9. Наличие:		
а)водоснабжения		центральное
б)электроснабжения (тип проводки)		скрытая проводка
в)канализации		центральное
г)горячего водоснабжения		центральное
д)ванн или душа, сауны или бассейна		есть
е)лоджий или/и балконов		есть
ж)телефона		
з)радио		
и)лифта		
к)мусоропровода		

IV. Стоимость квартиры

Действительная инвентаризационная стоимость в ценах 2008 г. ***273 200*** руб.

Двести семьдесят три тысячи двести рублей

17.07.2008 г. Исполнитель Уварова И. В.

17.07.2008 г. Начальник ПО Запорожская З. В.

17.07.2008 г. Директор МУП БТИ г.Иркутска Киевская Р. Ф.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Федеральный информационный ресурс

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

Дата 06.05.2016 № 90-18294186

На основании запроса №90-18294186 от 06.05.2016, поступившего на рассмотрение 06.05.2016 , сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	38:36:000024:5803	
	наименование объекта:	квартира	
	назначение объекта:	Жилое	
	площадь объекта:	19.3 Квадратный метр	
	инвентарный номер, литер:		
	этажность (этаж):	Номер этажа 2 , этажность надземная отсутсвует ,этажность подземная отсутсвует	
	номера на поэтажном плане:		
	адрес (местоположение) объекта:	Иркутская область, Иркутск г., Байкальская ул., д.257Б, кв.16	
	состав:		
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Собственники инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Атлант-региональная недвижимость". Собственники данного объекта недвижимости и данные о них, предусмотренные Федеральным законом от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"

3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:		3.1.	Долевая собственность 38-38-01/231/2014-793 03.12.2014
4.	Ограничение (обременение) права:			
	4.1.1.	вид:		Доверительное управление
		дата государственной регистрации:		03.12.2014
		номер государственной регистрации:		38-38-01/231/2014-793
		срок, на который установлено ограничение (обременение) права:		с 11.06.2013 по 31.08.2027
		лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:		Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент" ИНН:7708227080 ОГРН:1037708029633 КПП:775001001
		основание государственной регистрации:		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант - региональная недвижимость б/н от 2016-03-31 ; Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант-региональная недвижимость" б/н от 2012-10-22
5.	Договоры участия в долевом строительстве:			
6.	Правопритязания:			
7.	Заявленные в судебном порядке права требования:			

8.	Дата изменения:	

Выписка выдана:

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

Государственный регистратор		Федеральный информационный ресурс
(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав)	(подпись, М.П.)	(фамилия, инициалы)


Всего прошнуровано,
пронумеровано
и скреплено печатью
лист
Заместитель генерального
директора ООО «РЕГИОН
Девелопмент»
О.П.Конышева

Получено 14 СЕН 2016

Договор найма

г. Иркутск

"8" сентября 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Девелопмент» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Атлант - региональная недвижимость» в лице Генерального директора Жуйкова Андрея Евгеньевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны, и

Авдеева Любовь Александровна, паспорт: серии 20 11 №384332, выдан УФМС России по Воронежской области в Новохопереком районе 25.07.2011 г., зарегистрирован по адресу: Воронежская область, Новохоперский район, с. Ярки, ул. Центральная, д.35, именуемый в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее – договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1 Наймодатель передает в платное срочное пользование жилое помещение, общей площадью 19,3 кв.м. (далее – помещение) в виде 1-комнатной квартиры, находящейся по адресу: **г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 257 Б, кв. 16**

2. Права и обязанности сторон

2.1. Наймодатель обязан:

2.1.1. Предоставить Нанимателю по Акту приема-передачи помещение 08 сентября 2016 г.

2.1.2. Передать Нанимателю помещение в состоянии, пригодном для целевого использования.

2.2. Наймодатель имеет право:

2.2.1. Требовать от Нанимателя своевременной оплаты по договору.

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

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

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

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

2.3. Наниматель обязан:

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

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

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

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

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

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

2.3.7.В случае нахождения в используемом помещении животных Нанимателя, возместить Наймодателю затраты, связанные с устранением запаха, в том числе затраты по замене линолеума и/или другого полового покрытия.

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

2.3.9. Устранять последствия аварий, произошедших в помещении по вине Нанимателя и/или проживающих с ним лиц.

2.3.10. Не вселять в помещение иных лиц, не указанных в п.5.1 настоящего договора.

2.4. Наниматель имеет право:

2.4.1. Требовать своевременного предоставления помещения.

2.4.2. В многоквартирном доме пользоваться общими помещениями дома, механическими, санитарно-техническими, электрическими и иным оборудованием за пределами и внутри квартиры, обслуживающие более одной квартиры.

3. Расчеты сторон

3.1. Размер оплаты по настоящему договору составляет **6500 (Шесть тысяч пятьсот рублей, 00 копеек) рублей** в месяц. Оплата производится **не позднее 10 числа каждого месяца** за месяц вперед путем перечисления денежных средств на расчетный счет Наймодателя, указанный в п.6 Договора.
3.2. Наниматель самостоятельно и за свой счет ежемесячно производит расходы по оплате за коммунальные услуги, электроэнергию, газ, телефон, домофон. Оплата осуществляется по тарифам, установленным соответствующими службами и организациями. Наниматель обязан предоставлять Наймодателю квитанции по оплате указанных услуг.
3.3. При просрочке платежей по настоящему договору Наниматель уплачивает Наймодателю неустойку в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4. Срок действия и порядок расторжения договора

4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.
4.2.Срок действия договора начинается **с 08 сентября 2016 г.и заканчивается 7 марта 2017 г.**
4.3.В случае если ни одна из сторон не заявит о прекращении договора за 14 дней до истечения срока, указанного п.4.2, договор считается пролонгированный на срок равный 6 (Шести) календарным месяцам. Договор может быть пролонгирован на указанный срок неограниченное количество раз.
4.4.Настоящий договор может быть расторгнут досрочно Наймодателем в случае нарушения Нанимателем условий договора. Кроме того, Наймодатель вправе расторгнуть договор, если Наниматель нарушает права и интересы соседей.
4.5.При расторжении договора произведенная Нанимателем оплата вперед по настоящему договору возврату не подлежит, за исключением случаев досрочного расторжения договора со стороны Наймодателя.
4.6.В случае нарушения более одного раза Нанимателем п.3.1 настоящего договора, Наймодатель имеет право в одностороннем порядке расторгнуть договор, при этом у Нанимателя прекращается право пользования указанным жилым помещением. Датой расторжения договора будет являться дата, указанная в уведомлении. В этом случае, а также в случае окончания срока договора Наниматель обязан незамедлительно передать Наймодателю квартиру в том же состоянии, в котором принял ее от Наймодателя, и передать Наймодателю ключи от квартиры. При невыполнении данного обязательства со стороны Нанимателя, Наймодатель вправе вскрыть жилое помещение без Нанимателя, в этом случае ответственности за вещи Нанимателя и членов его семьи, оставленные в квартире, Наймодатель не несет.
4.7. Стороны вправе расторгнуть настоящий договор досрочно, предварительно уведомив об этом другую сторону за 14 дней.
4.8. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, будут по возможности решаться путем переговоров. В случаях, когда стороны не могут достичь согласия, спор подлежит разрешению в суде.

5. Особые условия

5.1. Вместе с Нанимателем имеют право проживать:
1)
Паспорт:
степень родства:
5.2. В день подписания договора Наниматель получил ключи от указанной квартиры в количестве 1 (двух) комплектов.
5.3. В случае установления Нанимателем новых замков во входной двери, Наниматель незамедлительно обязан предоставить Наймодателю комплект ключей от новых замков. В случае нарушения данного обязательства Наймодатель имеет право вскрыть жилое помещение без Нанимателя, в этом случае ответственности за вещи Нанимателя и членов его семьи, оставленные в квартире, Наймодатель не несет.
5.4.Неотделимые улучшения, произведенные в помещении Нанимателем без письменного согласования с Наймодателем, переходят к Наймодателю без возмещения их стоимости.
5.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах – по одному для каждой из сторон.

6. Подписи сторон

Наймодатель	Наниматель:
ООО «РЕГИОН Девелопмент» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Атлант – региональная	Авдеева Любовь Александровна Место работы:

2

недвижимость»
119049, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 10, корпус 2
ИНН 7708227080 КПП 775001001
р/с 40701810700000337907
в Банк ГПБ (АО)
БИК 044525823
к/с 30101810200000000823 в ГУ Банка России по ЦФО

Генеральный директор

/Жуйков А.Е./

"РЕГИОН Девелопмент"
"REGION Development"
МОСКВА

Зарегистрирован(а): Воронежская область, Новохоперский район, с. Ярки, ул. Центральная, д.35
с. т. 8-914-87-51-225

/Л.Ю. Авдеева/

3

АКТ

ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

К ДОГОВОРУ НАЙМА ОТ "8" СЕНТЯБРЯ 2016 Г.

г. Иркутск "8" сентября 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Девелопмент» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Атлант - региональная недвижимость» в лице Генерального директора Жуйкова Андрея Евгеньевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны, и

Авдеева Любовь Александровна, паспорт: серия 20 11 №384332, выдан УФМС России по Воронежской области в Новохоперском районе 25.07.2011 г., зарегистрирован по адресу: Воронежская область, Новохоперский район, с. Ярки, ул. Центральная, д.35, именуемый в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, подписали настоящий Акт приема-передачи (далее – Акт) к договору найма от "8" сентября 2016 г.) (далее – договор) о нижеследующем:

1. Наймодатель передал, а Наниматель принял 1-комнатную квартиру, площадью 19,3 кв.м., расположенную по адресу г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 257 Б, кв. 16 (далее – помещение).
2. Помещение находится в технически исправном состоянии, пригодном для его эксплуатации по целевому назначению в соответствии с условиями д. Помещение передается в актуальном на момент передачи состоянии.
3. Наниматель осмотрел помещение, проверил исправность, расположенного в нем оборудования, претензии к помещению у Нанимателя отсутствуют.
4. Наниматель получил ключи от указанной квартиры в количестве 1 (двух) комплектов, в том числе один ключ от подъезда.
5. Показание электросчетчика на день подписания настоящего Акта составляет: _____
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Наймодатель:

Генеральный директор

_____ /Жуйков А.Е./

"РЕГИОН Девелопмент"

Наниматель:

_____ /Л.Ю. Авдеева/

4

КОПИЯ ВЕРНА

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: "11" июня 2013 года

Документы-основания: • Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости Атлант-региональная недвижимость от 22.10.2012

• Акт приема-передачи имущества, передаваемого в оплату инвестиционных паев от 20.05.2013

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Атлант-региональная недвижимость"

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Производственное административное встроенное помещение, расположенно на 1-ом этаже 5-ти этажного панельного производственного здания, нежилое помещение, этаж 1, площадь 389,3 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Иркутская область, г.Иркутск, ул.Степана Разина, д.6

Кадастровый (или условный) номер: 38:36:011804:4:900/А:1006

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "11" июня 2013 года сделана запись регистрации № 38-38-01/108/2013-252

Регистратор Пестерева Е. Ю.

М.П. (подпись)

38 АЕ 096419

Благод
200/7/3/12

ДОГОВОР
аренды земельного участка

г. Иркутск

Договор аренды земельного участка № 1689

г. Иркутск "29" июня 2002 г.

Администрация г. Иркутска, именуемая в дальнейшем "Арендодатель" в лице председателя Комитета по городскому обустройству Дубровина Сергея Иннокентьевича, действующего на основании Положения, передает из земель поселений, а

Открытое акционерное общество "Иркутский Промстройпроект" в лице *генерального директора* ***Бычкова С. И.,***

Федеральное государственное унитарное предприятие «Сибгипробум», в лице *директора* ***Ткачева С.В.,***

Общество с ограниченной ответственностью «Финансовый Комитет «СибирьЛада Брокер», в лице *директора* ***Степанова И.О.,***

Некоммерческая организация Негосударственный пенсионный фонд «Благоденствие», в лице *генерального директора* ***Полынцева Е.П.***

Действующие на основании Уставов, именуемые в дальнейшем "Арендатор", принимают и используют на условиях аренды земельный участок кадастровый № ***38:36:000034:0124,*** находящийся по адресу***: г. Иркутск, Кировский район, ул. Степана Разина, 6 и ул. 5-й Армии, 29*** площадью ***10548 м^2*** именуемый в дальнейшем "Участок", на срок ***сорок лет. (Срок действия договора аренды земельного участка до 20.05.2042)***

I. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛЬ АРЕНДЫ

I.1. Основание передачи Участка в аренду:

Постановление мэра г.Иркутска № 031-06-589/2 от 20.05.2002 г.

I.2. Ландшафтные (качественные характеристики участка)

Нет

На участке имеются:

а) здания, сооружения в т.ч. подземные и их характеристики:

Общей площадью 5903 м^2,

В случае большого количества размещения зданий, строений, сооружений, перечень зданий, строений, сооружений отражается в описи.

б) природные и историко-культурные памятники:

Земельный участок расположен в историческом квартале № 41, в охранной зоне памятника истории и культуры - «Ансамбль: церковь Троицкая» (регистрационный № 189 в списке памятников истории и культуры Иркутской области подлежащих госохране г. Москва 1991 г.).

в) общераспространённые полезные ископаемые согласно перечню, утверждённому Гостехнадзором РФ:

Нет

г) зелёные насаждения и древесная растительность:

Нет

д) иные характеристики участка:

Нет

Приведённое описание участка является окончательным и не может самостоятельно расширяться Арендатором

I.3. Границы участка закреплены в натуре и обозначены на прилагаемом к договору плане земельного участка поворотными точками (план и экспликация земель является неотъемлемой частью договора)

I.4. Цель предоставления участка: ***под эксплуатацию существующего административного здания, завершения строительства административно-производственных зданий и гаражей и дальнейшую их эксплуатацию***

Приведённое описание цели использования участка является окончательным и именуется в дальнейшем "Разрешённым пользованием".

Изменение цели использования допускается с согласия Арендодателя в пределах вида использования участка.

II. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ И СРОК ОСВОЕНИЯ УЧАСТКА

II.1. Земельный участок может быть использован для выполнения хозяйственной или предпринимательской деятельности путём ***эксплуатации существующего административного здания, завершения строительства административно-производственных зданий и гаражей и дальнейшей их эксплуатации***

Арендатор имеет право изменить следующие качества участка ***Нет***

(характеристика изменений качеств участка)

Арендатор обязуется не изменять ***границ участка***

(характеристика неизменяемых качеств участка)

II.2. Арендатор обязуется провести на арендуемой территории работы ***по благоустройству***

и закончить их к _____ (дата окончания работ)

Арендодатель обязуется не совершать действия, препятствующие в любой форме выполнению условий по срокам освоения территории.

III. УСЛОВИЯ АРЕНДЫ

III.1. Экология.

Арендатор обязуется соблюдать государственные стандарты и нормы качества окружающей среды согласно действующих нормативов

Арендодатель обязуется не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемой территории

III.2. Архитектурно-планировочный облик и благоустройство занимаемой территории.

Арендодатель обязуется согласовывать с Главным управлением архитектуры и градостроительства (ГУАиГ) все проекты изменения архитектурно-планировочного облика арендуемой территории.

Арендодатель обязуется не допускать проведения такой деятельности, которая бы нанесла ущерб архитектурно-планировочным решениям Арендатора.

Арендатор обязуется согласовывать с ГУАиГ ***все проводимые работы*** по содержанию фасадов, ограждений, по озеленению и благоустройству.

III.3. Охранный режим территории.

Арендатору не производить земляных, строительных и иных работ, а также хозяйственной деятельности на территории памятника истории и культуры без согласования с государственным органом охраны памятников (ЦСН).

В случае нарушения охранного режима территории Арендодатель в установленном порядке вправе расторгнуть договор аренды .

III.4. *Прилегающая территория общего пользования..*

Арендатор обязуется на прилегающей территории

проводить работы по благоустройству

проводить следующие работы _____

(перечень работ, сроки проведения, качественные характеристики)

Арендатор обязуется не допускать действий, приводящих к загрязнению территории и города (перенос грязи на колёсах, просыпка мусора, сыпучих материалов и др.)

Арендатор обязан предоставить Арендодателю _____

(перечень материалов, сроки, качественные характеристики)

для осуществления вышеперечисленной деятельности на прилегающей территории, оплату за выполненные работы.

IV. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

IV.1. Арендная плата исчисляется с ***20.06.2002 г.***

IV.2. Размер ежегодного арендного платежа, выплачиваемого Арендатором Арендодателю, составляет см. Приложение стр. 8

IV.3. Арендная плата по настоящему договору вносится Арендатором в ***ГРКЦ ГУ ЦБ РФ по Иркутской области г. Иркутск, р/с 40101810900000010001 БИК 042520001, ИНН 3800000654 Управление федерального казначейства МФ РФ по Иркутской области***

IV.4. Указанные платежи производятся ежеквартально не позднее 15.03., 15.06., 15.09., 15.11. текущего года.

IV.5. Арендная плата пересматривается каждый год.

Размер арендной платы за земельный участок может быть изменен по соглашению сторон, либо в случаях, предусмотренных законодательством РФ и нормативным актам мэра г. Иркутска.

IV.6. В случае неуплаты сумм согласно п.п. IV.3., IV.4., IV.5. Арендатор обязан уплатить пени в размере 0,1 % от суммы арендной платы, неуплаченной в срок за каждый просроченный день.

IV.7. В случае изменения размера арендной платы, предусмотренном законодательством РФ, нормативными актами мэра г. Иркутска, изменения условий настоящего договора о размере арендной платы вносятся Арендодателем, перерасчет арендной платы в письменном виде направляется Ареидатору в месячный срок со дня вступления в силу указанных актов.

IV.8. Если Арендатор не желает продолжения договорных отношений в связи с внесением вышеназванных изменений в настоящий договор, он должен в течении 10-ти дней с момента получения перерасчета арендной платы за земельный участок направить Арендодателю письменное извещение о расторжении настоящего договора и возвратить земельный участок в порядке оговоренном п. VI. 6 д) настоящего договора.

V. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ.

V.1. Арендодатель имеет право:

а) досрочно расторгнуть настоящий договор в случаях, предусмотренных законодательством РФ и настоящим договором.

б) вносить по согласованию с Арендатором в договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства.

в) приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий настоящего договора, действующих норм и правил.

в) приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий настоящего договора, действующих норм и правил.

V.2. Арендодатель имеет другие права: _____

_____.

V.3. Арендодатель обязан не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора и действующему законодательству РФ.

V.4. Арендодатель обязан не использовать и не предоставлять прав на третьей стороне на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на Участке, если иное не предусмотрено законодательством РФ.

VI. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА.

VI.1. Арендатор имеет право использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления, проведения работ по улучшению экологического состояния Участка при наличии проекта, имеющего необходимые согласования архитектурных, природоохранных, санитарных и других органов.

VI.2. Арендатор с согласия Арендодателя вправе заключать договоры о передаче участка или его части во временное пользование на срок не более 3-х лет другим юридическим или физическим лицам на условиях, не выходящих за рамки настоящего договора, с регистрацией таких договоров в установленном законом порядке.

VI.3. Арендатор имеет право при досрочном расторжении договора, или по истечении его срока, все произведённые с письменного согласия Арендодателя улучшения земельного участка:

а) передать Арендодателю безвозмездно;

б) продать Арендодателю по цене, равной рыночной стоимости выполненных улучшений.

Улучшения, произведённые без согласия Арендодателя не компенсируются.

VI.4. Арендатор имеет право на продление настоящего договора на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению, переданному Арендодателю не позднее, чем за 6 месяцев до истечения срока договора.

VI.5. Арендатор имеет другие права: _____

VI.6. Арендатор обязан:

а) приступать к использованию участка после установления его границ в натуре (на местности) и выдачи документов, удостоверяющих право аренды;

б) не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории города и дорог в соответствии с Республиканскими нормативными актами;

в) ежегодно, не позднее 1 марта, производить перерасчёт арендной платы на текущий год в Комитете по земельным ресурсам и землеустройству г. Иркутска.;

г) предоставить расчет арендной платы не позднее 1 июля в налоговые органы по месту нахождения участка;

д) после окончания срока действия договора или его расторжения передавать участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, оговоренного в главе 1 настоящего договора, на основании акта передачи участка, составленного городским Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству не позднее, чем через 1 месяц после окончания срока действия либо расторжения договора;

е) обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля свободный доступ на участок;

ж) выполнять условия эксплуатации городских подземных, наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.д., не препятствовать ремонту и обслуживанию, рекультивации нарушенных ими земель;

з) в случае изменения адреса или иных реквизитов Арендатор в недельный срок со дня таких изменений направляет Арендодателю уведомление об этом.

VI.7. В случае реорганизации Арендатора его правопреемник в течение 30 дней после реорганизации направляет Арендодателю письменное уведомление об этом с заявкой на оформление новых документов, удостоверяющих право на участок, либо отказ от земельного участка.

VI.8. В случае передачи (продажи) строения или его части, расположенного(ой) на арендуемом земельном участке, другому юридическому или физическому лицу, использование этого имущества в качестве доли уставного фонда при образовании с другим юридическим лицом совместного предприятия в срок не позднее 3 календарных дней до совершения сделки уведомлять Арендодателя об этом и ходатайствовать перед ним о переоформлении документов, удостоверяющих право на землю.

VI.9. В случае, если органы государственной власти примут решение, разрешающее приобретение Арендатором в собственность участка, и Арендодатель пожелает продать, передать или иным образом провести отчуждение участка, первое предложение Арендодатель делает Арендатору в письменной форме.

Арендатор будет иметь преимущественное право на заключение соглашения о приобретении участка на условиях Арендодателя в течение 90 (девяносто) дней с даты получения письменного предложения Арендодателя.

VII. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

VII.1. Арендатор в любое время может расторгнуть настоящий договор по своему желанию, направив Арендодателю не менее, чем за 1 месяц письменное уведомление, при отсутствии со стороны Арендатора каких либо нарушений данного договора.

VII.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств Арендатором договор может быть расторгнут по инициативе Арендодателя в установленном законом порядке. При этом Арендодатель в претензии о расторжении договора вправе оговорить сроки устранения нарушения со стороны Арендатора.

VII.3. При расторжении договора сторона, допустившая нарушения, возмещает убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством.

VII.4. На виновную сторону может быть наложен штраф в порядке и размерах, установленных законодательством РФ и настоящим договором.

VII.5. Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть досрочно настоящий договор с уведомлением об этом Арендатора за 1 месяц до расторжения в случае изменений действующего законодательства, при которых условия настоящего договора будут противоречить требованиям законодательства

VIII. ОСОБЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

VIII.1. В настоящем договоре под особыми обстоятельствами понимается: пожар, взрыв, наводнение, землетрясение, другие стихийные бедствия, военные действия, забастовка, разрыв магистральных трубопроводов и другие, не зависящие от Арендатора, обстоятельства.

Об изменениях качественных характеристик Участка, вызванных данными происшествиями, каждая из сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение о происшествиях должно документально подтверждаться. При продолжительности особых обстоятельств свыше 6 месяцев стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением данного договора.

IX. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

IX.1. Земельные споры, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

X. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

X.1. Изменения, дополнения и поправки к условиям настоящего договора аренды, будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся сторон, за исключением случая установленного п. IV.7. настоящего договора. В случае, если после вступления настоящего договора в силу будет принят какой-либо законодательный акт, который создаст для Арендатора более благоприятные условия, чем условия настоящего договора аренды, стороны внесут необходимые изменения с тем, чтобы предоставить Арендатору возможность использовать условия, вытекающие из этих актов.

XI. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

XI.1. Арендодатель подтверждает, что на день вступления настоящего договора в силу, отсутствовали основания или обязательства, которые могли бы послужить причиной для расторжения договора аренды земли или повлечь дополнительные расходы Арендатора. Арендодатель также подтверждает, что он имеет право заключить настоящий договор без каких-либо дополнительных разрешений органов управления.

Арендодатель подтверждает, что обременения и ограничения в использовании предоставленного участка отсутствуют.

Каждая из сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в настоящий договор аренды, и что лица, подписавшие его, уполномочены на это.

XI.2. Особые условия:

а) Арендатору: ***не производить земляных, строительных и иных работ, а также хозяйственной деятельности на территории памятника истории и культуры без согласования с государственным органом охраны памятников (ЦСН)***

Настоящий договор вступает в силу с момента его регистрации в Иркутском филиале Департамента Иркутской области по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Настоящий договор аренды составлен на **10** листах и подписан в **3** экземплярах.

Неотъемлемой частью договора являются приложения:

1. Экспликация земель.
2. План земельного участка.
3. Расчёт земельных платежей.

7

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Арендатор:
ОАО "Иркутский Промстройпроект"
г. Иркутск, ул. Степана Разина, 6
Банк: Востсибтранскомбанк г. Иркутск
р/с 40702810300001131501
ИНН: 3808005478
БИК: 042520849
ФГУП «Сибгипробум», *г.Иркутск,*
ул. Степана Разина, 6
р/с 40502810318350100039 в Байкальском банке СБ РФ
БИК 042520607 ИНН 3808053866
ООО «Финансовый Комитет «СибирьЛадаБрокер»,
г. Иркутск, ул. 5-й Армии, 29
р/с 40702810618020100115 к/с 30101810900000000607
в Байкальском банке СБ РФ ИНН 3808019495
Некоммерческая организация негосударственный пенсионный фонд «Благоденствие»
г. Иркутск, ул. Рабочая,3-б
р/с 40701810400001013601
к/с 30101810700000000849 в АКБ ВСТКБ г. Иркутск
ИНН 3808016896

Арендодатель: ***Администрация г. Иркутска***
ул. Ленина, 14
ГРКЦ ГУ ЦБ РФ по Иркутской области г. Иркутск, р/с 40101810900000010001 БИК 042520001, ИНН 3800000654 Управление федерального казначейства МФ РФ по Иркутской области

телефон

телефакс

ПОДПИСИ СТОРОН:

За Арендатора

М.П. _____ (Бычков С. И.)

М.П. _____ (Ткачев С. В.)

М.П. _____ (Степанов И.О.)

М.П. _____ (Польнцев Е.П.)

За Арендодателя

М.П. _____ (Дубровин С.И.)

29.07.02г.

Договор прошнурован и учтен Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству по г. Иркутску

№ 1158

29 июля 2002 г.

Руководитель Комитета по земельным ресурсам и землеустройству по г. Иркутску _____ Г.П. Пахомов

8

РАСЧЁТ ЗЕМЕЛЬНОГО ПЛАТЕЖА на 2002 год.

Площадь участка 10548 м²

	5705 м²	4843 м²
1. Территориально-экономическая оценочная зона.		*1 оценочная зона*
2. Базовая ставка ежегодной платы за 1м²	*10.36 руб.*	*10.36 руб.*
2.1 Льготы		
2.1.1 Уменьшения, размер, % с какого времени (месяц, год)		
2.1.2 Освобождение с какого времени (месяц. Год)		
на какой срок (месяцев, лет)		
2.2 Размеры ежегодных платежей за 1 м²	*10.36 руб.*	*10.36 руб.*
Сумма платежей за весь земельный участок	*59103.80 руб.*	*50173.48руб.*
Договорные размеры ежегодной арендной платы за 1 м²	*10.36 * 1 К*	*10.36 * 3 К*
Договорные размеры ежегодной арендной платы за весь участок	*59104 руб.*	*150520 руб.*
ПОДЛЕЖИТ К ОПЛАТЕ: *с 20.06.2002 г.*		*110635 руб.*

3 К - введен согласно Постановления мэра г. Иркутска № 031-06-808/9 от 03.06.99 г.

Ознакомлены Бычков С.И.
Ткачев С.В.
Степанов Н.О.
Польщиев В.П.

Руководитель Комитета по земельным ресурсам и землеустройству по г. Иркутску Г.П. Пахомов

9

ЭКСПЛИКАЦИЯ.

Земель, предоставленных
Открытому акционерному обществу "Иркутский Промстройпроект",
ФГУП «Сибгипробум»,
ООО Финансовый Комитет «СибирьЛадаБрокер»,
Некоммерческой организации негосударственному пенсионному фонду «Благоденствие»,

Общая площадь							
	Застройка (произв. здания, пост-ройки)	Дворы, улицы, проезды	Зелёные насаж-дения (парки, скверы)	Водные прост-ранства (реки, пруды, канавы)	С/х уго-дья (са-ды, ого-родыи т.д.)	Гос. лес. фонд	Прочие
10548 м²	***5903 м²***	------	------	------	------	------	***4645 м²***

Краткая качественная характеристика земель
(даётся в произвольной форме)

Руководитель Комитета по земельным ресурсам и землеустройству по г. Иркутску

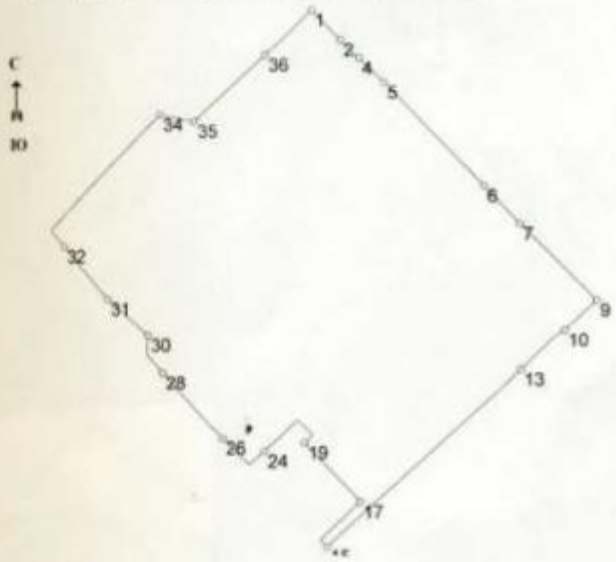
М.П. _____ _____ Г.П. Пахомов
(подпись)

План земельного участка с кадастровым номером

Кадастровый №: 38:36:000034:0124

ОАО "Иркутский Промстройпроект",ФГУП "Сибгипробум", ООО"Финансовый Комитет"СибирьЛадаБрокер", негосударственный пенсионный фонд "Благоденствие"

Масштаб 1: 1700 **Площадь участка: 10548 кв.м**



Ведомость дир.углов и длин линий

Отрезок	Дир.угол	Длина (м)
1-2	135° 51' 14"	11.386
2-3	148° 34' 13"	1.266
3-4	132° 58' 30"	5.604
4-5	135° 35' 42"	9.532
5-6	136° 31' 12"	38.919
6-7	136° 40' 24"	13.802
7-8	140° 49' 34"	2.786
8-9	136° 16' 08"	26.502
9-10	227° 34' 22"	11.814
10-11	226° 40' 51"	3.134
11-12	228° 55' 26"	1.963
12-13	226° 33' 45"	10.632
13-14	225° 08' 32"	8.535
14-15	227° 33' 30"	62.726
15-16	319° 13' 27"	2.496
16-17	46° 34' 01"	14.996
17-18	317° 54' 39"	2.506
18-19	316° 43' 14"	19.546
19-20	46° 12' 30"	3.352
20-21	314° 49' 58"	4.851
21-22	310° 57' 19"	0.702
22-23	227° 31' 07"	4.827
23-24	227° 40' 46"	7.412
24-25	227° 41' 36"	5.868
25-26	316° 08' 36"	10.276
26-27	316° 54' 52"	7.408
27-28	317° 59' 42"	16.781
28-29	317° 48' 22"	7.221
29-30	05° 19' 19"	5.283
30-31	310° 49' 22"	14.853
31-32	319° 17' 13"	18.919
32-33	318° 26' 56"	6.347
33-34	45° 22' 46"	44.832
34-35	102° 21' 50"	9.807
35-36	47° 02' 25"	26.413
36-37	46° 22' 06"	6.217
37-38	44° 53' 26"	11.109

Смежные землепользователи:

от 1 до 9 - ул. Степана Разина
от 9 до 16 - жилая застройка
от 16 до 25 - Иркутское городское отделение управления Федерального казначейства
от 25 до 33 - ул. 5-й Армии
от 33 до 34 - ОАО "Иркутский Промстройпроект"
от 34 до 1 - жилая застройка

Адрес участка: ул. Степана Разина,6 и ул. 5-й Армии, 29 Кировский район г. Иркутск

Категория земель: ***Земли поселений***

Назначение земель: ***Земли, занятые НИИ и проектными институтами***

План земельного участка составлен по состоянию на: 20.05.2002

Ограничения в использовании и обременения участка: ***Нет***

Составил: **Быкова И.В.**

Руководитель Комитета по земельным ресурсам и землеустройству по г.Иркутску

Пахомов Г.П.

07 **2002г.**

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Федеральный информационный ресурс

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

Дата 06.05.2016 № 90-18293766

На основании запроса №90-18293766 от 06.05.2016, поступившего на рассмотрение 06.05.2016 , сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:		38:36:000034:19657
	наименование объекта:		Производственное административное встроенное помещение, расположенно на 1-ом этаже 5-ти этажного панельного производственного здания
	назначение объекта:		Нежилое
	площадь объекта:		389.3 Квадратный метр
	инвентарный номер, литер:		
	этажность (этаж):		Номер этажа 1 , этажность надземная отсутсвует ,этажность подземная отсутсвует
	номера на поэтажном плане:		
	адрес (местоположение) объекта:		Иркутская область, г.Иркутск, ул.Степана Разина, д.6
	состав:		
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Собственники инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Атлант-региональная недвижимость". Собственники данного объекта недвижимости и данные о них, предусмотренные Федеральным законом от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок

				с ним"
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:		3.1.	Долевая собственность 38-38-01/108/2013-252 11.06.2013
4.	Ограничение (обременение) права:			
	4.1.1.	вид:		Доверительное управление
		дата государственной регистрации:		11.06.2013
		номер государственной регистрации:		38-38-01/108/2013-252
		срок, на который установлено ограничение (обременение) права:		с 11.06.2013 по 31.08.2027
		лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:		Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент" ИНН:7708227080 ОГРН:1037708029633 КПП:775001001
		основание государственной регистрации:		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант - региональная недвижимость б/н от 2016-03-31 ; Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант-региональная недвижимость" б/н от 2012-10-22
5.	Договоры участия в долевом строительстве:			
6.	Правопритязания:			
7.	Заявленные в судебном порядке права требования:			

8.	Дата изменения:	

Выписка выдана:

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

Государственный регистратор		Федеральный информационный ресурс
(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав)	(подпись, М.П.)	(фамилия, инициалы)

Кадастровый номер: 38:36:011804:4:900/А:1006
предыдущий №: 38:36:011804:00:1-41-6/А:1006/1

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Администрация города Иркутска
Бюро Технической Инвентаризации

Зарегистрировано
не читать
Исправлено 6 на 1
Верно
24.12.05
Начальник

Бюро технической инвентаризации г. Иркутска

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание Нежилое помещение
(назначение нежилого строения)

район Кировский

гор. (нас.) Иркутск

улица (пер.) Степана Разина 6

квартал № 1-41

инвентарный № 900

I. Регистрация права собственности

(реестровый № 1-82) Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности, с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего о правильности записи
17.05.01г.	Некоммерческая организация негосударственный пенсионный фонд „Благоденствие"	1. Договор купли-продажи встроенного помещения от 18.07.1999г. 2. Дополнительное соглашение к договору от 23.10.2000г. 3. Передаточный акт от 21.07.1999г. 4. Свидетельство о государственной регистрации права от [illegible].11.2000г. 38А 014[illegible] (Ленинская)		

II. Экспликация земельного участка — кв. м

Площадь участка			Незастроенная площадь					
по документам	фактически	застроенная	замощенная	озелененная	прочая			
		453,9						

III. Благоустройство здания 289,3 кв. м

Водопровод	Канализация	Отопление						Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабж.		Электроснабжение	Лифты шт.				
		от ТЭЦ	от групповой (квартальной) котельной	от собственной котельной	от АГБ	печное			с централиз. горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом		пассажирские	грузовые			
289,3	289,3	289,3						289,3						289,3					

IV. Общие сведения

Назначение Производственное административ

Использование Административное

Количество мест (мощность)

а) Нежилое производственное админ

б) тивное встроенное помещение р

в) ложенное на 1ом этаже 5-ви эт

г) ного панельного производственного здания

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (м. кв.)	Высота (м.)	Об (м.
1	2	3	4	5	
А	Основное строен		453.9	4.17	18.9
		застр	453.9		

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

VI. Литера А Год постройки 1971 г. Число этажей 1 эт. в 5-6 этажн.

Группа капитальности I Вид внутренней отделки простой

№№ п.-п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельн. вес по таблице	Поправка к удельн. весу в %	Удельн. вес констр. эл. с поправ.	Износ в %	% износа к стр. гр. 7×8 / 100	Тек. изн. износ в % элемента	Тек. изн. износ в % к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	ж/бетонный ленточный	трещин. выветр. новое	3	1	3	20	0.6		
2	а. Стены и их наружная отделка	сборные ж/бетон блоки	—"—	27	1	27	10	2.7		
	б. Перегородки	—"—								
3	Перекрытия: Чердачные	ж/бетонное	—"—	11	1	11	20	2.2		
	Перекрытия: Междуэтажные	—"—								
	Перекрытия: Надподвальные	—"—								
4	Крыша	рубероид в 3 слоя	трещ.	5	1	5	40	2.0		
5	Полы	бетонные, плитка, линолеум	удовл.	8	1	8	30	2.4		
6	Проемы: Оконные	2-ые створные	трещ.	6	1	6	30	1.8		
	Проемы: Дверные	филенчатые								
7	Внутренняя отделка	штукатурка, побелка, окраска, стеновые панели	удовл.	5	1	5	30	1.5		
8	Сан. и электротехнические устройства: Отопление	+		20	1	20	40	8.0		
	Водопровод	+								
	Канализация	+	—"—							
	Г. водоснабж.	+								
	Ванны									
	Электроосвещ.	+								
	Радио	+								
	Телефон	+								
	Вентиляция	+								
	Лифты									
9	Прочие работы	отмостки	трещ.	15	1	15	40	6.0		
			Итого:	100	×	100	×	27.2	×	

Проц. износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$ = 27 % =

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа.

VI. Литера _____ Год постройки _____ Число этажей _____

Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправка к удельному весу в %	Удельн. вес конструк. эл. с поправкой	Износ в %	% износа к стр. гр. 7х8 / 100	Э мен
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10
1	Фундаменты									
2	а. Стены и их наружная отделка									
	б. Перегородки									
3	Перекрытия	чердачные								
		междуэтажные								
		надподвальные								
4	Крыша									
5	Полы									
6	Проёмы	Оконные								
		Дверные								
7	Внутренняя отделка									
8	Сан. и электротехнические устройства	Отопление								
		Водопровод								
		Канализация								
		Г. водоснабж.								
		Ванны								
		Электроосвещ.								
		Радио								
		Телефон								
		Вентиляция								
		Лифты								
9	Прочие работы									
				ИТОГО	100	X		X		X

Процент износа, приведённый к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр. 9) x 100}}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа.

Литера _____ Год постройки _____ Число этажей _____

уппа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

Тек. изн. износ в %		Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправка к удельному весу в %	Удельн. вес конструк. эл. с поправкой	Износ в %	% износа к стр. (гр. 7х8 / 100)	Тек. изм. износ в %	
Эле-мента	к стро-ению									Эле-мента	к стро-ению
10	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	1	Фундаменты									
18	2	а. Стены и их наружная отделка									
		6. Перегородки									
	3	Перекрытия: чердачные									
		Перекрытия: между-этажные									
		Перекрытия: надпод-вальные									
	4	Крыша									
	5	Полы									
	6	Проёмы: Оконные									
		Проёмы: Дверные									
	7	Внутренняя отделка									
	8	Сан. и электротехнические устройства: Отопление									
		Водопровод									
		Канализация									
		Г. волоснабж.									
		Ванны									
		Электроосвещ.									
		Радио									
		Телефон									
		Вентиляция									
		Лифты									
	9	Прочие работы									
				ИТОГО	100	X		X		X	

ициент износа, приведённый к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр. 9) х 100}}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$

VII. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера ____	Удельн. вес по таблице	Поправки	Удельн. вес с поправ.	Литера ____	Удельн. вес по таблице	Поправки	Удельн. вес с поправ.	Литера ____	Удельн. вес по таблице	Поправки
Фундаменты											
Стены и перегородки											
Перекрытия											
Крыша											
Полы											
Проемы											
Отделочные работы											
Электроосвещение											
Прочие работы											
Итого		100	×			100	×			100	×

Наименование конструктивных элементов	литера ____	Удельн. вес по таблице	Поправки	Удельн. вес с поправ.	литера ____	Удельн. вес по таблице	Поправки	Удельн. вес с поправ.	литера ____	Удельн. вес по таблице	Поправки
Фундаменты											
Стены и перегородки											
Перекрытия											
Крыша											
Полы											
Проемы											
Отделочные работы											
Электроосвещение											
Прочие работы											
Итого		100	×			100	×			100	×

VIII. Исчисление восстановительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости коэффициенты а: удел. вес	груп. капит.						Стоимость измерителя с поправк.	Количество объем, м³ площадь м²	Восстан. стоимость в рублях	% износа	Действ.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
А	Основн. строен.	28	93	м³	35,1	1,0		1,07	1,04	0,98	1,06	11868	477,0	1893	902961	27	[illegible]

IX. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	литера ___ Н=	Удельн. вес по таблице	Поправки	Удельн. вес с поправкой	литера ___ Н=	Удельн. вес по таблице	Поправки	Удельн. вес с поправкой	литера ___ Н=	Удельн. вес по таблице	Поправки	Удельн. вес по табл. с поправ.
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:		100	X			100	X			100	X	
Формулы для подсчета площади, объема												

Наименование конструктивных элементов	литера ___ Н=	Удельн. вес по табл.	Поправки	Удельн. вес с поправ.	литера ___ Н=	Удельн. вес по табл.	Поправки	Удельн. вес с поправ.	литера ___ Н=	Удельн. вес по таблице	Поправки	Удельн. вес с поправ.
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:		100	X			100	X			100	X	
Формулы для подсчета площади, объема												

X. Исчисление стоимости служебных построек

литера	Наименование построек	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости коэффициенты в: удел. вес	климат. район			Стоимость измерителя с поправк.	Количество (объем-м³) площадь м²	Восстановительная стоимость (в руб.)	% износа	Действительная стоимость (в руб.)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16

XI. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Метода, конструкция	Размеры: длина м	Размеры: ширина, высота м	Площадь м. кв.	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки на климат район	Восстанов. стоимость в рублях	% износа	Действит. стоимость в рублях

XII. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения: восстановительная	Основные строения: действительная	Служебные постройки: восстановительная	Служебные постройки: действительная	Сооружения: восстановительная	Сооружения: действительная	Всего: восстановительная	Всего: действительная
1996 г. с учетом деном. 1998 г.	902961	659162					902961	659162

Действительная ст-ть Шестьсот пятьдесят девять тысяч сто шестьдесят два рубля.

«18» 12 1999 г. Исполнил: [illegible]

«19» 12 1999 г. Проверил: [illegible]

«24» 12 1999 г. Начальник бюро: [illegible]

XIII. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	« » 19 г.	« » 19 г.	« » 19 г.
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

К сведению владельца здания

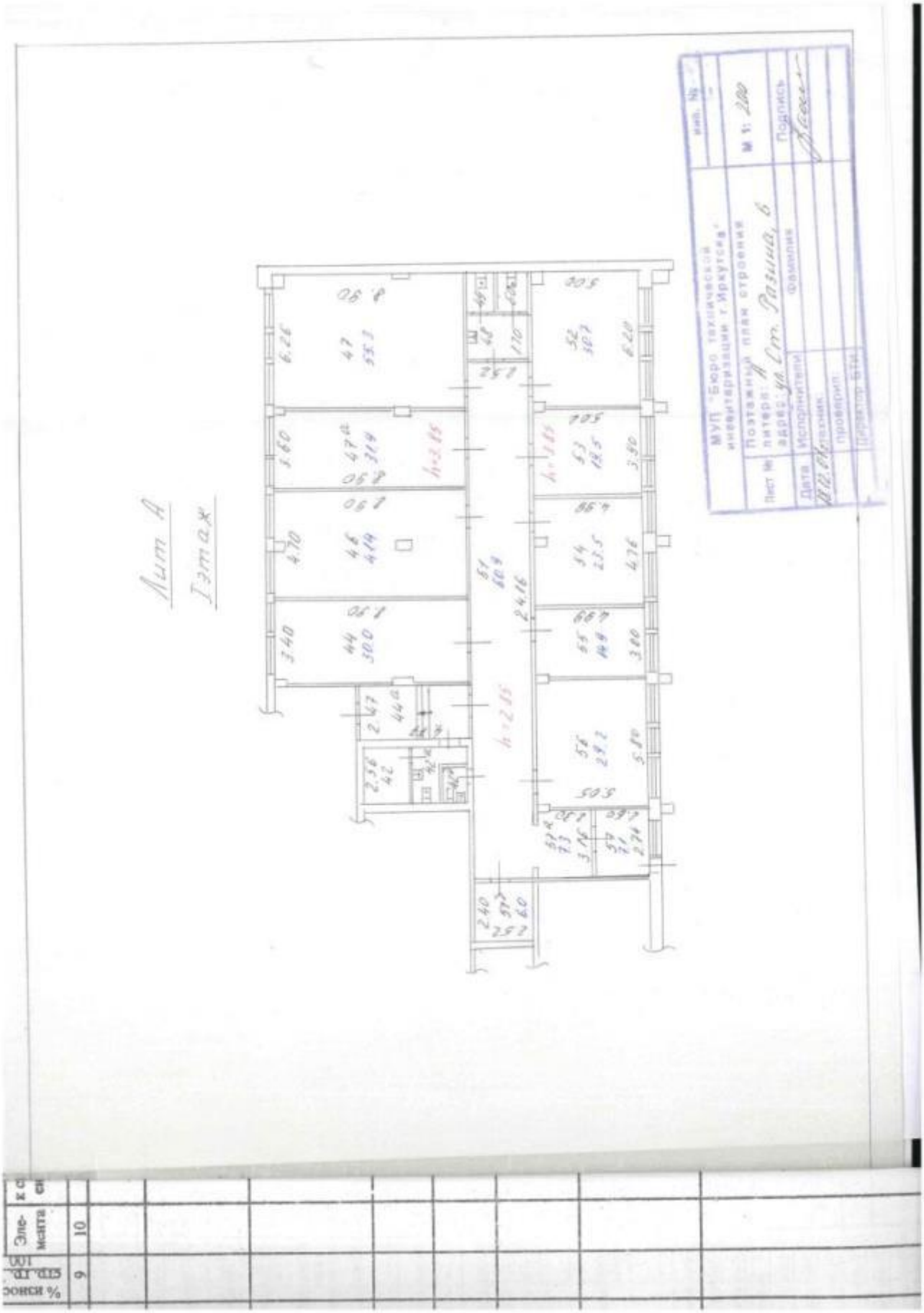
1. О всех случаях переустройства здания или возведения дополнительных построек владельцы обязаны сообщить в местное бюро технической инвентаризации для отражения этих обстоятельств в соответствующей документации.

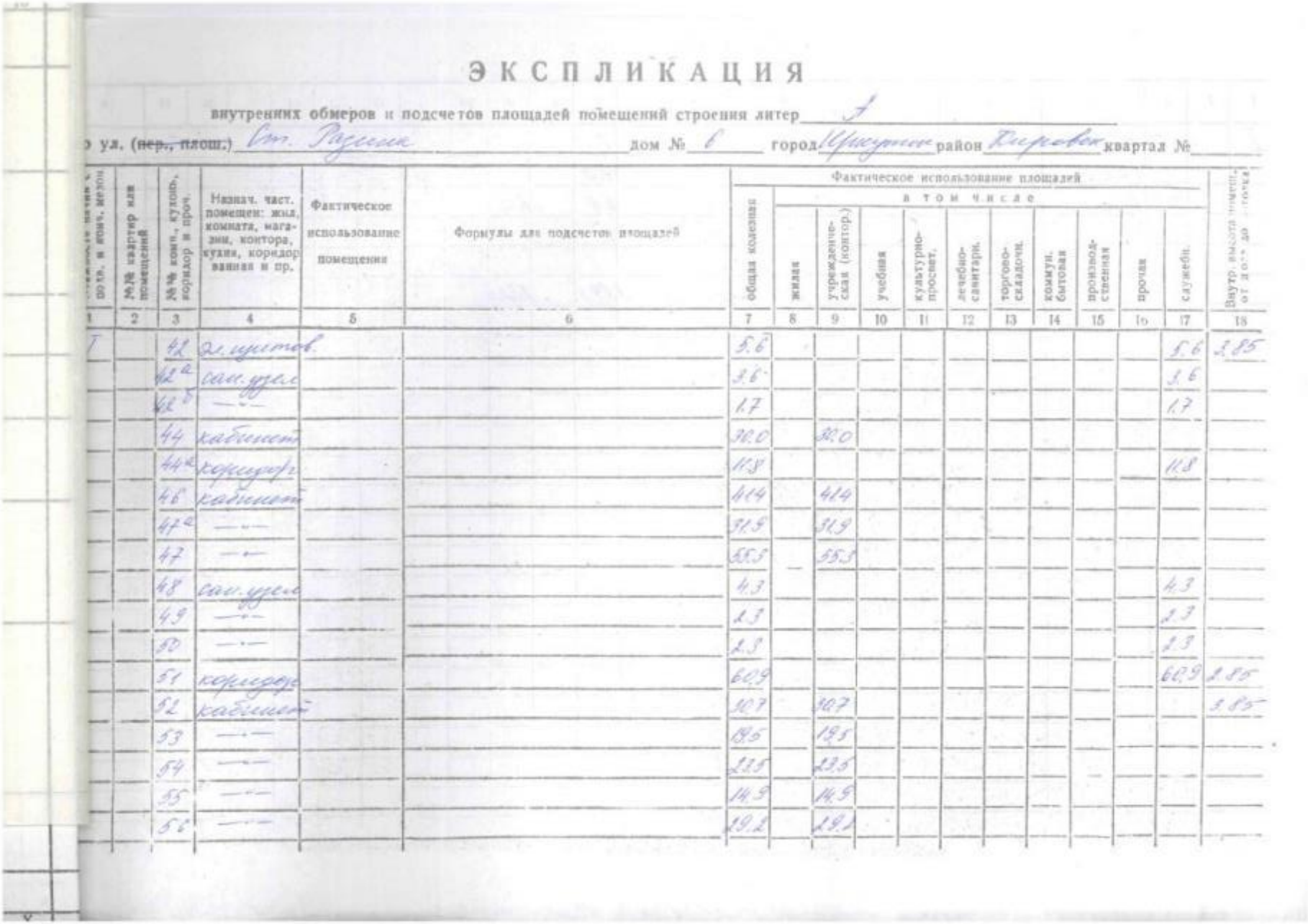
В целях учета происшедших изменений здания обследуются каждые три года (Инструкция Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 31 октября 1951 года).

2. Стоимость первичных учетно-оценочных работ и регистрации происшедших в зданиях и земельных участках изменений оплачивается владельцами по таксам, утвержденным Министерством жилищно-коммунального хозяйства РСФСР.

Задолженность, непогашенная в установленный срок, взыскивается в бесспорном порядке (постановление Совета Министров РСФСР от 12 ноября 1962 г. № 1497).




Лит А
Гэтаж
МУП "Бюро технической инвентаризации г. Иркутска"
Поэтажный план строения
литера: А
адрес: ул. Ст. Разина, 6
Дата
Исполнители
Фамилия
Подпись
Лист №
Инв. №
М 1: 200
Директор БТИ
Элементы
10
9

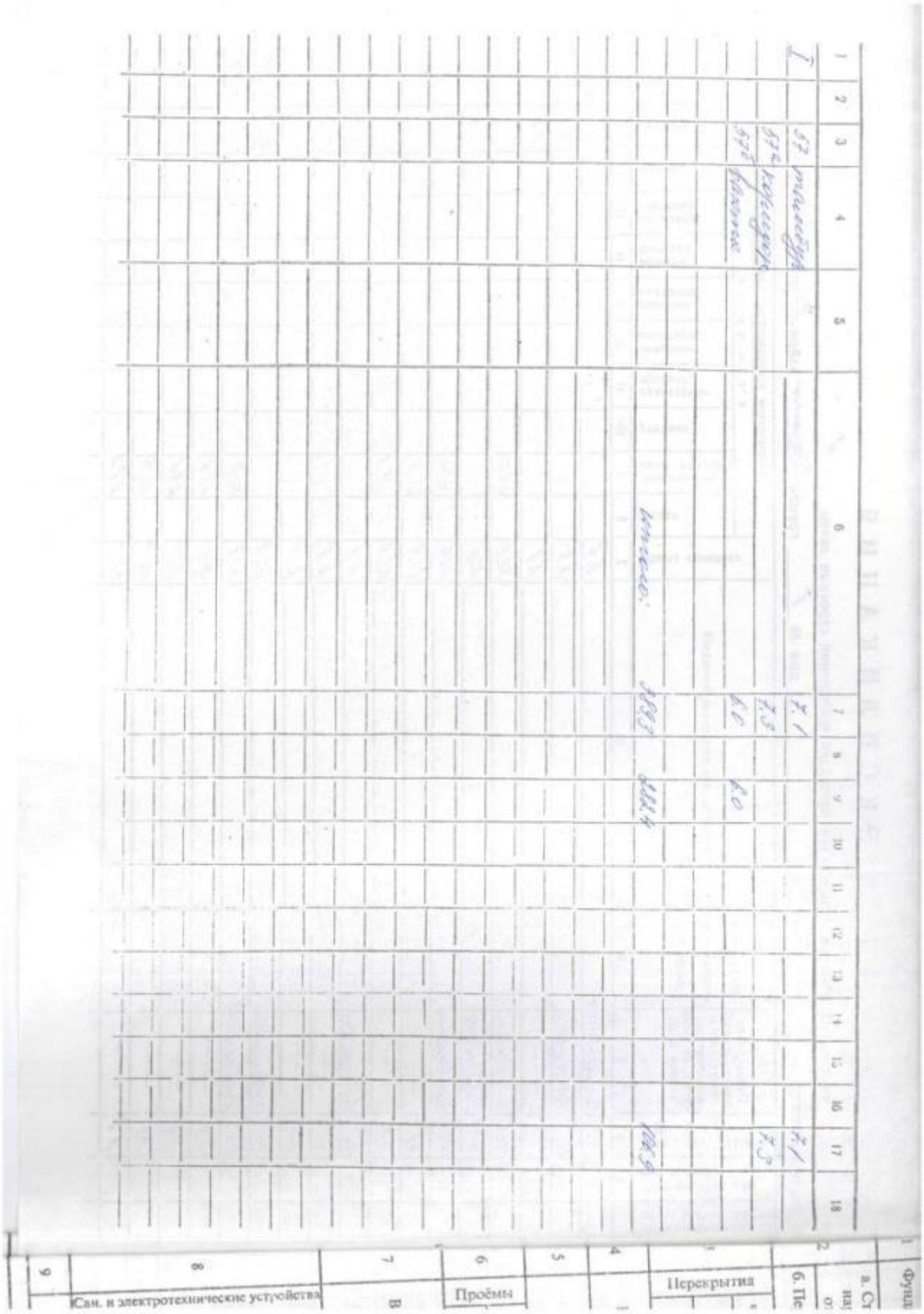


ЭКСПЛИКАЦИЯ

внутренних обмеров и подсчетов площадей помещений строения литер А

о ул. (~~пер., площ.~~) Ст. Разина дом № 6 город Иркутск район Кировск квартал №

[illegible] подв. и конч. мезон.	№№ квартир или помещений	№№ комн., кухонь, коридор и проч.	Назнач. част. помещен: жил, комната, магазин, контора, кухня, коридор ванная и пр.	Фактическое использование помещения	Формулы для подсчетов площадей	Фактическое использование площадей: общая полезная	в том числе: жилая	учрежденческая (контор.)	учебная	культурно-просвет.	лечебно-санитарн.	торгово-складочн.	коммун. бытовая	производственная	прочая	служебн.	Внутр. высота помещ. от пола до потолка
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
I		42	эл. щитов.			5.6										5.6	3.85
		42а	сан. узел			3.6										3.6	
		42б	—"—			1.7										1.7	
		44	кабинет			30.0		30.0									
		44а	коридор			11.8										11.8	
		46	кабинет			41.4		41.4									
		47а	—"—			31.9		31.9									
		47	—"—			55.3		55.3									
		48	сан. узел			4.3										4.3	
		49	—"—			2.3										2.3	
		50	—"—			2.3										2.3	
		51	коридор			60.9										60.9	2.85
		52	кабинет			30.7		30.7									3.85
		53	—"—			19.5		19.5									
		54	—"—			23.5		23.5									
		55	—"—			14.9		14.9									
		56	—"—			29.2		29.2									


Перекрытия
Проёмы
Сан. и электротехнические устройства


Всего прошнуровано,
пронумеровано
и скреплено печатью
лист
Заместитель генерального
директора ООО «РЕГИОН
Девелопмент»
О.П.Коныщева

ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. Москва **«11» июля 2014 г.**

Закрытое акционерное общество Управляющая компания «Инвестиционный стандарт» ДУ ЗПИФ недвижимости «Атлант – региональная недвижимость», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Грунина Глеба Львовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Благоденствие – Инвест», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Куприянова Александра Васильевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны»,

заключили настоящий договор аренды нежилого помещения (далее по тексту «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду (во временное владение и пользование) следующее имущество (далее – «Помещение»): производственное административное встроенное нежилое помещение, расположенное на 1-ом этаже 5-ти этажного панельного производственного здания, площадью 389,3 кв. м, кадастровый (условный номер) 38:36:011804:4:900/А:1006, адрес (местонахождение) объекта: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Степана Разина, д. 6.

1.2. На момент заключения Договора Помещение не заложено, не арестовано, не является предметом исков третьих лиц.

1.3. Передаваемое в аренду Помещение находится в исправном состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатируемому нежилому помещению, используемому для производственных и коммерческих целей.

1.4. Помещение, передается от Арендодателя к Арендатору по Акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью Договора (приложение №1).

1.5. Доходы, полученные Арендатором в результате использования им арендуемого Помещения, являются собственностью Арендатора.

1.6. Течение срока аренды по Договору начинается с даты передачи Помещения по Акту приема-передачи и прекращается в дату возврата Помещения Арендатором Арендодателю по Акту приема-передачи.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Права Арендодателя:

2.1.1. Арендодатель имеет право на получение арендной платы за сданное в аренду Помещение на условиях настоящего Договора.

2.1.2. Арендодатель имеет право контролировать соблюдение Арендатором условий настоящего Договора.

2.2. Обязанности Арендодателя:

2.2.1. Передать Помещение Арендатору по Акту приема-передачи в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания Договора.

2.2.2. В присутствии Арендатора проверить техническую исправность Помещения.

2.2.3. Самостоятельно и за счет имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Атлант – региональная недвижимость» (при наличии согласия [illegible] это специализированного депозитария) обеспечить оказание коммунальных и [illegible] услуг, необходимых для использования Помещения в соответствии с его назначением (теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение и водоотведение, [illegible]изация, вывоз мусора, эксплуатация и обслуживание управляющей компании Помещения и общего имущества в здании, а также иные обоснованные расходы, связанные с эксплуатацией и содержанием Помещения).

2.2.4. Осуществлять за счет имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Атлант – региональная недвижимость» расходы, связанные с улучшением Помещения, при наличии в совокупности следующих условий:

- Арендатор обратился к Арендодателю с письменным предложением осуществить указанные в настоящем пункте Договора расходы за счет Арендодателя;
- до осуществления расходов Арендатор предоставил Арендодателю смету работ, проекты договоров, которые должны быть заключены Арендодателем для проведения работ или оказания услуг, иные документы, обосновывающие и подтверждающие размер предполагаемых расходов;
- Арендодатель получил согласие третьего лица (специализированного депозитария) на распоряжение денежными средствами для осуществления соответствующих расходов, если в соответствии с законодательством Российской Федерации он не вправе самостоятельно осуществлять такие расходы.

2.3. Права Арендатора:

2.3.1. Сдавать Помещение в субаренду с согласия Арендодателя.

2.3.2. По истечении срока Договора Арендатор имеет преимущественное право заключение нового договора аренды.

2.4. Обязанности Арендатора:

2.4.1. Использовать Помещение в соответствии с условиями Договора и его левым назначением.

2.4.2. Содержать Помещение в исправном состоянии, в соответствии с ебованиями санитарных и противопожарных правил, правил эксплуатации орудования, обеспечивать пожарную и промышленную безопасность Помещения и ходящегося в нём оборудования.

Арендатор самостоятельно разрабатывает и осуществляет меры по обеспечению жарной безопасности в Помещении, в связи с чем обязан приказом назначить ветственным за обеспечение пожарной безопасности в Помещении физическое ло из числа сотрудников/представителей Арендатора – заверенная Арендатором пия указанного приказа должны быть предоставлена Арендодателю в течение 5 ти) рабочих дней с даты принятия приказа.

2.4.3. Соблюдать требования государственных органов контроля и надзора, а же представителей Арендодателя по вопросам, относящимся к содержанию и плуатации Помещения, оборудования, имущества и инвентаря эксплуатационного, санитарно-технического, инженерного), а также для проверки левого использования Помещения.

2

2.4.4. При обнаружении признаков аварийного состояния Помещения [illegible] сле сантехнического и электротехнического оборудования немедленно [illegible] этом Арендодателю и принять все возможные меры по устранению [illegible] следствий.

2.4.5. Беспрепятственно допускать представителей Арендодателя для про[illegible] проверки технического состояния Помещения, оборудования, [illegible] инвентаря (санитарно-технического, эксплуатационного, инженерного) [illegible] визуального осмотра, так и при помощи специальных технических средств, а [illegible] для проверки целевого использования Помещения.

2.4.6. Вносить арендную плату в сроки, в размерах, и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

2.4.7. При прекращении Договора возвратить по Акту приема-передачи Арендодателю Помещение в исправном состоянии не позднее последнего дня действия Договора.

2.4.8. Обеспечить охрану Помещения с целью недопущения проникновения в арендуемое Помещение посторонних лиц в нерабочие дни и в ночное время (в период от закрытия до открытия магазина Олимпийца).

2.4.9. Осуществлять за свой счет (без последующего возмещения расходов Арендодателем) уборку и текущий ремонт Помещения, а также осуществлять иные мероприятия, связанные с улучшением Помещения, и самостоятельно нести связанные с этим расходы, в случае, если данные расходы не может нести Арендодатель в связи с невыполнением условий, указанных в п. 2.2.4. Договора.

При этом, любые работы, которые повышают (изменяют) качественные характеристики Помещения, то есть улучшения связанные с модернизацией, перепланировкой, реконструкцией, достройкой, переоборудованием Помещения, должны быть предварительно согласованы с Арендодателем.

2.4.10. Восстановить Помещение своими силами и за свой счёт, если последнее придёт в аварийное состояние в результате виновных действий либо бездействий Арендатора.

2.4.11. Передать Арендодателю при получении Помещения по Акту приема-передачи список контактных телефонов (аналогичных средств связи) ответственных работников/представителей Арендатора, которые могут быть вызваны в связи с аварийной ситуацией.

3. РАЗМЕР АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Арендная плата на срок аренды до 01 января 2015 года устанавливается в размере 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей за месяц срока аренды, в том числе НДС.

3.2. Размер арендной платы на срок аренды с 01 января 2015 года устанавливается Арендодателем однократно в одностороннем порядке в виде ежемесячного платежа в твердой денежной сумме и доводится до сведения Арендатора в письменной форме до 01 января 2015 года.

3.3. Арендодатель вправе, начиная с 01 января 2015 года, один раз в течение каждого календарного года срока действия Договора в одностороннем порядке увеличить размер месячной арендной платы, но не более, чем на 10% (Десять процентов) по сравнению с текущей арендной платой.

Увеличенная в соответствии с настоящим пунктом Договора арендная плата подлежит применению к отношениям Сторон по Договору по истечении 30

[illegible] с момента письменного уведомления Арендатора о [illegible] арендной платы.

3.4. В случае, если Помещение предоставлялось в аренду неполный месяц, то [illegible]ндатор обязан уплатить арендную плату, рассчитанную пропорционально [illegible]ичеству дней, в течение которых Помещение было во владении и пользовании [illegible]ндатора.

3.5. Арендатор вносит арендную плату за каждый месяц срока аренды не позднее [illegible] (Двадцать пятого) дня следующего месяца срока аренды на расчетный счет [illegible]ндодателя.

3.6. Стороны установили, что в арендную плату включена компенсация расходов [illegible]ндодателя, осуществленных Арендодателем в соответствии с п. 2.2.3. Договора в [illegible]зи с пользованием Помещением Арендатором.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ФОРС-МАЖОР

4.1. Сторона Договора, имущественные интересы или деловая репутация которой нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору другой стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных ей этой стороной убытков, под которыми понимаются расходы, которые сторона, чье право нарушено, произвела или произведет для восстановления своих прав и интересов; утрата, порча или повреждение имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые эта сторона получила бы при обычных условиях делового оборота, если бы ее права и интересы не были нарушены (упущенная выгода).

4.2. В случае просрочки исполнения денежных обязательств по Договору, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты пени в размере 0,1 (Ноль целых одни десятая) процента от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

В случае просрочки возврата Помещения Арендатором при прекращении Договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты пени в размере 2 (Двух) процентов от суммы месячной арендной платы за каждый день просрочки.

Уплата пени не освобождает Арендатора от исполнения обязательств и от возмещения убытков в случае их причинения.

4.3. Арендодатель не отвечает за недостатки Помещения, которые были оговорены или известны Арендатору или должны были быть обнаружены Арендатором при подготовке Акта приема-передачи Помещения и пприемке Помещения.

4.4. Арендодатель не отвечает за утрату, порчу имущества Арендатора, [illegible]аходящегося в арендуемом Помещении.

4.5. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои [illegible]бязательства по Договору при выполнении его условий, несет ответственность, если [illegible]е докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным [illegible]следствие непреодолимой силы (форс - мажор), т.е. чрезвычайных и [illegible]предотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода [illegible]емени. К обстоятельствам непреодолимой силы стороны настоящего договора [illegible]несли такие: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар [illegible]лнии извержение вулкана, сель, оползень, цунами и т.п.), температуру, силу ветра [illegible]ровень осадков в месте исполнения обязательств по договору, исключающих для [illegible]овека нормальную жизнедеятельность, мораторий органов власти и управления;

бастовки, организованные в установленном законом порядке, изменения конодательства, препятствующее или существенно изменяющие исполнение оговора на прежних условиях, и другие обстоятельства, которые могут быть ределены Сторонами Договора как непреодолимая сила для надлежащего полнения обязательств.

4.6. Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана ломить об этом другую сторону не позднее 7 (Семи) календарных дней со дня ступления таких обстоятельств.

4.7. Все уведомления по Договору должны быть исполнены в письменной рме.

4.8. Не уведомление или несвоевременное уведомление о наступлении форс-орных обстоятельств не дает права ссылаться при невозможности выполнить ои обязанности по Договору на наступление форс-мажорных обстоятельств.

4.9. Сторона, лишенная права ссылаться на наступление форс-мажорных бстоятельств, несет ответственность в соответствии с Договором и действующим законодательством.

5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

5.1. При не достижении взаимоприемлемого решения Стороны вправе передать спорный вопрос на разрешение в арбитражный суд по месту нахождения Арендодателя в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ПО ИНИЦИАТИВЕ АРЕНДАТОРА

6.1. Условия Договора о размере арендной платы должны быть пересмотрены по инициативе Арендатора в случае существенных изменений условий сдачи помещений в субаренду в Иркутской области, в том числе в случае падения рыночного уровня арендной платы и отсутствием в связи с этим возможности привлечь субарендаторов, обеспечивающих оплату выше сложившихся рыночных цен.

В указанном случае Арендатор направляет Арендодателю соответствующее письменное сообщение и в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента его получения Арендодателем, Стороны обязаны пересмотреть условия Договора о размере арендной платы.

В случае не достижения согласия об изменении условий Договора Арендатор вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения обязательств по Договору аренды.

7. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор может быть расторгнут:

7.1.1. по соглашению Сторон;

7.1.2. в одностороннем внесудебном порядке по инициативе Арендатора вследствие его отказа от исполнения Договора;

7.1.3. в одностороннем внесудебном порядке по инициативе Арендодателя вследствие его отказа от исполнения Договора;

7.1.4. по иным основания, предусмотренным действующим законодательством РФ.

7.2. По основанию, указанному в п. 7.1.2. Договора, Договор может быть прекращён при не изменении размера арендной платы по требованию Арендатора в соответствии с пунктом 6.1.

В соответствии с настоящим пунктом Договор прекращается по истечении 20 (Двадцати) календарных дней с момента получения Арендодателем письменного уведомления Арендатора о прекращении договора.

7.3. По основанию, указанному в п. 7.1.2. Договора, Договор может быть прекращён и в иных случаях, при этом Договор прекращается по истечении 60 (Шестидесяти) календарных дней с момента получения Арендодателем письменного уведомления Арендатора о прекращении договора.

7.4. По основанию, указанному в п. 7.1.3. Договора, Договор может быть прекращён в следующих случаях:

а) использования Помещения Арендатором с существенным нарушением условий Договора или назначения Помещения;

б) существенного ухудшения состояния Помещения по вине Арендатора;

в) неоднократного невнесения Арендатором арендной платы в полном размере в установленные сроки и в соответствии с условиями Договора;

г) неосуществления Арендатором ремонта Помещения в разумные сроки;

д) неустранения Арендатором последствий аварии (п. 2.4.10. Договора) в разумные сроки или в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента получения письменного требования Арендодателя об устранении последствий аварии.

В соответствии с настоящим пунктом Договор прекращается по истечении 20 (Двадцати) календарных дней с момента получения Арендатором письменного уведомления Арендодателя о прекращении Договора.

7.5. По основанию, указанному в п. 7.1.3. Договора, Договор может быть прекращён и в иных случаях, при этом Договор прекращается по истечении 60 (Шестидесяти) календарных дней с момента получения Арендатором письменного уведомления Арендодателя о прекращении Договора.

7.6. В случае прекращения Договора стоимость любых неотделимых улучшений Помещения, произведенных Арендатором за свой счет, не подлежит возмещению Арендодателем Арендатору. Указанные неотделимые нарушения входят в состав Помещения и являются собственностью Арендодателя с момента их появления.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня подписания его Сторонами, с этого и становится обязательным для Сторон, заключивших его. Условия Договора применяются к отношениям Сторон, возникшим только после заключения Договора.

8.2. Договор прекращает свое действие «31» мая 2015 г.

При отсутствии письменного заявления какой-либо из Сторон о прекращении Договора в связи с истечением его срока действия (такое заявление одной Стороны, в адрес его направления, должно быть получено другой Стороной не позднее чем за месяца до срока прекращения Договора), Договор продлевается (возобновляется) на неопределённый срок.

8.3. Стороны определили, что любая письменная корреспонденция Сторон, связанная с Договором, считается полученной (предоставленной) Стороной в следующих случаях:

• корреспонденция вручена Стороне или её уполномоченному представителю (в т.ч. представителю, полномочия которого на получение входящей корреспонденции Стороны явствуют из обстановки: лицо, выполняющее секретарские/охранные/контрольно-пропускные функции в месте нахождения (юридическом или фактическом) Стороны и т.п.);

• Сторона или её уполномоченный представитель отказались от получения корреспонденции (в т.ч. представитель, полномочия которого на получение входящей корреспонденции Стороны явствуют из обстановки: лицо, выполняющее секретарские/охранные/контрольно-пропускные функции в месте нахождения (юридическом или фактическом) Стороны и т.п.);

• корреспонденция не смогла быть вручена Стороне в связи с её отсутствием по адресу, указанному в качестве места нахождения Стороны в учредительных документах Стороны и содержащемуся в едином государственном реестре юридических лиц.

8.4. Стороны обязаны письменно извещать друг друга об изменении своего места нахождения, платежных реквизитов, номеров телефонов, телефаксов и телексов в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней со дня такого изменения.

Арендодатель:	Арендатор:
ЗАО УК «Инвестиционный стандарт»	ООО «Благоденствие-Инвест»
ДУ ЗПИФ недвижимости	
«Атлант – региональная недвижимость»	
Адрес: РФ, 105005, г. Москва,	Адрес: РФ, 664011, г. Иркутск,
ул. Бауманская, д. 58/25, стр. 10	ул. Рабочая, д. 3«Б»
ИНН 7737523774 КПП 770101001	ИНН 3808074496 КПП 380801001
Р/с 40701810700000000316	Р/с 40702810400002133602
в ОАО «РосДорБанк»	в ОАО «ВСТКБ» г. Иркутск
К/с 30101810700000000666	К/с 30101810700000000849
БИК 044583666	БИК 042520849
Генеральный директор	Генеральный директор
_____ Грунин Г. Л.	_____ Куприянов А.В.

Получено 29.07.14

НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА
ОФОРМЛЕНИЯ ОПЕРАЦИЙ
ТЕСТОВА Л.Е.

7

Приложение № 1
к Договору аренды нежилого помещения
от 11.07.2014 г.

Акт
приема - передачи нежилого помещения

г. Иркутск «11» июля 2014 г.

Закрытое акционерное общество Управляющая компания «Инвестиционный стандарт» Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Атлайт – региональная недвижимость», в лице генерального директора Грунина Глеба Львовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Благоденствие-Инвест», в лице генерального директора Куприянова Александра Васильевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Арендатор с другой стороны, подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование нежилое помещение – производственное административное встроенное помещение, расположенное на 1-ом этаже 5-ти этажного панельного производственного здания, площадью 389,3 кв. м, кадастровый (условный номер) 38:36:011804:4:900/А:1006, адрес (местонахождение) объекта: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Степана Разина, д. 6 (далее - Помещение).

2. Помещение находится в технически исправном состоянии, пригодном для его эксплуатации в соответствии с условиями договора аренды нежилого помещения от 11.07.2014 г.

3. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, вступает в силу с 11.07.2014 г. и является неотъемлемой частью договора аренды нежилого помещения от 11.07.2014 г.

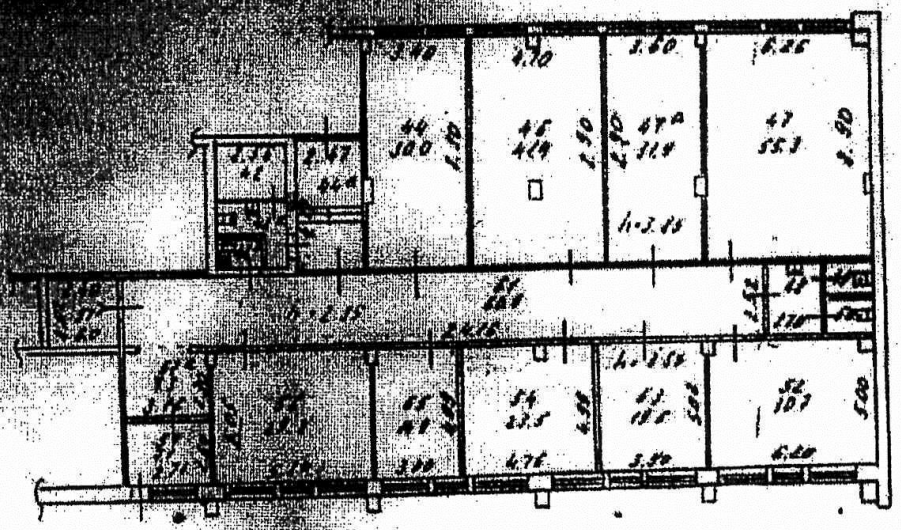
Арендодатель:	Арендатор:
ЗАО УК «Инвестиционный стандарт»	ООО «Благоденствие-Инвест»
Д.У. ЗПИФ	
«Атлайт-Региональная недвижимость»	
Генеральный директор	Генеральный директор
_____/Грунин Г. Л.	_____/Куприянов А. В.

Получено 29.07.14

Начальник отдела
оформления операций
Тестова Л. Е.

Приложение № 2
к договору аренды нежилого помещения
от 11.07. 2014 г.

ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ



Арендодатель:
ЗАО УК «Инвестиционный стандарт»
Д.У. ЗПИФ
«Атлант-Региональная недвижимость»

Генеральный директор

/Грунин Г. Л.

Арендатор:
ООО «Благодеяние-Инвест»

Генеральный директор

/Кудрявцев А. В.

Получено 29.07.14

НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА
УПРАВЛЕНИЯ ОПЕРАЦИЯ
ТЕСТОВА Л. Е.

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к договору аренды нежилого помещения
от «11» июля 2014 года

г. Москва **«31» декабря 2014 г.**

Закрытое акционерное общество Управляющая компания «Инвестиционный стандарт» ДУ ЗПИФ недвижимости «Атлант – региональная недвижимость», именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице Генерального директора Грунина Глеба Львовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Благоденствие – Инвест», именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице Генерального директора Куприянова Александра Васильевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны»,

заключили настоящее дополнительное соглашение к договору аренды нежилого помещения от 11.07.2014 г. (далее по тексту «Договор») о нижеследующем:

1. Изложить с 01 января 2015 года пункты 3.1. - 3.2. Договора в следующей редакции:

«3.1. Арендная плата на срок аренды до 01 июля 2015 года устанавливается в размере 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей за месяц срока аренды, в том числе НДС.

3.2. Размер арендной платы на срок аренды с 01 июля 2015 года устанавливается Арендодателем однократно в одностороннем порядке в виде ежемесячного платежа в твердой денежной сумме и доводится до сведения Арендатора в письменной форме до 01 июля 2015 года.»

2. Настоящее дополнительного соглашение составлено в 2 экземплярах – по одному для каждой из Сторон.

Арендодатель:	**Арендатор:**
ЗАО УК «Инвестиционный стандарт» ДУ ЗПИФ недвижимости «Атлант – региональная недвижимость»	ООО «Благоденствие-Инвест»
Адрес: РФ, 105005, г. Москва, ул. Бауманская, д. 58/25, стр. 10	Адрес: РФ, 664011, г. Иркутск, ул. Рабочая, д. 3«Б»
Генеральный директор	Генеральный директор
_____ Грунин Г.Л.	_____ Куприянов А.В.

КОПИЯ ВЕРНА

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: "04" декабря 2014 года

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

• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости Атлант-региональная недвижимость от 22.10.2012

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев

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

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 47,9 кв. м, этаж 7, адрес (местонахождение) объекта: Иркутская область, г.Иркутск, ул.Боткина, д.8А, кв.156

Кадастровый (или условный) номер: 38:36:000033:25528

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04" декабря 2014 года сделана запись регистрации № 38-38-01/231/2014-841

Регистратор Озонова Н. А.

м.п. (подпись)

38 АЕ 609250

Приложение № 1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

Лист № 1 Всего листов 2

Дата: 16.07.2008

Кадастровый номер 38:36:000033:0000:25:401:001:020198300:00001

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 25:401:001:020198300:00001

1.Описание объекта недвижимого имущества

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

38:36:000033:0000:25:401:001:020198300

1.2. Этаж (этажи), на которых расположено помещение: 7

1.3. Общая площадь помещения, кв.м: 47,9

1.4. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	*Иркутская область*	
Район		
Муниципальное образование	тип	*Городской округ*
	наименование	*ГОРОД ИРКУТСК*
Населенный пункт	тип	*Город*
	наименование	*ИРКУТСК*
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	*улица*
	наименование	*Боткина*
Номер дома	*8-а*	
Литера	*А*	
Номер помещения (квартиры)	*156*	
Иное описание местоположения		

1.5. Назначение помещения: *жилое*

1.6. Вид жилого помещения в многоквартирном доме: *Квартира*

1.7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната

1.8. Номер помещения на поэтажном плане:

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

1.10.Примечание:

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

Директор МУП «БТИ г. Иркутска» (подпись) **Р.Ф. Киевская**

М.П.

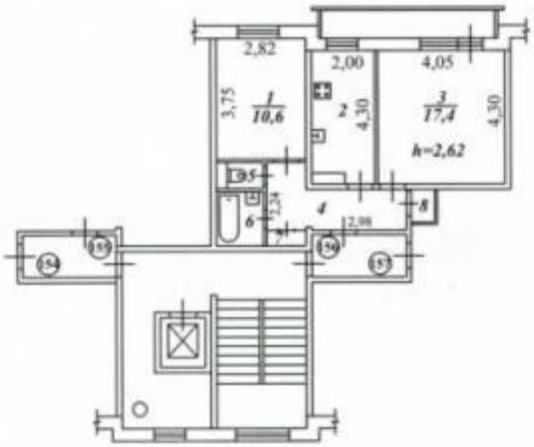
Лист 2, Всего листов 2

Кадастровый паспорт

Кадастровый номер 38:36:000033:0000:25:401:001:020198300:00001

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 25:401:001:020198300:00001

2. План расположения на этаже



Руководитель (уполномоченное лицо) _____ М.П. (ФИО, подпись)

Масштаб 1: 200


прошито
на 2 листах
12.02. 2008 г.

Кадастровый №: 38:36:000033:0000:25:401:001:020198300:00001
Инвентарный №: 25:401:001:020198300:00001
Реестровый №: 130505:001:020198300:00001

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

МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
г.Иркутска

Область, республика, край **Иркутская**
Район
Город (др. поселение) **Иркутск**
Район города **Свердловский**

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

(КВАРТИРЫ) № 156

В ДОМЕ № 8-а по ул. (пер.) Боткина
местоположение объекта учета

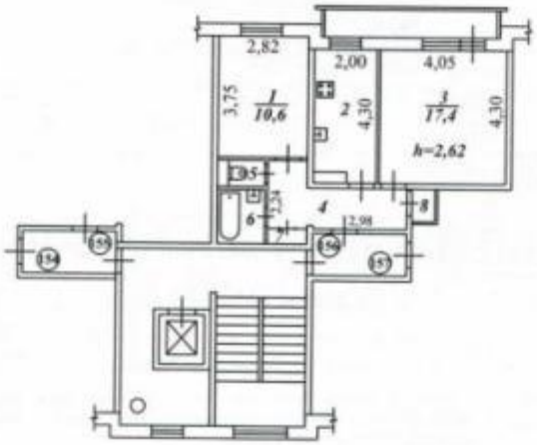
Инвентарный номер	
Номер в реестре жилищного фонда	
Кадастровый номер	

Дата обследования объекта учета *16 июля 2008 год*
(дата обследования объекта учета)

ПЛАН КВАРТИРЫ № 156

(выкопировка из поэтажного плана дома)

М 1 : 200



I. Сведения о принадлежности

№№ п.п.	Субъект права: для граждан – фамилия, имя,отчество; для юридических лиц – по Уставу	Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования	Долевое участие при общей собственности
	2	3	4
1	Общество с ограниченной ответственностью	Договор купли - продажи	целое
	"РОСИНВЕСТ"	от 12.10.2006 г.	

II. Экспликация площади квартиры

Литера по плану	Этаж	Номер комнаты	Назначение частей помещения (комнат)	Формула подсчета площади частей помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв.м					Высота по внутреннему обмеру, м	Примечание (самовольно переоборудованная площадь, кв. м)
					Общая	Квартиры	Жилая	Подсобная	Прочая		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
А	7	1	жилая комната		10,6		10,6			2,62	
		2	кухня		8,4			8,4		2,62	
		3	жилая комната		17,4		17,4			2,62	
		4	коридор		6,7			6,7		2,62	
		5	туалет		1,0			1,0		2,62	
		6	ванная		2,6			2,6		2,62	
		7	встроенный шкаф		0,4			0,4		2,62	
		8	встроенный шкаф		0,8			0,8		2,62	
				Итого:	47,9		28,0	19,9			

III. Техническое описание квартиры

Год постройки здания 1994 Этажность 9 Физический износ 10 %

Наименование конструктивного элемента		Описание конструктивных элементов и элементов благоустройства
1		
1. Наружные стены (материал)		панельные
2. Перегородки (материал)		гипсолитовые
3.Перекрытия (материал)		железобетонное
4. Полы:		
а)в жилых комнатах		линолеум
б)в кухне		линолеум
в)в ванной		керамическая плитка
5. Проемы	оконные	2-ые створные
	дверные	филенчатые
6. Отделка стен:		
а)в жилых комнатах		обои
б)в кухне		обои
в)в ванной		окраска
7. Отделка потолков:		
а)в жилых комнатах		побелка
б)в кухне		побелка
в)в ванной		побелка
8. Вид отопления		центральное
9. Наличие:		
а)водоснабжения		центральное
б)электроснабжения (тип проводки)		скрытая проводка
в)канализации		центральное
г)горячего водоснабжения		центральное
д)ванн или душа, сауны или бассейна		есть
е)лоджий или/и балконов		есть
ж)телефона		
з)радио		есть
и)лифта		есть
к)мусоропровода		есть

IV. Стоимость квартиры

Действительная инвентаризационная стоимость в ценах 2008 г. ***693 597*** руб.

Шестьсот девяносто три тысячи пятьсот девяносто семь рублей

17.07.2008 г. Исполнитель Уварова И. В.

17.07.2008 г. Начальник ПО Запорожская З. В.

17.07.2008 г. Директор МУП БТИ г.Иркутска Киевская Р. Ф.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Федеральный информационный ресурс

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

Дата 06.05.2016 № 90-18291377

На основании запроса №90-18291377 от 06.05.2016, поступившего на рассмотрение 06.05.2016 , сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:		38:36:000033:25528
	наименование объекта:		Квартира
	назначение объекта:		Жилое
	площадь объекта:		47.9 Квадратный метр
	инвентарный номер, литер:		
	этажность (этаж):		Номер этажа 7 , этажность надземная отсутсвует ,этажность подземная отсутсвует
	номера на поэтажном плане:		
	адрес (местоположение) объекта:		Иркутская область, г.Иркутск, ул.Боткина, д.8А, кв.156
	состав:		
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Собственники инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Атлант-региональная недвижимость". Собственники данного объекта недвижимости и данные о них, предусмотренные Федеральным законом от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"

3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:		3.1.	Долевая собственность 38-38-01/231/2014-841 04.12.2014
4.	Ограничение (обременение) права:			
	4.1.1.	вид:		Доверительное управление
		дата государственной регистрации:		04.12.2014
		номер государственной регистрации:		38-38-01/231/2014-841
		срок, на который установлено ограничение (обременение) права:		с 04.12.2014 по 31.08.2027
		лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:		Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент" ИНН:7708227080 ОГРН:1037708029633 КПП:775001001
		основание государственной регистрации:		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант - региональная недвижимость б/н от 2016-03-31 ; Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант-региональная недвижимость" б/н от 2012-10-22
5.	Договоры участия в долевом строительстве:			
6.	Правопритязания:			
7.	Заявленные в судебном порядке права требования:			

8.	Дата изменения:	

Выписка выдана:

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

Государственный регистратор		Федеральный информационный ресурс
(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав)	(подпись, М.П.)	(фамилия, инициалы)


Всего прошнуровано, пронумеровано
и скреплено печатью
лист
Заместитель генерального директора
ООО «РЕГИОН Девелопмент»
О.П.Конышева

ДОГОВОР НАЙМА

г. Иркутск 11 января 2012 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "СТРАТЕГИЯ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Профит Хаус", в лице Генерального директора Общества с ограниченной ответственностью ООО «Благоденствие-Инвест» Куприянова Александра Васильевича, действующей на основании Устава и Агентского договора от 13 мая 2011 года №01/2011-ПХ, именуемое в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны и **Захарова Лариса Владимировна** паспорт 2505 №505887, выдан Отделом внутренних дел г.Нижнеудинска и Нижнеудинского района Иркутской области 13.05.2005г., зарегистрированный по адресу: Иркутская область, Иркутский район, П.Ново Разводная, ул. Совхозная, д.9 именуемый в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

Наймодатель передает в платное срочное пользование помещение (далее – помещение) в виде 2-х комнатной квартиры, находящейся по адресу: **г. Иркутск, ул. Боткина , 8 «А», кв.156**

2. Права и обязанности сторон

2.1. Наймодатель обязан:
2.1.1. Предоставить Нанимателю помещение 11 января 2012г. включительно.
2.1.2. Передать Нанимателю изолированную жилплощадь в состоянии, пригодном для пользования.
2.2. Наймодатель имеет право:
2.2.1. Требовать от Нанимателя своевременной оплаты по договору.
2.2.2. Требовать освобождения Нанимателя занимаемого помещения при расторжении договора или по окончании срока действия договора.
2.2.3. Наймодатель не отвечает за недостатки сданного в найм помещения, которые были им оговорены при заключении договора или были заранее известны Нанимателю, либо должны были быть обнаружены Нанимателем во время осмотра помещения и проверки его исправности.
2.2.4. Отказаться от исполнения настоящего договора, если Наниматель нарушил п. 2.3.
2.2.5. В любой момент проверить состояние помещения, предоставленного в пользование Нанимателю.
2.3. Наниматель обязан:
2.3.1. Своевременно производить оплату по договору и иные платежи, предусмотренные настоящим договором.
2.3.2. Соблюдать правила пользования предоставляемым помещением, не допускать разрушения и порчи помещения, поддерживать помещение в исправном состоянии.
2.3.3. Использовать помещение только для проживания. Не передавать в поднайм помещение или его часть без согласия Наймодателя.
2.3.4. Обеспечить Наймодателю беспрепятственный доступ в используемое помещение для его осмотра и проверки соблюдения условий договора.
2.3.5. Не производить перепланировок, переоборудования и иных изменений в помещении без письменного разрешения Наймодателя. Текущий ремонт помещения, а также смена замков во входных дверях согласовывается с Наймодателем.
2.3.6. Нести имущественную и финансовую ответственность за сохранность помещения. При причинении умышленного или неумышленного вреда помещению по согласованию с Наймодателем возместить убытки Наймодателю либо за свой счет восстановить первоначальное состоянии помещения.
2.3.7.В случае нахождения в используемом помещении животных Нанимателя, возместить Наймодателю затраты, связанные с устранением запаха, в том числе затраты по замене линолеума и/или другого полового покрытия.
2.3.8.Обеспечить соблюдение правил порядка и тишины, установленных для проживания в многоквартирных домах.
2.4. Наниматель имеет право:
2.4.1. Требовать своевременного предоставления помещения.
2.4.2. В многоквартирном доме пользоваться общими помещениями дома, механическими, санитарно-техническими, электрическими и иным оборудованием за пределами и внутри квартиры, обслуживающие более одной квартиры.

3. Расчеты сторон

3.1. Размер оплаты по настоящему договору составляет **13 000 (Тринадцать тысяч) рублей** в месяц. Оплата производится **не позднее 11 числа каждого месяца** за месяц вперед.

3.2. Наниматель самостоятельно и за свой счет ежемесячно производит расходы по оплате за коммунальны услуги, электроэнергию, газ, телефон, домофон. Оплата осуществляется по тарифам, установленным соответствующими службами и организациями. Наниматель обязан предоставлять Наймодателю квитанции по оплате указанных услуг.

4. Срок действия и порядок расторжения договора

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

4.2.Срок действия договора начинается **с 11 января 2012 г. и заканчивается 10 июля 2012 г.**

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

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

4.5.При расторжении договора произведенная Нанимателем оплата вперед по настоящему договору возврату не подлежит, за исключением случаев досрочного расторжения договора со стороны Наймодателя.

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

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

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

5. Особые условия

5.1. Вместе с Нанимателем имеют право проживать:

1) ФИО _____

Паспорт _____

степень родства

2) ФИО _____

паспорт _____

степень родства

5.2. Наниматель получил ключи от указанной квартиры в количестве 2 комплектов.

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

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

6. Подписи сторон

Наймодатель	**Наниматель**
ООО «Благоденствие-Инвест» Адрес: РФ, 664011, г.Иркутск, ул. Рабочая, д. 3 «Б», тел: 485912 ИНН: 3808074496 Р/С 40702810400002133602 В ОАО «ВСТКБ» г. Иркутска К/с 30101810700000000849 БИК 042520849	Захарова Лариса Владимировна Место работы Торговый комплекс (ИП Щиголева) Продавец консультант Т. 89027662670 Р.т. 89025771808

Генеральный Директор

_____ /Куприянов А.В./

ПОЛУЧЕНО 09.12.14

Начальник отдела оформления операций

АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Иркутск 11 января 2012 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "СТРАТЕГИЯ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Профит Хаус", в лице Генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Благоденствие-Инвест» Куприянова Александра Васильевича, действующей на основании Устава и Агентского договора от 13 мая 2011 года от 13 мая 2011 года №01/2011-ПХ, именуемое в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны и Захарова Лариса Владимировна, именуемый(ая) в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Наймодатель передал, а Наниматель принял 2-х комнатную квартиру, расположенную по адресу г. Иркутск, ул. Боткина, д. 8 «А», кв.156
2. Помещения находятся в технически исправном состоянии, пригодном для их эксплуатации в соответствии с условиями Договора субаренды.
3. Наниматель получил ключи от указанной квартиры в количестве 2 комплектов.
4. Показания электросчетчика на момент передачи квартиры два.
5. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, вступает в силу с момента его подписания.

Наймодатель **Наниматель**

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ * ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ * "Благоденствие-Инвест" г. ИРКУТСК

ПОЛУЧЕНО 29.12.14
НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА ОФОРМЛЕНИЯ ОПЕРАЦИЙ ТЕСТОВА Л.Е.

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
К ДОГОВОРУ НАЙМА ОТ 11.01.2012 Г.

г. Иркутск 09 октября 2015г.

Закрытое акционерное общество Управляющая компания «Инвестиционный стандарт» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Атлант - региональная недвижимость» в лице Генерального директора ООО «Благоденствие-Инвест» Куприянова Александра Васильевича, действующего на основании доверенности №0107/12-01 от 01.07.2015, именуемое в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны и **Захарова Лариса Владимировна** паспорт 2505 №505887 выдан 13.05.2005 ОВД г. Нижнеудинска и Нижнеудинского района, зарегистрирована по адресу Иркутская область, иркутский район, п. Ново-Разводная, ул. Совхозная д. 9, именуемая в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, заключили настоящее соглашение к договору найма от 11.01.2012 г. (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Изложить пункт 3.1. Договора в следующей редакции:

   «3.1. Размер оплаты по настоящему договору составляет **12 000 (двенадцать тысяч)** рублей в месяц. Оплата производится не позднее 11 числа каждого месяца за месяц вперед.»

2. Настоящее соглашение распространяет своё действие на отношения сторон, возникшие с 01 октября 2015 г.

Подписи сторон

Наймодатель **Наниматель:**

Куприянов А.В. Захарова Л.

КОПИЯ ВЕРНА

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: "05" декабря 2014 года

Документы-основания: • Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости Атлант-региональная недвижимость от 22.10.2012

• Договор купли-продажи недвижимого имущества от 28.10.2014

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев

- Собственники инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Атлант-региональная недвижимость". Собственники данного объекта недвижимости и данные о них,

предусмотренные Федеральным законом от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 47 кв. м, этаж 5, адрес (местонахождение) объекта: Иркутская область, Иркутск г., Байкальская ул., д.228, кв.75

Кадастровый (или условный) номер: 38:36:000023:8162

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04" декабря 2014 года сделана запись регистрации № 38-38-01/231/2014-783

Регистратор Красильникова О. А.

М.П.

(подпись)

38 АЕ 609778

Приложение № 1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

Лист № 1 Всего листов 2

Дата: 16.07.2008

Кадастровый номер 38:36:000023:0000:25:401:001:020014260:00013

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 25:401:001:020014260:00013

1.Описание объекта недвижимого имущества

1.1.Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:
38:36:000023:0000:25:401:001:020014260

1.2. Этаж (этажи), на которых расположено помещение: 5

1.3. Общая площадь помещения, кв.м: 47

1.4. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Иркутская область	
Район		
Муниципальное образование	тип	Городской округ
	наименование	ГОРОД ИРКУТСК
Населенный пункт	тип	Город
	наименование	ИРКУТСК
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	улица
	наименование	Байкальская
Номер дома	228	
Литера	А	
Номер помещения (квартиры)	75	
Иное описание местоположения		

1.5. Назначение помещения: жилое

1.6. Вид жилого помещения в многоквартирном доме: Квартира

1.7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната

1.8. Номер помещения на поэтажном плане:

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

1.10.Примечание:

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

Директор МУП «БТИ г. Иркутска» (подпись) **Р.Ф. Киевская**

М.П.

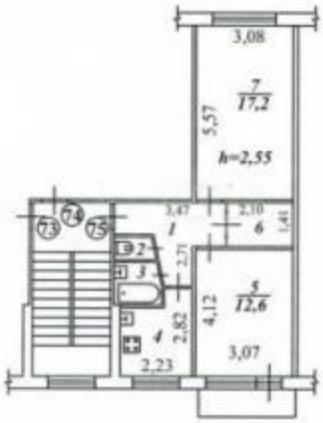
Лист 2, Всего листов 2

Кадастровый паспорт

Кадастровый номер 38:36:000023:0000:25:401:001:020014260:00013

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 25:401:001:020014260:00013

2. План расположения на этаже



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


прошито
2 листах
2008 г.

Кадастровый №: 38:36:000023:0000:25:401:001:020014260:00013
Инвентарный №: 25:401:001:020014260:00013
Реестровый №: 130206:001:020014260:00013

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

МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
г.Иркутска

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

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

(КВАРТИРЫ) № 75

В ДОМЕ № 228 по ул. (пер.) Байкальская
местоположение объекта учета

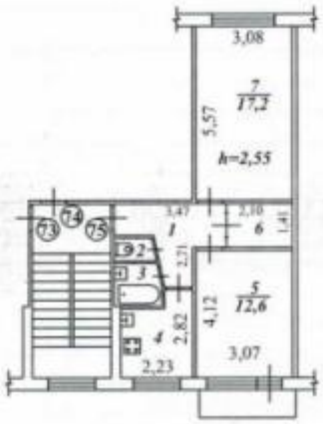
Инвентарный номер	
Номер в реестре жилищного фонда	
Кадастровый номер	

Дата обследования объекта учета *16 июля 2008 год*
(дата обследования объекта учета)

ПЛАН КВАРТИРЫ № 75

(выкопировка из поэтажного плана дома)

М 1 : 200



I. Сведения о принадлежности

№№ п.п.	Субъект права: для граждан – фамилия, имя,отчество; для юридических лиц – по Уставу	Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования	Долевое участие при общей собственности
	2	3	4
1	Общество с ограниченной ответственностью	Договор купли - продажи недвижимости	целое
	"Сибирский Экономический Консультационный	от 29.02.2008 г.	
	Центр"		

II. Экспликация площади квартиры

Литера по плану	Этаж	Номер комнаты	Назначение частей помещения (комнат)	Формула подсчета площади частей помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв.м					Высота по внутреннему обмеру, м	Примечание (самовольно переоборудованная площадь, кв. м)
					Общая	Квартиры	Жилая	Подсобная	Прочая		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
А	5	1	коридор		5,6			5,6		2,55	
		2	туалет		0,9			0,9		2,55	
		3	ванная		2,0			2,0		2,55	
		4	кухня		5,7			5,7		2,55	
		5	жилая комната		12,6		12,6			2,55	
		6	встроенный шкаф		3,0			3,0		2,55	
		7	жилая комната		17,2		17,2			2,55	
				Итого:	47,0		29,8	17,2			

III. Техническое описание квартиры

Год постройки здания 1979 Этажность 5 Физический износ 24 %

Наименование конструктивного элемента		Описание конструктивных элементов и элементов благоустройства
1		
1. Наружные стены (материал)		панельные
2. Перегородки (материал)		гипсолитовые
3.Перекрытия (материал)		железобетонное
4. Полы:		
а)в жилых комнатах		линолеум
б)в кухне		линолеум
в)в ванной		керамическая плитка
5. Проемы	оконные	2-ые створные
	дверные	филенчатые
6. Отделка стен:		
а)в жилых комнатах		обои
б)в кухне		обои, керамическая плитка
в)в ванной		керамическая плитка
7. Отделка потолков:		
а)в жилых комнатах		побелка
б)в кухне		побелка
в)в ванной		побелка
8. Вид отопления		центральное
9. Наличие:		
а)водоснабжения		центральное
б)электроснабжения (тип проводки)		скрытая проводка
в)канализации		центральное
г)горячего водоснабжения		центральное
д)ванн или душа, сауны или бассейна		есть
е)лоджий или/и балконов		есть
ж)телефона		
з)радио		
и)лифта		
к)мусоропровода		

IV. Стоимость квартиры

Действительная инвентаризационная стоимость в ценах 2008 г. ***472 933*** руб.

Четыреста семьдесят две тысячи девятьсот тридцать три рубля

17.07.2008 г. Исполнитель Уварова И. В.

17.07.2008 г. Начальник ПО Запорожский В. В.

17.07.2008 г. Директор МУП БТИ г.Иркутска Киевская Р. Ф.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Федеральный информационный ресурс

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

Дата 06.05.2016 № 90-18294260

На основании запроса №90-18294260 от 06.05.2016, поступившего на рассмотрение 06.05.2016 , сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	38:36:000023:8162	
	наименование объекта:	Квартира	
	назначение объекта:	Жилое	
	площадь объекта:	47 Квадратный метр	
	инвентарный номер, литер:		
	этажность (этаж):	Номер этажа 5 , этажность надземная отсутсвует ,этажность подземная отсутсвует	
	номера на поэтажном плане:		
	адрес (местоположение) объекта:	Иркутская область, Иркутск г., Байкальская ул., д.228, кв.75	
	состав:		
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Собственники инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Атлант-региональная недвижимость". Собственники данного объекта недвижимости и данные о них, предусмотренные Федеральным законом от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"

3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:		3.1.	Долевая собственность 38-38-01/231/2014-783 04.12.2014
4.	Ограничение (обременение) права:			
	4.1.1.	вид:		Доверительное управление
		дата государственной регистрации:		04.12.2014
		номер государственной регистрации:		38-38-01/231/2014-783
		срок, на который установлено ограничение (обременение) права:		с 04.12.2014 по 31.08.2027
		лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:		Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент" ИНН:7708227080 ОГРН:1037708029633 КПП:775001001
		основание государственной регистрации:		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант - региональная недвижимость б/н от 2016-03-31 ; Договор купли-продажи недвижимого имущества б/н от 2014-10-28 ; Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант-региональная недвижимость" б/н от 2012-10-22
5.	Договоры участия в долевом строительстве:			
6.	Правопритязания:			
7.	Заявленные в судебном порядке права требования:			

8.	Дата изменения:	

Выписка выдана:

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

Государственный регистратор		Федеральный информационный ресурс
(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав)	(подпись, М.П.)	(фамилия, инициалы)


"РЕГИОН
Девелопмент"
Прошито, пронумеровано и скреплено
печатью 22 л.
ЗАМ. ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА
О.П. КОВЫШЕВА

ДОГОВОР НАЙМА

г. Иркутск 07 мая 2014 г.

ЗАО «Управляющая компания «РАЦИО-КАПИТАЛ»» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Профит Хаус", в лице Генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Благоденствие-Инвест» Куприянова Александра Васильевича, действующего на основании Устава, Агентского договора от 13 мая 2011 года №01/2011-ПХ и дополнительного соглашения к нему от 13.06.2013 именуемое в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны и **Арбатская Алена Геннадьевна** паспорт 25 07 № 906857 выдан Отделом УФМС по иркутской области 07.11.2007, зарегистрированный по адресу: г. Иркутск, ул. Ржанова 37-16, именуемый в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

Наймодатель передает Нанимателю в платное срочное пользование помещение (далее – помещение) в виде 2-х комнатной квартиры, находящейся по адресу: **г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 228, кв. 75.**

2. Права и обязанности сторон

2.1. Наймодатель обязан:

2.1.1. Предоставить Нанимателю помещение до **07 мая 2014 г.** включительно.

2.1.2. Передать Нанимателю изолированную жилплощадь в состоянии, пригодном для пользования.

2.2. Наймодатель имеет право:

2.2.1. Требовать от Нанимателя своевременной оплаты по договору.

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

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

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

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

2.3. Наниматель обязан:

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

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

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

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

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

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

2.3.7.В случае нахождения в используемом помещении животных Нанимателя, возместить Наймодателю затраты, связанные с устранением запаха, в том числе затраты по замене линолеума и/или другого полового покрытия.

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

2.4. Наниматель имеет право:

2.4.1. Требовать своевременного предоставления помещения.

2.4.2. В многоквартирном доме пользоваться общими помещениями дома, механическими, санитарно-техническими, электрическими и иным оборудованием за пределами и внутри квартиры, обслуживающие более одной квартиры.

3. Расчеты сторон

3.1. Размер оплаты по настоящему договору составляет **11 500 (одиннадцать тысяч пятьсот)** рублей в месяц. Оплата производится **не позднее 07 числа каждого месяца** за месяц вперед.

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

1

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

4. Срок действия и порядок расторжения договора

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

4.2. Срок действия договора начинается **с 07 мая 2014 г. и заканчивается 06 ноября 2014 г.** В случае если ни одна из сторон не заявит о прекращении договора за 14 дней до истечения срока, указанного в п.4.2. договор считается пролонгированный на срок равный 6 (шесть) календарным месяцам. Договор может продляться неограниченное количество раз.

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

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

4.5. При расторжении договора произведенная Нанимателем оплата вперед по настоящему договору возврату не подлежит, за исключением случаев досрочного расторжения договора со стороны Наймодателя.

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

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

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

5. Особые условия

5.1. Вместе с Нанимателем имеют право проживать:

1) ФИО Арбатский Борис Олегович

Паспорт_____

степень родства

2) ФИО _____

паспорт_____

степень родства

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

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

6. Подписи сторон

Наймодатель	**Наниматель:**
ООО «Благоденствие-Инвест» Адрес: РФ, 664011, г.Иркутск, ул. Рабочая, д. 3 «Б», тел 790-028 ИНН: 3808074496 Р/С 40702810400002133602 В ОАО «ВСТКБ» г. Иркутска К/с 30101810700000000849 БИК 042520849	Арбатская Алена Геннадьевна паспорт 25 07 № 906857 выдан Отделом УФМС по Иркутской области 07.11.2007, Адрес регистрации: г. Иркутск, ул. Ржанова 37-16 т. 89027610776

Генеральный Директор

/Куприянов А.В./

Арбатская

ПОЛУЧЕНО 25.12.2014

Начальник отдела оформления операций Тестова Л.Е.

2

АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Иркутск 07 мая 2014 г.

ЗАО «Управляющая компания «РАЦИО-КАПИТАЛ»» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Профит Хаус", в лице Генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Благоденствие-Инвест» Куприянова Александра Васильевича, действующего на основании Устава, Агентского договора от 13 мая 2011 года №01/2011-ПХ и дополнительного соглашения к нему от 13.06.2013 именуемое в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны и **Арбатская Алена Геннадьевна** паспорт 25 07 № 906857 выдан Отделом УФМС по иркутской области 07.11.2007, зарегистрированный по адресу: г. Иркутск, ул. Ржанова 37-16, именуемый в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Наймодатель передал, а Наниматель принял 2-х комнатную квартиру, расположенную по адресу г. Иркутск, ул. Байкальская д. 228, кв. 75
2. Помещения находятся в технически исправном состоянии, пригодном для их эксплуатации в соответствии с условиями Договора субаренды.
3. Наниматель получил ключи от указанной квартиры в количестве 1 комплектов, в том числе один ключ от подъезда.
4. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, вступает в силу с момента его подписания и является неотъемлемой частью договора найма от 07 мая 2014 года.

Наймодатель

Наниматель

ПОЛУЧЕНО 25.12.2014

НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА ОФОРМЛЕНИЯ ОПЕРАЦИЙ ТЕСТОВА Л.Е.

3

Получено 19 июл 2017

Договор найма

г. Иркутск

"1" июля 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Девелопмент» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Атлант - региональная недвижимость» в лице Генерального директора Жуйкова Андрея Евгеньевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны, и

Смекалина Екатерина Александровна, паспорт серии 2515 №114247, выдан Отделом УФМС России по Иркутской области в Октябрьском районе г. Иркутска 14.04.2015, зарегистрирован(а) по адресу: г. Иркутск, ул. Лермонтова д.24, кв. 13, именуемый в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1 Наймодатель передает в платное срочное пользование помещение, общей площадью 47,0 кв.м. (далее – помещение) в виде 2-комнатной квартиры, находящейся по адресу: **г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 228, кв. 75**

2. Права и обязанности сторон

2.1. Наймодатель обязан:
2.1.1. Предоставить Нанимателю помещение "1" июля 2017 г. включительно.
2.1.2. Передать Нанимателю помещение в состоянии, пригодном для целевого использования.
2.2. Наймодатель имеет право:
2.2.1. Требовать от Нанимателя своевременной оплаты по договору.
2.2.2. Требовать освобождения Нанимателя занимаемого помещения при досрочном расторжении договора или по окончании срока действия договора.
2.2.3. Наймодатель не отвечает за недостатки сданного в наем помещения, которые были им оговорены при заключении договора или были заранее известны Нанимателю, либо должны были быть обнаружены Нанимателем во время осмотра помещения и проверки его исправности.
2.2.4. Отказаться от исполнения настоящего договора, если Наниматель нарушил условия п. 2.3. Договора.
2.2.5. В любой момент проверить состояние помещения, предоставленного в пользование Нанимателю.
2.3. Наниматель обязан:
2.3.1. Своевременно производить оплату по договору и иные платежи, предусмотренные настоящим договором, в том числе своевременно производить платежи, указанные в п. 3.2. настоящего Договора.
2.3.2. Соблюдать правила пользования предоставляемым помещением, не допускать разрушения и порчи помещения, поддерживать помещение в исправном состоянии. Про
2.3.3. Использовать помещение только для проживания. Не передавать в поднаем помещение или его часть без согласия Наймодателя. Проживание с животными возможно только с согласия Наймодателя.
2.3.4. Обеспечить Наймодателю беспрепятственный доступ в используемое помещение для его осмотра и проверки соблюдения условий договора.
2.3.5. Не производить перепланировок, переоборудования и иных изменений в помещении без письменного разрешения Наймодателя. Текущий ремонт помещения, а также смена замков во входных дверях согласовывается с Наймодателем.
2.3.6. Нести имущественную и финансовую ответственность за сохранность помещения. При причинении умышленного или неумышленного вреда помещению по согласованию с Наймодателем возместить убытки Наймодателю, либо за свой счет восстановить первоначальное состоянии помещения.
2.3.7.В случае нахождения в используемом помещении животных Нанимателя, возместить Наймодателю затраты, связанные с устранением запаха, в том числе затраты по замене линолеума и/или другого полового покрытия.
2.3.8.Обеспечить соблюдение правил порядка и тишины, установленных для проживания в многоквартирных домах.
2.3.9. Устранять последствия аварий, произошедших в помещении по вине Нанимателя и/или проживающих с ним лиц.
2.3.10. Не вселять в помещение иных лиц, не указанных в п.5.1 настоящего договора.
2.4. Наниматель имеет право:
2.4.1. Требовать своевременного предоставления помещения.

2.4.2. В многоквартирном доме пользоваться общими помещениями дома, механическими, санитарно-техническими, электрическими и иным оборудованием за пределами и внутри квартиры, обслуживающие более одной квартиры.

2. Расчеты сторон

3.1. Размер оплаты по настоящему договору составляет **10 000 (Десять тысяч рублей, 00 копеек) рублей** в месяц. Оплата производится **не позднее 15 числа каждого месяца** за месяц вперед путем перечисления денежных средств на расчетный счет Наймодателя, указанный в п.6 Договора.
3.2. Наниматель самостоятельно и за свой счет ежемесячно производит расходы по оплате за коммунальные услуги, электроэнергию, газ, телефон, домофон. Оплата осуществляется по тарифам, установленным соответствующими службами и организациями. Наниматель обязан предоставлять Наймодателю квитанции по оплате указанных услуг.
3.3. При просрочке платежей по настоящему договору Наниматель уплачивает Наймодателю неустойку в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3. Срок действия и порядок расторжения договора

4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.
4.2.Срок действия договора начинается **с "1" июля 2017 г. и заканчивается "31" декабря 2017 г.**
4.3.В случае если ни одна из сторон не заявит о прекращении договора за 14 дней до истечения срока, указанного п.4.2, договор считается пролонгированный на срок равный 6 (Шести) календарным месяцам. Договор может быть пролонгирован на указанный срок неограниченное количество раз.
4.4.Настоящий договор может быть расторгнут досрочно Наймодателем в случае нарушения Нанимателем условий договора. Кроме того, Наймодатель вправе расторгнуть договор, если Наниматель нарушает права и интересы соседей.
4.5.При расторжении договора по инициативе Нанимателя или в соответствии с п. 2.2.4 настоящего договора, произведенная Нанимателем оплата вперед по настоящему договору возврату не подлежит, за исключением случаев досрочного расторжения договора со стороны Наймодателя.
4.6.В случае нарушения более одного раза Нанимателем п.3.1 настоящего договора, Наймодатель имеет право в одностороннем порядке расторгнуть договор, при этом у Нанимателя прекращается право пользования указанным жилым помещением. Датой расторжения договора будет являться дата, указанная в уведомлении. В этом случае, а также в случае окончания срока договора Наниматель обязан незамедлительно передать Наймодателю квартиру в том же состоянии, в котором принял ее от Наймодателя, и передать Наймодателю ключи от квартиры. При невыполнении данного обязательства со стороны Нанимателя, Наймодатель вправе вскрыть жилое помещение без Нанимателя, в этом случае ответственности за вещи Нанимателя и членов его семьи, оставленные в квартире, Наймодатель не несет.
4.7. Стороны вправе расторгнуть настоящий договор досрочно, предварительно уведомив об этом другую сторону за 14 дней.
4.8. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, будут по возможности решаться путем переговоров. В случаях, когда стороны не могут достичь согласия, спор подлежит разрешению в суде.

4. Особые условия

5.1. Вместе с Нанимателем имеют право проживать:
1) ФИО: Белокурова Анастасия Викторовна
Паспорт: 25 15 019034 Отделением УФМС России по Иркутской области в г. Шелешов
степень родства: подруга
5.2. В день подписания договора Наниматель получил ключи от указанной квартиры в количестве 2 (двух) комплектов.
5.3. В случае установления Нанимателем новых замков во входной двери, Наниматель незамедлительно обязан предоставить Наймодателю комплект ключей от новых замков. В случае нарушения данного обязательства Наймодатель имеет право вскрыть жилое помещение без Нанимателя, в этом случае ответственности за вещи Нанимателя и членов его семьи, оставленные в квартире, Наймодатель не несет.
5.4.Неотделимые улучшения, произведенные в помещении Нанимателем без письменного согласования с Наймодателем, переходят к Наймодателю без возмещения их стоимости.
5.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах – по одному для каждой из сторон.

5. Подписи сторон

Наймодатель:

ООО «РЕГИОН Девелопмент» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Атлант – региональная недвижимость»
119049, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 10, корпус 2
ИНН 7708227080 КПП 775001001
р/с 40701810700000337907
в Банк ГПБ (АО)
БИК 044525823
к/с 30101810200000000823
в ГУ Банка России по ЦФО

Генеральный директор

/Жуйков А.Е./

Наниматель:

Смекалина Екатерина Александровна
Место работы: ИП Алекнинский Ю.В.
Зарегистрирован(а): г. иркутск, ул. Лермонтова д.24, кв. 13

с. т. 89647360610/ 89025661692

/Смекалина Е. А./

Получено 19 ИЮЛ 2017

АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Иркутск "1" июля 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Девелопмент» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Атлант - региональная недвижимость» в лице Генерального директора Жуйкова Андрея Евгеньевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны, и

Смекалина Екатерина Александровна, паспорт серии 2515 №114247, выдан Отделом УФМС России по Иркутской области в Октябрьском районе г. Иркутска 14.04.2015, зарегистрирован(а) по адресу: г. иркутск, ул. Лермонтова д.24, кв. 13, именуемый в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Наймодатель передал, а Наниматель принял 2-комнатную квартиру, площадью 47,0 кв.м., расположенную по адресу г. Ирутск, ул. Байкальская, д. 228, кв. 75(далее – помещение).
2. Помещения находятся в технически исправном состоянии, пригодном для их эксплуатации по целевому назначению в соответствии с условиями Договора субаренды. Помещение передается в актуальном на момент передачи состоянии.
3. Наниматель осмотрел помещение, проверил исправность, расположенного в нем оборудования, претензии к помещению у Нанимателя отсутствуют.
4. Наниматель получил ключи от указанной квартиры в количестве 2 (двух) комплектов, в том числе один ключ от подъезда.
5. Показание электросчетчика на день подписания настоящего Акта составляет: 15217 кВт/ч
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Наймодатель

Генеральный директор

"РЕГИОН Девелопмент" /Жуйков А.Е./

Наниматель

/Смекалина Е.А./



КОПИЯ ВЕРНА

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: "11" июня 2013 года

Документы-основания: • Заявка на приобретение инвестиционных паев для юридических лиц от 07.05.2013 №1

• Акт приема-передачи имущества, передаваемого в оплату инвестиционных паев от 20.05.2013

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Атлант-региональная недвижимость" под управлением Закрытого акционерного общества Управляющей компании "Инвестиционный стандарт", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестициоиных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Нежилое кирпичное, газозолобетонное помещение на 1 и 2 этаже, с подвалом пристроенно-встроенное в 9-этажный жилой дом - Магазин Олимпиада, назначение: нежилое, общая площадь 3 767,1 кв.м, этаж 1-2, адрес (местонахождение) объекта: Иркутская область, г.Ангарск, квартал 85, д.24

Кадастровый (или условный) номер: 38:32:000000:00:0-85к-1051:Ш1

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "10" июня 2013 года сделана запись регистрации № 38-38-02/027/2013-867

Регистратор Непомнящая Н. А.

М.П. (подпись)

38 АЕ 054903

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 18.01.2018 г., поступившего на рассмотрение 18.01.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
18.01.2018 № 99/2018/60253169			
Кадастровый номер:		**38:26:040803:4021**	

Номер кадастрового квартала:	38:26:040803
Дата присвоения кадастрового номера:	06.11.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 38:32:000000:00:0-85к-1051:Ш1
Адрес:	Иркутская область, г.Ангарск, квартал 85, д.24
Площадь:	3767.1
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1-2
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	101723792.39

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
18.01.2018 № 99/2018/60253169			
Кадастровый номер:		**38:26:040803:4021**	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют

Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	
данные отсутствуют	

Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение

(вид объекта недвижимости)

Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
18.01.2018 № 99/2018/60253169			
Кадастровый номер:		**38:26:040803:4021**	

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.
Получатель выписки:	Кокарев Алексей Константинович

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение				
(вид объекта недвижимости)				
Лист № ___ Раздела **2**	Всего листов раздела **2** : ___		Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
18.01.2018 № 99/2018/60253169				
Кадастровый номер:			**38:26:040803:4021**	

1.	Правообладатель (правообладатели):		1.1.	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Атлант-региональная недвижимость"
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:		2.1.	Долевая собственность, № 38-38-02/027/2013-867 от 10.06.2013
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	3.1.1.	вид:		Доверительное управление, Доверительное управление
		дата государственной регистрации:		10.06.2013
		номер государственной регистрации:		38-38-02/027/2013-867
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		с 18.12.2012 по 31.08.2027
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент", ИНН: 7708227080
		основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант-региональная недвижимость", утвержденные Приказом генерального директора ЗАО УК "Инвестиционный стандарт" 22.10.2012 №2210/12-01, зарегистрированные Федеральной службой по финансовым рынкам 18.12.2012, реестровый номер 2509
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:			данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:			данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:			данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			
9.	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:			данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:			данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Г. АНГАРСК
РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Государственный комитет Российской Федерации
по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству
ДФГУП «Байкальский ЦТИ»
ФГУП «Ростехинвентаризация»

город (пос.) Ангарск

район

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание помещение магазина "Олимпиада"
(назначение нежилого строения)

район

гор. (пос.) Ангарск

улица (пер.)

квартал № 85, дом 24

инвентарный № 1051

I. Регистрация права собственности
(реестровый № _____) **Фонд _____**

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности, с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующие го о правильности записи
	Некоммерческая организация «Негосударственный пенсионный фонд «Благосостояние»	Договор купли-продажи от 16.11.2002г Акт переоценки от 28.04.2003г.	полная	

II. Экспликация земельного участка _____ кв. м.

Площадь участка			Незастроенная площадь					
по документам	фактически	застроенная	замощенная	озелененная	прочая			
		2849						

III. Благоустройство здания _____ кв. м.

водопровод	канализация	Отопление: от ТЭЦ	от групповой квартальной котельной	от собственной котельной	от АГБ	печное		Централизованное горячее водоснабжение	Ванны: с централизованным горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	Газоснабж.: Централизованное	газом жидким	Электроснабжение	Лифты шт.: пассажирские	грузовые			

IV. Общие сведения

Назначение Нежилое

Использование

Количество мест (мощность)

а)

б)

в)

г)

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному объему	Площадь (м. куб)	Высота (м.)	Об (м.
1	2	3	4	5	
Щ	Основное	1 этаж 15,40×12,00+			
		+10,35×6,00+10,40×5,90+			
		+11,93×0,55+(1,40×0,6)×6+			
		+(6,74×0,8)×3	201,51	5,00	10
		(2,85×6,13)×2+12,99×5,65	968,9	2,90	28
	2 этаж	12,90×5,65	73,39	2,90	21
	Подвал	15,30×11,95+10,30×5,95+			
		+10,35×5,85+(6,50×2,00)×3	195,69	3,35	65
	Крыльца	(5,54×1,40)×2+5,50×1,40	23,3		
	Тамбур	(1,25×5,00)×6	37,5		
	Приямки	1,80×1,15+1,38×1,30	3,9		

IX. Техническое описание служебных пристроек

VI. Описание конструктивных элементов здания и определения износа

Литера Щ **Год постройки** 1979 **Число этажей** 2

Группа капитальности _____ **Вид внутренней отделки** _____

№№ п-п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.д.)	Удельн. вес по таблице	Поправка к удельн. весу в %	Удельн. вес констр. эл. с поправ.	Износ в %	% износа к стр. гр. 7х8	Тек. изм. износ в % элемента	Тек. изм. износ в % к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	ж/бетон.	трещ., отставание				15			
2	а. Стены и их наружная отделка	газозолобетон, кирпич t = 0,45	мелк. трещ.				15			
	б. Перегородки	кирпич								
3	Перекрытия: Чердачные	ж/бетон.	смещен. плит				15			
	Перекрытия: Междуэтажные									
	Перекрытия: Надподвальные	ж/бетон.								
4	Крыша	мягкая кровля	незнач. повреждения				20			
5	Полы	бетониров. линолеум	стёртости				15			
6	Проемы: Оконные	остеклен. витрины								
	Проемы: Дверные	филенчат.					20			
7	Внутренняя отделка	затирка стен, потолка, окраска, оклейка стен обоями	удовлетвор.				10			
8	Сан.и электротехнические устройства: Отопление	централ.	течи				35			
	Водопровод	централ.								
	Канализация	централ.								
	Г. водоснабжение	централ.								
	Ванны									
	Электрооса.	скрыт. пров.								
	Радио	есть								
	Телефон	есть								
	Вентиляция	не принуд.								
	Лифты									
9	Прочие работы	крыльца	мелкие трещ.				15			
			ИТОГО:	100	X		X		X	

Процент износа приведенных к 100 формуле $\frac{\text{процент (гр. 9) x 100}}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$ = 21% =

VI. Описание конструктивных элементов здания и определения износа

Литера _____ **Год постройки** _____ **Число этажей** _____

Группа капитальности _____ **Вид внутренней отделки** _____

№№ п-п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.д.)	Удельн. вес по таблице	Поправка к удельн. Весу в %	Удельн. вес констр. эл. с поправ.	Износ в %	% износа к стр. гр. 7х8	Тек. износ эле-мента
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10
1	Фундаменты									
2	а. Стены и их наружная отделка									
	б. Перегородки									
3	Перекрытия	Чердачные								
		Между-этажные								
		Надподваль-ные								
4	Крыша									
5	Полы									
6	Проемы	Оконные								
		Дверные								
7	Внутренняя отделка									
8	Сан.и электротехнические устройства	Отопление								
		Водопровод								
		Канализация								
		Г. водоснабжение								
		Ванны								
		Электроосв.								
		Радио								
		Телефон								
		Вентиляция								
		Лифты								
9	Прочие работы									
				ИТОГО:	100	X		X		X

Процент износа приведенных к 100 формуле $\frac{\text{процент (гр. 9) х 100}}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$ =

износа

VI. Описание конструктивных элементов здания и определения износа

Литера _____ **Год постройки** _____ **Число этажей** _____

Группа капитальности _____ **Вид внутренней отделки** _____

% износа к стр. гр. 7х8	Тек. износ элемента	№№ п-п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.д.)	Удельн. вес по таблице	Поправка к удельн. Весу в %	Удельн. вес констр. эл. с поправ.	Износ в %	% износа к стр. гр. 7х8	Тек. изм. износ в % элемента	Тек. изм. износ в % к строению
9	10	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		1	Фундаменты									
		2	а. Стены и их наружная отделка									
			б. Перегородки									
		3	Перекрытия: Чердачные									
			Перекрытия: Междуэтажные									
			Перекрытия: Надподвальные									
		4	Крыша									
		5	Полы									
		6	Проемы: Оконные									
			Проемы: Дверные									
		7	Внутренняя отделка									
		8	Сан. и электротехнические устройства: Отопление									
			Водопровод									
			Канализация									
			Г. водоснабжение									
			Ванны									
			Электроосв.									
			Радио									
			Телефон									
			Вентиляция									
			Лифты									
		9	Прочие работы									
					ИТОГО:	100	X		X		X	
	X											

= Процент износа приведенных к 100 формуле $\frac{\text{процент (гр. 9) x 100}}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$ = =

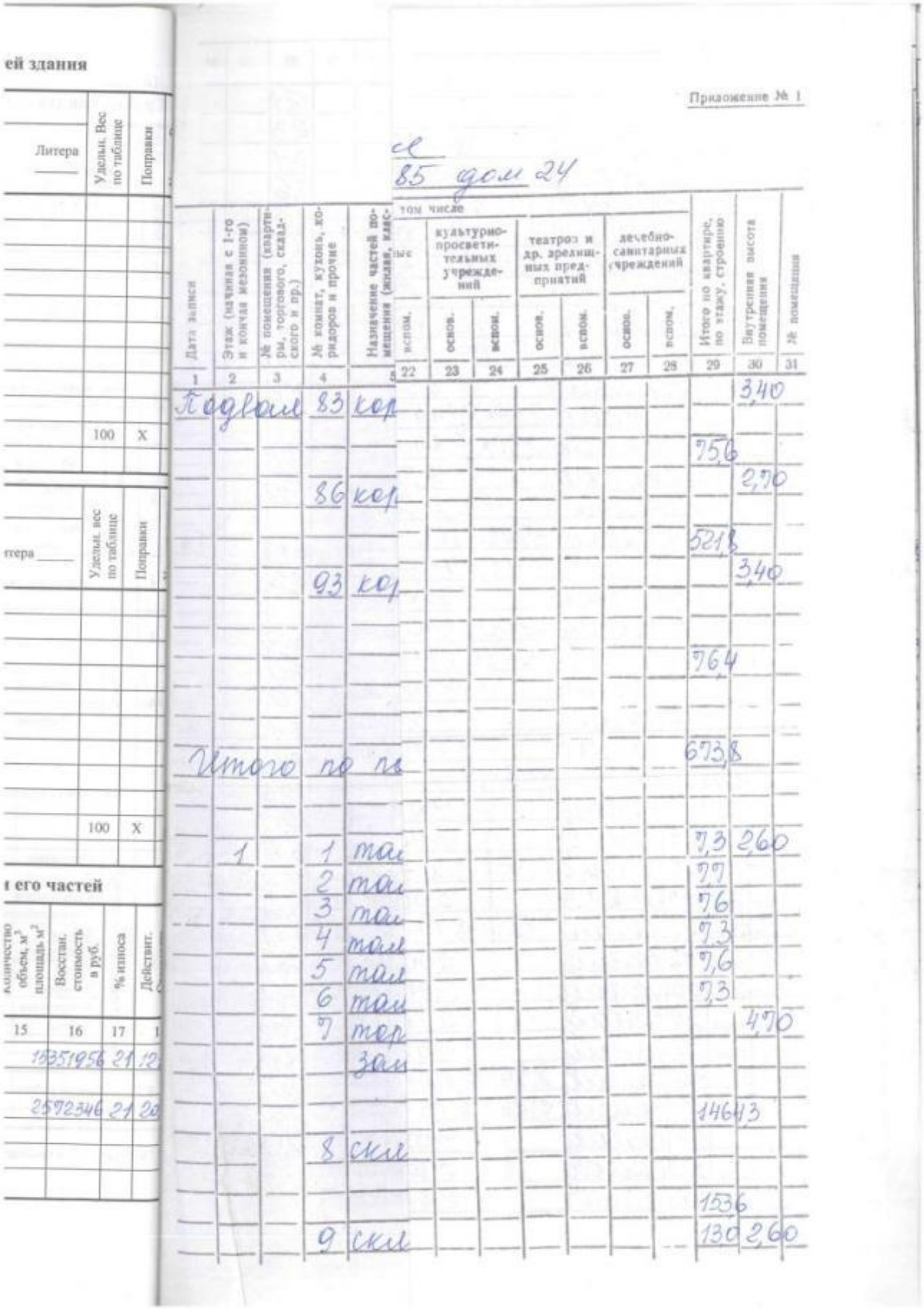
VII. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера _____	Удельн. Вес по таблице	Поправки	Удельн. Вес с поправ.	Литера _____	Удельн. Вес по таблице	Поправки	Удельн. Вес с поправ.	Литера _____	Удельн. Вес по таблице	Поправки
Фундаменты											
Стены и перегородки											
Перекрытия											
Крыша											
Полы											
Проемы											
Отделочные материалы											
Электроосвещение											
Прочие работы											
Итого		100	X			100	X			100	X

Наименование конструктивных элементов	Литера _____	Удельн. вес по таблице	Поправки	Удельн. вес с поправ.	Литера _____	Удельн. вес по таблице	Поправки	Удельн. вес с поправ.	Литера _____	Удельн. вес по таблице	Поправки
Фундаменты											
Стены и перегородки											
Перекрытия											
Крыша											
Полы											
Проемы											
Отделочные материалы											
Электроосвещение											
Прочие работы											
Итого		100	X			100	X			100	X

VIII. Исчисление восстановительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерения по таблице	Поправки к стоимости коэффициенты а: удел. вес	труд. капит.						Стоимость измерителя	Количество объем, м³ площадь м²	Восстан. стоимость в руб.	% износа	Действит.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	1
Ц	Основное													1535195,6		21	12
	Подвал													259234,6		21	20



ей здания

Литера	Удельн. Вес по таблице	Поправки
	100	X

Литера	Удельн. вес по таблице	Поправки
	100	X

его частей

Количество объем, м³ площадь м²	Восстан. стоимость в руб.	% износа	Действит.
15	16	17	1
	1835956	21	12
	2592346	21	20

Приложение № 1

ст
85 дом 24

Дата записи	Этаж (начиная с 1-го и кончая мезонином)	№ помещения (квартиры, торгового, складского и пр.)	№ комнат, кухонь, коридоров и прочие	Назначение частей помещения (жилая, кладовая, вспом.)	в том числе: вспом.	культурно-просветительных учреждений: основ.	культурно-просветительных учреждений: вспом.	театров и др. зрелищных предприятий: основ.	театров и др. зрелищных предприятий: вспом.	лечебно-санитарных учреждений: основ.	лечебно-санитарных учреждений: вспом.	Итого по квартире, по этажу, строению	Внутренняя высота помещения	№ помещения
1	2	3	4		22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
	Подвал		83	кор									3,40	
												75,6		
			86	кор									2,70	
												521,8		
			93	кор									3,40	
												764		
	Итого по пл											673,8		
	1		1	там								7,3	2,60	
			2	там								7,7		
			3	там								7,6		
			4	там								7,3		
			5	там								7,6		
			6	там								7,3		
			7	тер									4,70	
				зам										
												146,3		
			8	скл										
												153,6		
			9	скл								130	2,60	

XI. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Металл, конструкция	Размеры		площадь кв.м.	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость изм-ля по таблице	поправки на климат	восстанов. стоимость в руб.	% износа	Действит.
			длина м.	ширина высота									

XII. Общая стоимость (руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		ВСЕГО	
	восстано-тельная	действи-тельная	восстано-вительная	действи-тельная	восстано-вительная	действи-тельная	восстано-вительная	действи-тельная
2002	17924302	14160199					17924302	14160

«25» 04 2003 г. Исполнил: Шокола О.В.

«25» 04 2003 г. Проверил: Ветров (Ветров)

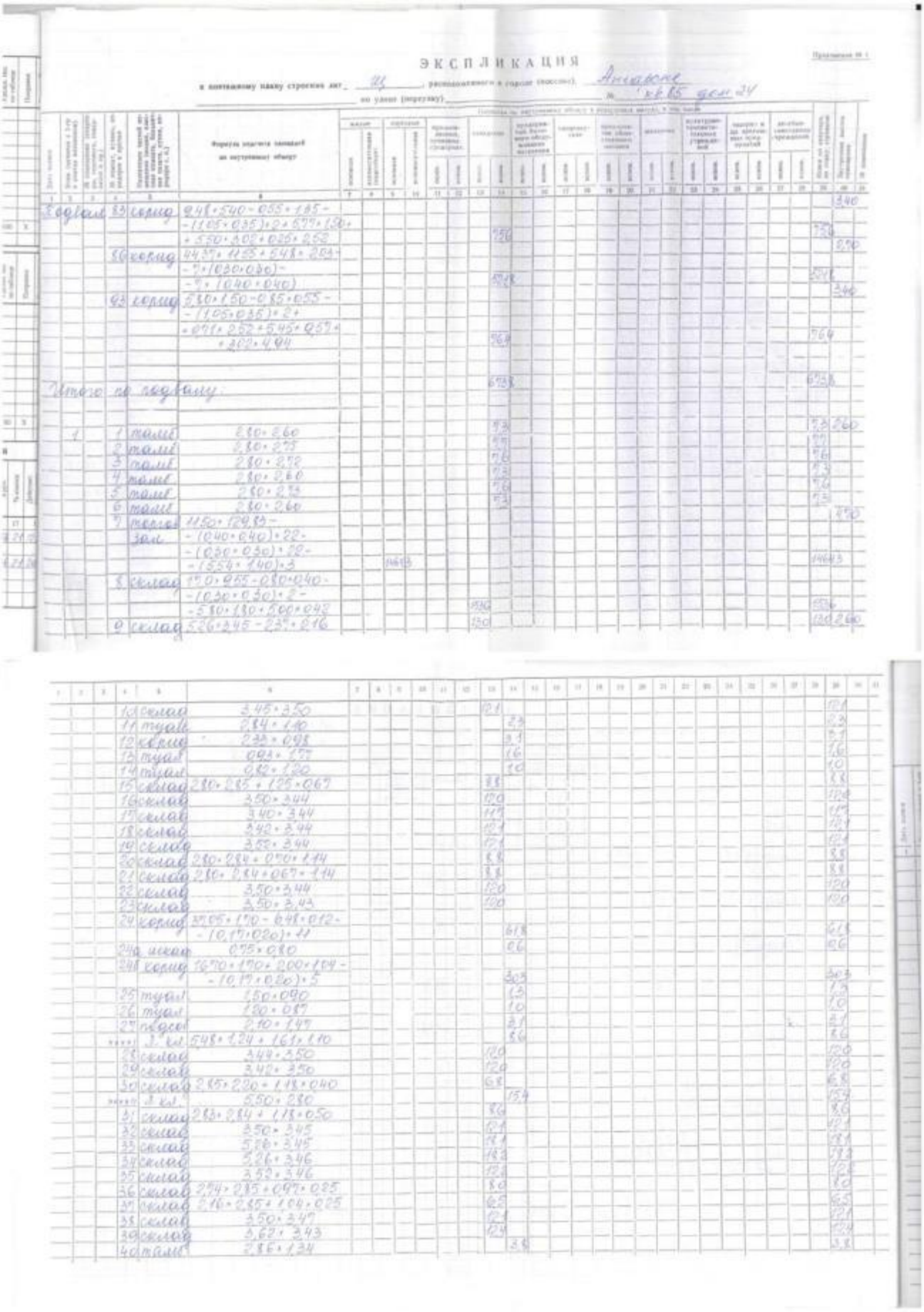
«25» 04 2003 г. Начальник бюро: Уткин (Уткин)

XIII. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	«__» ____200__г.	«__» ____200__г.	«__» ____200__г.
Обследовал			
Проверил:			
Начальник бюро:			

К сведению владельца здания

Обо всех случаях переустройства здания или возведения дополнительных построек владельцы обязаны сообщить в местное бюро технической инвентаризации для отражения этих обстоятельств в соответствующей документации.



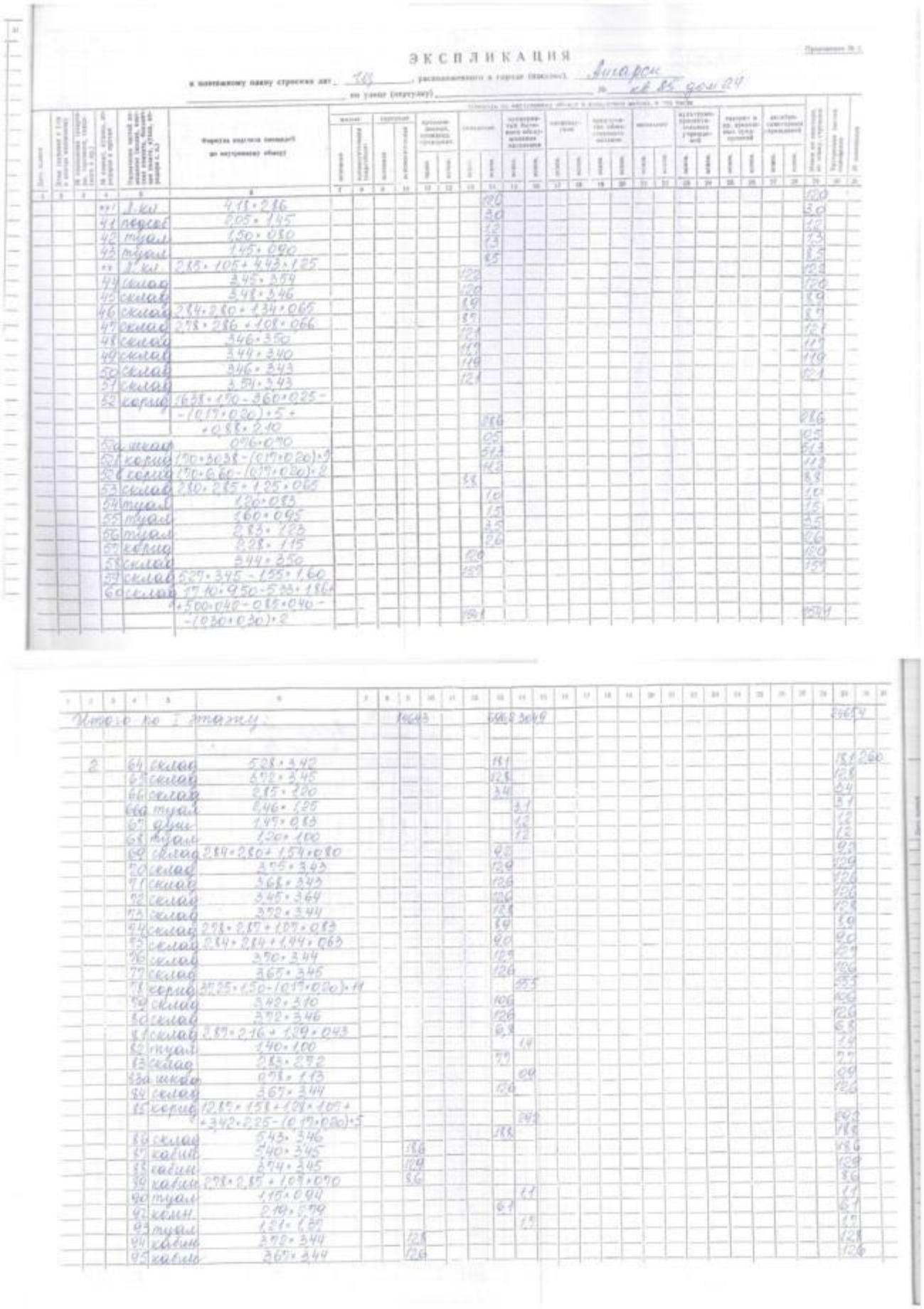
ЭКСПЛИКАЦИЯ

к контрольному плану строгих лит. ___, расположенного в городе (поселке) Анапское

по улице (переулку) ___ № 1685 дом 24

Приложение № 1

№	Литера	Этаж	Наименование помещений по проекту	Площадь помещений, м²	
				по проекту	фактическая
1	Б	подвал	83 коридор	9,48·5,40 - 0,55·1,85 - (1,05·0,35)·2 + 6,79·1,50 + 5,50·3,02 + 0,26·2,52	95,6
			50 коридор	44,37 + 11,55 + 5,48 + 2,84 - 2·(1,30·0,30) - 2·(1,40·0,40)	59,8
			93 коридор	2,30·1,50 - 0,85·0,55 - (1,05·0,35)·2 + 0,91·2,52 + 5,45·0,57 + 2,02·4,94	96,4
			Итого по подвалу:		671,8
	1	1	тамбур	2,80·2,60	7,3
		2	тамбур	2,80·2,55	7,1
		3	тамбур	2,80·2,72	7,6
		4	тамбур	2,80·2,60	7,3
		5	тамбур	2,80·2,74	7,6
		6	тамбур	2,80·2,60	7,3
		7	тамбур	11,50·12,95 - (1,40·0,40)·2 - (1,30·0,30)·2 - (1,55·1,40)·3	144,3
		8	склад	17,0·0,55 - 0,80·0,40 - (1,20·0,30)·2 - 5,80·1,80 + 5,00·0,42	85,6
		9	склад	5,26·2,45 - 2,35·2,16	12,9
		10	склад	3,45·3,50	12,1
		11	туалет	2,84·1,40	3,9
		12	коридор	2,22·0,98	2,1
		13	туалет	0,92·1,77	1,6
		14	туалет	0,82·1,20	1,0
		15	склад	2,80·2,85 + 1,25·0,67	8,8
		16	склад	3,50·3,44	12,0
		17	склад	3,40·3,44	11,7
		18	склад	3,42·3,44	11,7
		19	склад	3,55·3,44	12,1
		20	склад	2,80·2,84 + 0,70·1,44	8,9
		21	склад	2,80·2,84 + 0,67·1,44	8,8
		22	склад	3,50·3,44	12,0
		23	склад	3,50·3,43	12,0
		24	коридор	37,05·1,70 - 6,48·0,12 - (0,17·0,20)·11	61,8
		24а	шкаф	0,75·0,80	0,6
		24в	коридор	16,70·1,70 + 2,00·1,09 - (0,17·0,20)·5	30,3
		25	туалет	1,50·0,90	1,3
		26	туалет	1,20·0,87	1,0
		27	подсобное	2,10·1,47	3,1
			3 эт.	5,48·1,24 + 1,61·1,10	8,6
		28	склад	3,44·3,50	12,0
		29	склад	3,42·3,50	12,0
		30	склад	2,85·2,20 + 1,48·0,40	6,8
			3 эт.	5,50·2,80	15,4
		31	склад	2,80·2,84 + 1,18·0,50	8,6
		32	склад	3,50·3,45	12,1
		33	склад	3,56·3,45	12,1
		34	склад	3,26·3,46	11,3
		35	склад	3,52·3,46	12,2
		36	склад	2,34·2,85 + 0,97·0,25	8,0
		37	склад	2,16·2,85 + 1,04·0,25	6,5
		38	склад	3,50·3,47	12,1
		39	склад	3,62·3,43	12,4
		40	тамбур	2,86·1,34	3,8



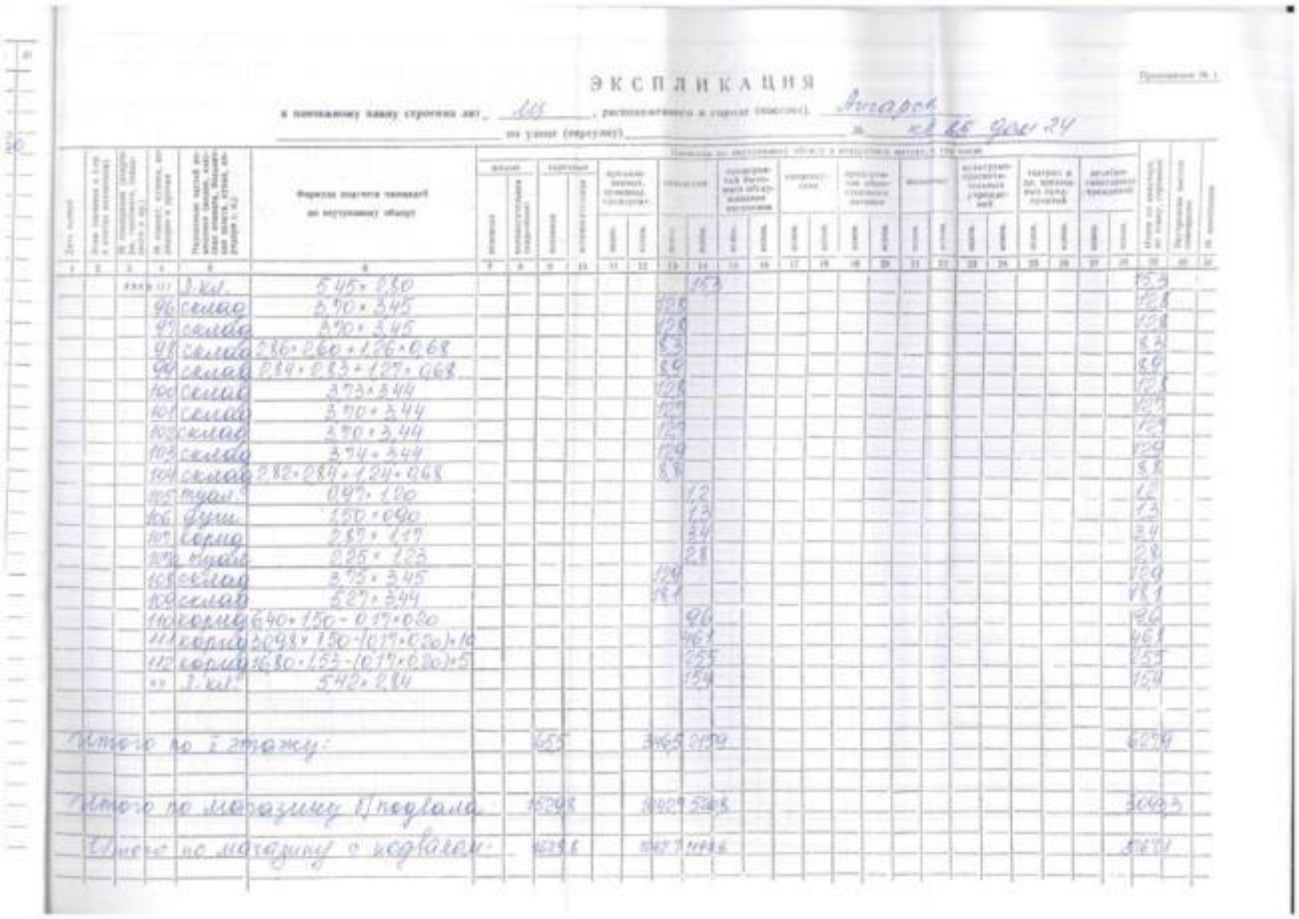
ЭКСПЛИКАЦИЯ

Приложение № 1

к поэтажному плану строения лит. ТБ, расположенного в городе (поселке) Анапа по ул. кв 85 дом 24

по улице (переулку)

| Дата составления плана | Дата проверки и № плана инвентаризатором | № помещений, комнат, по порядку нумерации в пределах этажа | Наименование частей помещения (комнат, коридоров, кухонь, ванных, туалетов и т.п.) | Формула подсчета площади по наружному обмеру | Площадь помещений (комнат) по техническому паспорту: основная | вспомогательная | Площадь лоджий, веранд, балконов, террас: с коэффициентом | без коэффициента | Площадь помещений по обмерам: основная | вспомогательная | Площадь лоджий, веранд, балконов, террас по обмерам: с коэффициентом | без коэффициента | Площадь помещений, отнесенная к площади общего пользования | Площадь помещений, отнесенная к площади общего пользования | Площадь помещений, отнесенная к площади общего пользования



ЭКСПЛИКАЦИЯ

Приложение № 1

к поэтажному плану строения лит. Ж6, расположенного в городе (поселке) Янтарск

по улице (переулку) ул. 26 Июля 24

| Этаж | Номера помещений по плану | Высота помещений, м | Площадь помещения по проекту (по обмерам) кв. м | Наименование помещений | Площадь помещений, кв. м: основная | Площадь помещений, кв. м: вспомогательная | Площадь помещений, кв. м: общая | Площадь помещений, кв. м: общая приведенная | Площадь помещений, кв. м: коэффициент | Площадь помещений, кв. м: площадь летних помещений с коэффициентом | Площадь помещений, кв. м: площадь балконов, террас с коэффициентом | Площадь помещений, кв. м: площадь холодных помещений с коэффициентом | Площадь помещений, кв. м: площадь холодных помещений

СОГЛАШЕНИЕ

о смене арендодателя в договоре аренды

г. Москва «10» июня 2013 г.

Негосударственный пенсионный фонд «Благоденствие» (далее – «Фонд») в лице Президента Полынцева Евгения Петровича, действующего на основании Устава,

Закрытое акционерное общество Управляющая компания «Инвестиционный стандарт» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Атлант – региональная недвижимость» (далее – «Управляющий») в лице Операционного директора Алешиной Елены Викторовны, действующей на основании доверенности №0804/13-01 от 08.04.2013 г., и

Общество с ограниченной ответственностью «Благоденствие-Инвест» (далее – «Арендатор») в лице Генерального директора Куприянова Александра Васильевича, действующего на основании Устава,

именуемые вместе «Стороны», а каждое по отдельности - «Сторона»,

составили настоящее соглашение о смене арендодателя в договоре аренды (далее – «Соглашение») в подтверждение нижеследующего:

1. Между Фондом и Арендатором заключён Договор аренды нежилого помещения б/н от 01 марта 2013 г. (далее – «Договор аренды») в отношении нежилых помещений в магазине Олимпиада, находящегося по адресу: Иркутская область, г. Ангарск, 85 кв-л, д. 24 (далее – «Нежилые помещения»).

2. Собственник Нежилых помещений (Фонд) передал их в состав Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Атлант – региональная недвижимость» под управлением ЗАО УК «Инвестиционный стандарт» и 10 июня 2013 г. осуществлена государственная регистрация права общей долевой собственности владельцев инвестиционных паёв Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Атлант – региональная недвижимость».

3. В связи с обстоятельствами, указанными в п. 2 Соглашения, 10 июня 2013 г. права и обязанности арендодателя по Договору аренды перешли от Фонда к Управляющему, на основании пункта 1, статьи 617 ГК РФ, и Управляющий с 10 июня 2013 г. является арендодателем по Договору аренды.

Арендатор обязан перечислить Управляющему арендную плату по Договору аренды за пользование Нежилыми помещениями в течение периода 10-30 июня 2013 г., а также за все последующие периоды.

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

НПФ «Благоденствие»	**ЗАО УК «Инвестиционный стандарт»**	**ООО «Благоденствие-Инвест»**
Место нахождения: 664011, г. Иркутск, ул. Рабочая, д. 3 Б ОГРН 1023801031870 ИНН 3808016896 КПП 380801001	Место нахождения: 105005, г. Москва, ул. Бауманская, д. 58/25, стр. 10 ОГРН 1077760004090 ИНН 7737523774 КПП 770101001	Место нахождения: 664011, г. Иркутск, ул. Рабочая, д. 3 Б ОГРН 1033801010650 ИНН 3808074496 КПП 38080100
Президент /Полынцев Е.П.	Операционный директор /Алешина Е.В.	Генеральный директор /Куприянов А.В.

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к договору аренды нежилого помещения
от 01 марта 2013 г.

г. Москва **«30» сентября 2013 г.**

Закрытое акционерное общество Управляющая компания «Инвестиционный стандарт» ДУ ЗПИФ недвижимости «Атлант – региональная недвижимость», именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице Генерального директора Грунина Глеба Львовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Благоденствие – Инвест», именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице Генерального директора Куприянова Александра Васильевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны»,

заключили настоящее дополнительное соглашение (далее по тексту «Дополнительное соглашение») к договору аренды нежилого помещения от 01 марта 2013 г. (далее по тексту «Договор») о нижеследующем:

1. Стороны договорились изложить Договор в следующей редакции:

«1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду следующее имущество (далее – «Помещение»): нежилое кирпичное, газозолобетонное помещение на 1 и 2 этаже, с подвалом пристроено-встроенное в 9-этажный жилой дом - Магазин «Олимпиада», назначение – нежилое, общей площадью 3 767,1 кв.м. расположенное по адресу: Иркутская область, г. Ангарск, 85 квартал, дом 24, условный номер 38:32:000000:00:0-85к-1051:Ш1. Помещение предоставляется в аренду за исключением входящего в его состав помещения №80 (номер согласно поэтажному плану подвала) общей площадью 50,7 кв.м., предоставленного в аренду иному лицу.

1.2. На момент заключения договора Помещение находится в собственности у Арендодателя, не заложено, не арестовано, не является предметом исков третьих лиц.

1.3. Передаваемое в аренду Помещение находится в исправном состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатируемому нежилому помещению, используемому для производственных и коммерческих целей.

1.4. Помещение, указанное в пункте 1.1. Договора, передается от Арендодателя к Арендатору по Акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.5. Доходы, полученные Арендатором в результате использования им арендуемого Помещения, являются собственностью Арендатора.

1.6. Течение срока аренды по настоящему Договору начинается с даты передачи Помещения по Акту приема-передачи и прекращается в дату возврата Помещения Арендатором Арендодателю по Акту приема-передачи.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Права Арендодателя:

2.1.1. Арендодатель имеет право на получение арендной платы за сданное в аренду Помещение на условиях настоящего Договора.

2.1.2. Арендодатель вправе контролировать соблюдение Арендатором условий настоящего Договора.

2.2. Обязанности Арендодателя:

2.2.1. Передать Помещение Арендатору по Акту приема-передачи в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.2.2. В присутствии Арендатора проверить техническую исправность Помещения.

2.2.3. Осуществлять за счет имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Атлант – региональная недвижимость» расходы, связанные с улучшением Помещения, при наличии в совокупности следующих условий:

- Арендатор обратился к Арендодателю с письменным предложением осуществить указанные в настоящем пункте Договора расходы за счет Арендодателя;
- до осуществления расходов Арендатор предоставил Арендодателю смету работ, проекты договоров, которые должны быть заключены Арендодателем для проведения работ или оказания услуг, иные документы, подтверждающие размер предполагаемых расходов;
- Арендодатель получил согласие третьего лица (специализированного депозитария) на распоряжение денежными средствами для осуществления соответствующих расходов, если в соответствии с законодательством Российской Федерации он не вправе самостоятельно осуществлять такие расходы.

2.3. Права Арендатора:

2.3.1. Сдавать Помещение в субаренду, по своему усмотрению, без предварительного согласия Арендодателя.

2.3.2. По истечении срока Договора Арендатор имеет преимущественное право на заключение нового договора аренды.

2.4. Обязанности Арендатора:

2.4.1. Использовать Помещение в соответствии с условиями Договора и его целевым назначением.

2.4.2. Содержать Помещение в исправном состоянии, в соответствии с требованиями санитарных, противопожарных правил, правил эксплуатации оборудования, обеспечивать пожарную и промышленную безопасность Помещения и находящегося в нём оборудования.

Арендатор самостоятельно разрабатывает и осуществляет меры по обеспечению пожарной безопасности в Помещении, в связи с чем обязан приказом назначить ответственным за обеспечение пожарной безопасности в Помещении физическое лицо из числа сотрудников/представителей Арендатора – заверенная Арендатором копия указанного приказа должны быть предоставлена Арендодателю в течение 5 рабочих дней с даты принятия приказа.

2.4.3. Не позднее, чем через 10 (Десять) рабочих дней после получения Помещения по Акту приема-передачи, застраховать за свой счёт Помещение (его конструктив, отделку и оборудование) от рисков его утраты (гибели) и повреждения на срок действия Договора.

В соответствии с условиями соответствующего договора страхования страховыми случаями должны как минимум признаваться: пожар; удар молнии; взрыв; падение летательного аппарата; стихийные бедствия (ветер, град, наводнение, землетрясение, оползень или просадка грунта, обледенение); наезд транспортных средств; противоправные действия третьих лиц.

Условия договора страхования, заключаемого Арендатором, должны соответствовать следующим требованиям:

- выгодоприобретателем должен являться Арендодатель;
- **страховая сумма должна составлять** в связи с нахождением Помещения в составе имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Атлант – региональная недвижимость» (под управлением ЗАО УК «Инвестиционный стандарт») – **не менее оценочной стоимости Помещения на момент заключения договора страхования,** определяемой в соответствии с Положением о порядке и сроках определения стоимости чистых активов акционерных инвестиционных фондов, стоимости чистых активов паевых инвестиционных фондов, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, а также стоимости чистых активов акционерных инвестиционных фондов в расчете на одну акцию (утв. Приказом ФСФР России №05-21 пз/н от 15.06.2005 г.) или иным нормативным правовым актом, его заменяющим;
- размер частичного освобождения страховщика от выплаты страхового возмещения (франшизы) должен составлять не более 1 (Одного) процента страховой суммы.

В случае несоответствия страховой суммы требованиям, установленным нормативными правовыми актами (в т.ч. в связи с увеличением оценочной стоимости Помещения), Арендатор обязан внести изменения в договор страхования (или заключить новый договор страхования) в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения уведомления от Арендодателя о необходимости таких изменений.

Арендатор обязан предоставлять Арендодателю заверенные собой копии документов, подтверждающих выполнение требований настоящего пункта Договора (договор страхования, дополнительные соглашения к нему), в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента их подписания сторонами.

2.4.4. Соблюдать требования государственных органов контроля и надзора, а также представителей Арендодателя по вопросам, относящимся к содержанию и эксплуатации Помещения, оборудования и имущества (эксплуатационного, санитарно-технического, инженерного), инвентаря.

2.4.5. При обнаружении признаков аварийного состояния Помещения, в том числе сантехнического и электротехнического оборудования, немедленно сообщать об этом Арендодателю и принять все необходимые меры по устранению его последствий.

2.4.6. Беспрепятственно допускать представителей Арендодателя для проведения им проверки технического состояния имущества (санитарно-технического, эксплуатационного, инженерного), инвентаря, как путём визуального осмотра, так и при помощи специальных технических средств, а также для проверки целевого использования имущества.

2.4.7. Вносить арендную плату в сроки, в размерах, и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

2.4.8. Самостоятельно и за свой счет обеспечить оказание коммунальных и иных услуг, необходимых для пользования Помещением в соответствии с его назначением (тепло, электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, канализации, уборка и вывоз мусора, охраны и обслуживания управляющей компании общего имущества многоквартирного дома, а также иные обоснованные расходы, связанные с эксплуатацией и содержанием Помещения), а в случае непосредственного заключения соответствующих договоров между Арендодателем и эксплуатирующими организациями – компенсировать Арендодателю все затраты по таким договорам в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента выставления Арендодателем соответствующего счета.

2.4.9. При прекращении Договора возвратить по акту приема-передачи Арендодателю Помещение в исправном состоянии не позднее последнего дня действия Договора.

2.4.10. Обеспечить охрану Помещения с целью недопущения проникновения в арендуемое Помещение посторонних лиц в нерабочие дни и в ночное время (в период от закрытия до открытия магазина Олимпиада).

2.4.11. Осуществлять за свой счет (без последующего возмещения расходов Арендодателем) капитальный и текущий ремонт Помещения, а также осуществлять иные мероприятия, связанные с улучшением Помещения, и самостоятельно нести связанные с этим расходы, в случае, если данные расходы не может нести Арендодатель в связи с невыполнением условий, указанных в п. 2.2.3. Договора.

При этом, любые работы капитального характера, которые повышают (изменяют) качественные характеристики Помещения, то есть улучшения связанные с модернизацией, реконструкцией, достройкой, дооборудованием Помещения, должны быть предварительно согласованы с Арендодателем.

2.4.12. Восстановить Помещение своими силами и за свой счёт, если последнее придёт в аварийное состояние в результате виновных действий либо бездействий Арендатора.

2.4.13. Передать Арендодателю при получении Помещения по Акту приема-передачи список контактных телефонов (аналогичных средств связи) ответственных работников/представителей Арендатора, которые могут быть вызваны в связи с аварийной ситуацией.

3. РАЗМЕР АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Арендная плата устанавливается в размере 2 160 000 (Два миллиона сто шестьдесят тысяч) рублей за месяц срока аренды, в том числе НДС.

В случае, если Помещение предоставлялось в аренду неполный месяц, то Арендатор обязан уплатить арендную плату, рассчитанную пропорционально количеству дней, в течение которых Помещение было во владении и пользовании Арендатора.

3.2. В связи с обращением Арендатора (письмо от 28 августа 2013 г. Исх.№80/101) Стороны договорились о временном снижении арендной платы по Договору на следующих условиях:

- на период с 01 сентября 2013 года по 31 декабря 2013 года размер арендной платы за один месяц срока аренды составляет 1 972 500 (Один миллион девятьсот семьдесят две тысячи пятьсот) рублей (в т.ч. НДС).

В случае продления действия Договора после 31 декабря 2013 г., арендная плата за каждый месяц срока аренды начиная с 01 января 2014 года подлежит уплате в размере, указанном в пункте 3.1. Договора.

3.3. Арендодатель вправе один раз в течение каждого календарного года срока действия Договора в одностороннем порядке увеличить размер месячной арендной платы, но не более, чем на 10% (Десять процентов) по сравнению с текущей арендной платой.

Увеличенная в соответствии с настоящим пунктом Договора арендная плата подлежит применению к отношениям Сторон по Договору по истечении 30 (Тридцати) календарных дней с момента письменного уведомления Арендатора о повышении арендной платы.

3.4. Арендатор вносит арендную плату за каждый месяц срока аренды не позднее 25 (Двадцать пятого) дня следующего месяца срока аренды на расчетный счет Арендодателя.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ФОРС-МАЖОР

4.1. Сторона Договора, имущественные интересы или деловая репутация которой нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору другой стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных ей этой стороной убытков, под которыми понимаются расходы, которые сторона, чье право нарушено, произвела или произведет для восстановления своих прав и интересов; утрата, порча или повреждение имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые эта сторона получила бы при обычных условиях делового оборота, если бы ее права и интересы не были нарушены (упущенная выгода).

4.2. В случае просрочки исполнения денежных обязательств по Договору, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты пени в размере 0,1 (Ноль целых одни десятая) процента от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

В случае просрочки возврата Помещения Арендатором при прекращении Договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты пени в размере 2 (Двух) процентов от суммы месячной арендной платы за каждый день просрочки.

Уплата пени не освобождает Арендатора от исполнения обязательств и от возмещения убытков в случае их причинения.

4.3. Арендодатель не отвечает за недостатки Помещения, которые были оговорены или известны Арендатору или должны были быть обнаружены Арендатором при подготовке Акта приема-передачи Помещения и получении Помещения.

4.4. Арендодатель не отвечает за утрату, порчу имущества Арендатора, находящегося в арендуемом Помещении.

4.5. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс - мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени. К обстоятельствам непреодолимой силы стороны настоящего договора отнесли такие: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии извержение вулкана, сель, оползень, цунами и т.п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по договору, исключающих для человека нормальную жизнедеятельность, мораторий органов власти и управления; забастовки, организованные в установленном законом порядке, изменения законодательства, препятствующее или существенно изменяющие исполнение Договора на прежних условиях, и другие обстоятельства, которые могут быть определены сторонами договора как непреодолимая сила для надлежащего исполнения обязательств.

4.6. Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить об этом другую сторону не позднее 7 (Семи) календарных дней со дня наступления таких обстоятельств.

4.7. Все уведомления, по настоящему Договору, должны быть исполнены в письменной форме.

4.8. Не уведомление или несвоевременное уведомление о наступлении форс-мажорных обстоятельств не дает права ссылаться при невозможности выполнить свои обязанности по Договору на наступление форс-мажорных обстоятельств.

4.9. Сторона, лишенная права ссылаться на наступление форс-мажорных обстоятельств, несет ответственность в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.

5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

5.1. При не достижении взаимоприемлемого решения стороны вправе передать спорный вопрос на разрешение в арбитражный суд по месту нахождения Арендодателя в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ПО ИНИЦИАТИВЕ АРЕНДАТОРА

6.1. Условия Договора о размере арендной платы должны быть пересмотрены по инициативе Арендатора в случае существенных изменений условий сдачи помещений в субаренду в Иркутской области, в том числе в случае падения рыночного уровня арендной платы и отсутствием в связи с этим возможности привлечь субарендаторов, обеспечивающих оплату выше сложившихся рыночных цен.

В указанном случае Арендатор направляет Арендодателю соответствующее письменное сообщение и в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента его получения Арендодателем, Стороны обязаны пересмотреть условия Договора о размере арендной платы.

В случае не достижения согласия об изменении условий договора Арендатор вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения обязательств по Договору аренды.

7. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. по соглашению сторон;

7.1.2. в одностороннем внесудебном порядке по инициативе Арендатора вследствие его отказа от исполнения Договора;

7.1.3. в одностороннем внесудебном порядке по инициативе Арендодателя вследствие его отказа от исполнения Договора;

7.1.4. по иным основания, предусмотренным действующим законодательством РФ.

7.2. По основанию, указанному в п. 7.1.2. Договора, Договор может быть прекращён при неизменении размера арендной платы по требованию Арендатора в соответствии с пунктом 6.1.

В соответствии с настоящим пунктом Договор прекращается по истечении 20 (Двадцати) календарных дней с момента получения Арендодателем письменного уведомления Арендатора о прекращении договора.

7.3. По основанию, указанному в п. 7.1.2. Договора, Договор может быть прекращён и в иных случаях, при этом Договор прекращается по истечении 60 (Шестидесяти) календарных дней с момента получения Арендодателем письменного уведомления Арендатора о прекращении договора.

7.4. По основанию, указанному в п. 7.1.3. Договора, Договор может быть прекращён в следующих случаях:

а) использования Помещения Арендатором с существенным нарушением условий Договора или назначения Помещения;

б) существенного ухудшения состояния Помещения по вине Арендатора;

в) неоднократного невнесения Арендатором арендной платы в полном размере в установленные сроки и в соответствии с условиями Договора;

г) неосуществления Арендатором капитального ремонта Помещения в разумные сроки;

д) неустранения Арендатором последствий аварии (п. 2.4.12. Договора) в разумные сроки или в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента получения письменного требования Арендодателя об устранении последствий аварии;

е) нарушения Арендатором требований пункта 2.4.3. Договора.

В соответствии с настоящим пунктом Договор прекращается по истечении 20 (Двадцати) календарных дней с момента получения Арендатором письменного уведомления Арендодателя о прекращении договора.

7.5. По основанию, указанному в п. 7.1.3. Договора, Договор может быть прекращён и в иных случаях, при этом Договор прекращается по истечении 60 (Шестидесяти) календарных дней с момента получения Арендатором письменного уведомления Арендодателя о прекращении договора.

7.6. В случае прекращения настоящего Договора стоимость любых неотделимых улучшений Помещения, произведенных Арендатором за свой счет, не подлежит возмещению Арендодателем Арендатору. Указанные неотделимые нарушения входят в состав Помещения и являются собственностью Арендодателя с момента их появления.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня подписания его Сторонами, с которого и становится обязательным для Сторон, заключивших его. Условия настоящего Договора применяются к отношениям сторон, возникшим только после заключения настоящего Договора.

8.2. Настоящий Договор прекращает свое действие «31» декабря 2013 г.

При отсутствии письменного заявления какой-либо из Сторон о прекращении договора в связи с истечением его срока действия (такое заявление одной Стороны, в случае его направления, должно быть получено другой Стороной не позднее чем за два месяца до срока прекращения Договора), Договор каждый раз продляется до 31 декабря следующего года.

8.3. Стороны определили, что любая письменная корреспонденция Сторон, связанная с Договором, считается полученной (предоставленной) Стороной в следующих случаях:

- корреспонденция вручена Стороне или её уполномоченному представителю (в т.ч. представителю, полномочия которого на получение входящей корреспонденции Стороны явствуют из обстановки: лицу, выполняющему секретарские/охранные/контрольно-пропускные функции в месте нахождения (юридическом или фактическом) Стороны и т.п.);
- Сторона или её уполномоченный представитель отказались от получения корреспонденции (в т.ч. представитель, полномочия которого на получение входящей корреспонденции Стороны явствуют из обстановки: лицо, выполняющее секретарские/охранные/контрольно-пропускные функции в месте нахождения (юридическом или фактическом) Стороны и т.п.);
- корреспонденция не смогла быть вручена Стороне в связи с её отсутствием по адресу, указанному в качестве места нахождения Стороны в учредительных документах Стороны и содержащемуся в едином государственном реестре юридических лиц.

8.4. Стороны обязаны письменно извещать друг друга об изменении своего места нахождения, платежных реквизитов, номеров телефонов, телефаксов и телексов в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней со дня такого изменения.»

2. Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

3. Реквизиты и подписи Сторон:

Арендодатель:

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

Генеральный директор

Грунин Г.Л.

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью «Благоденствие-Инвест»
Адрес: РФ, 664011, г. Иркутск, ул. Рабочая, д. 3 «Б»
ИНН 3808074496 КПП 380801001
Р/с 40702810400002133602
в ОАО «ВСТКБ», г. Иркутск
К/с 30101810700000000849
БИК 042520849

Генеральный директор

Кочарянов А.В.

Всего пронумеровано, прошнуровано
и скреплено печатями
5 (Пять) листов

Генеральный директор

Грунин Г.Л.

Генеральный директор

Куприянов А.В.

30 сентября 2013 г.

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к договору аренды нежилого помещения
от 01 марта 2013 г.

г. Москва «24» марта 2014 г.

Закрытое акционерное общество Управляющая компания «Инвестиционный стандарт» ДУ ЗПИФ недвижимости «Атлант – региональная недвижимость», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Грунина Глеба Львовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Благоденствие – Инвест», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Куприянова Александра Васильевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны»,

заключили настоящее дополнительное соглашение (далее по тексту «Дополнительное соглашение») к договору аренды нежилого помещения от 01 марта 2013 г. (далее по тексту «Договор») о нижеследующем:

1. В связи с обращением Арендатора (Иех.№80/173 от 21.03.2014 г.) Стороны договорились изложить пункты 3.1. - 3.2. Договора с «01» апреля 2014 г. в следующей редакции:

«3.1. Арендная плата устанавливается в размере 2 116 000 (Два миллиона сто шестнадцать тысяч) рублей за месяц срока аренды, в том числе НДС.

В случае, если Помещение предоставлялось в аренду неполный месяц, то Арендатор обязан уплатить арендную плату, рассчитанную пропорционально количеству дней, в течение которых Помещение было во владении и пользовании Арендатора.

3.2. Стороны договорились о временном установлении следующего размера арендной платы:

• на период с «01» апреля 2014 года по «30» сентября 2014 года размер арендной платы за один месяц срока аренды составляет 1 920 000 (Один миллион девятьсот двадцать тысяч) рублей (в т.ч. НДС).».

2. Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

3. Реквизиты и подписи Сторон:

Арендодатель:

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

Генеральный директор Грунин Г.Л.

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью «Благоденствие-Инвест»
Адрес: РФ, 664011, г. Иркутск, ул. Рабочая, д. 3 «Б»
ИНН 3808074496 КПП 380801001
Р/с 40702810400002133602
в ОАО «ВСТКБ», г. Иркутск
К/с 30101810700000000849
БИК 042520849

Генеральный директор "Благоденствие-Инвест" Куприянов А.В.

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к договору аренды нежилого помещения
от 01 марта 2013 г.

г. Москва **«07» апреля 2015 г.**

Закрытое акционерное общество Управляющая компания «Инвестиционный стандарт» ДУ ЗПИФ недвижимости «Атлант – региональная недвижимость», именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице Генерального директора Грунина Глеба Львовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Благоденствие – Инвест», именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице Генерального директора Куприянова Александра Васильевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны»,

заключили настоящее дополнительное соглашение (далее по тексту «Дополнительное соглашение») к договору аренды нежилого помещения от 01 марта 2013 г. (далее по тексту «Договор») о нижеследующем:

1. По инициативе Арендатора, деятельность которого в связи с ухудшением экономической ситуации в Российской Федерации стала менее доходной, Стороны договорились изложить пункт 3.2. Договора в следующей редакции:

> «3.2. Стороны договорились о временном установлении следующего размера арендной платы:
> • на период с «01» апреля 2015 года по «30» июня 2015 года размер арендной платы за один месяц срока аренды составляет 1 200 000 (Один миллион двести тысяч) рублей (в т.ч. НДС).».

2. Стороны договорились изложить пункт 3.4. Договора в следующей редакции:

> «3.4. Арендатор вносит арендную плату за каждый месяц срока аренды не позднее 15 (Пятнадцатого) дня второго месяца после соответствующего месяца срока аренды на расчетный счет Арендодателя.».

3. Дополнительное соглашение распространяет своё действие на отношения Сторон по Договору с «01» апреля 2015 г.

4. Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

5. Реквизиты и подписи Сторон:

Арендодатель:

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

Генеральный директор

Грунин Г.Л.

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью «Благоденствие-Инвест»
Адрес: РФ, 664011, г. Иркутск, ул. Рабочая, д. 3 «Б»
ИНН 3808074496 КПП 380801001
Р/с 40702810400002133602
в ОАО «ВСТКБ», г. Иркутск
К/с 30101810700000000849
БИК 042520849

Генеральный директор

Куприянов А.В.

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к договору аренды нежилого помещения
от 01 марта 2013 г.

г. Москва **«23» июня 2015 г.**

Закрытое акционерное общество Управляющая компания «Инвестиционный стандарт» ДУ ЗПИФ недвижимости «Атлант – региональная недвижимость», именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице Генерального директора Грунина Глеба Львовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Благоденствие – Инвест», именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице Генерального директора Куприянова Александра Васильевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны»,

заключили настоящее дополнительное соглашение (далее по тексту «Дополнительное соглашение») к договору аренды нежилого помещения от 01 марта 2013 г. (далее по тексту «Договор») о нижеследующем:

1. По инициативе Арендатора, деятельность которого в связи с ухудшением экономической ситуации в Российской Федерации стала менее доходной, Стороны договорились изложить пункт 3.2. Договора в следующей редакции:

«3.2. Стороны договорились о временном установлении следующего размера арендной платы:
- на период с «01» апреля 2015 года по «30» сентября 2015 года размер арендной платы за один месяц срока аренды составляет 1 200 000 (Один миллион двести тысяч) рублей (в т.ч. НДС).».

2. Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

3. Реквизиты и подписи Сторон:

Арендодатель:

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

Генеральный директор

Грунин Г.Л.

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью «Благоденствие-Инвест»
Адрес: РФ, 664011, г. Иркутск, ул. Рабочая, д. 3 «Б»
ИНН 3808074496 КПП 380801001
Р/с 40702810400002133602
в ОАО «ВСТКБ», г. Иркутск
К/с 30101810700000000849
БИК 042520849

Генеральный директор

Куприянов А.В.

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к договору аренды нежилого помещения
от 01 марта 2013 г.

г. Москва **«30» сентября 2015 г.**

Закрытое акционерное общество Управляющая компания «Инвестиционный стандарт» ДУ ЗПИФ недвижимости «Атлант – региональная недвижимость», именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице Генерального директора Грунина Глеба Львовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Благоденствие – Инвест», именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице Генерального директора Куприянова Александра Васильевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны»,

заключили настоящее дополнительное соглашение (далее по тексту «Дополнительное соглашение») к договору аренды нежилого помещения от 01 марта 2013 г. (далее по тексту «Договор») о нижеследующем:

1. По инициативе Арендатора, деятельность которого в связи с ухудшением экономической ситуации в Российской Федерации стала менее доходной, Стороны договорились изложить пункт 3.2. Договора в следующей редакции:

> «3.2. Стороны договорились о временном установлении следующего размера арендной платы:
> • на период с «01» октября 2015 года по «31» декабря 2015 года размер арендной платы за один месяц срока аренды составляет 985 000 (Девятьсот восемьдесят пять тысяч) рублей (в т.ч. НДС).».

2. Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

3. Реквизиты и подписи Сторон:

Арендодатель:

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

Генеральный директор

Грунин Г.Л.

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью «Благоденствие-Инвест»
Адрес: РФ, 664011, г. Иркутск, ул. Рабочая, д. 3 «Б»
ИНН 3808074496 КПП 380801001
Р/с 40702810400002133602
в ОАО «ВСТКБ», г. Иркутск
К/с 30101810700000000849
БИК 042520849

Генеральный директор

Куприянов А.В.

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к договору аренды нежилого помещения
от 01 марта 2013 г.

г. Иркутск «06» мая 2016г.

Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Девелопмент» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Атлант - региональная недвижимость», именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице **Представителя Гр. РФ Конышевой Ольги Павловны**, действующей на основании Доверенности № 6 от 08 февраля 2016 года, с одной стороны,

Общество с ограниченной ответственностью «Благоденствие - Инвест», именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице Генерального директора Куприянова Александра Васильевича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

заключили настоящее Дополнительное соглашение к договору аренды нежилого помещения от 01 марта 2013 г. (Далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Стороны договорились изложить с 01 мая 2016 г. пункт 3.2. Договора в следующей редакции:

«3.2. Стороны договорились о временном установлении следующего размера арендной платы:

- на период с «01» мая 2016 года по «31» мая 2016 года размер арендной платы составляет 985 000,00 (Девятьсот восемьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек (в т.ч. НДС)».

2. Положения настоящего Дополнительного соглашения к Договору распространяют свое действие на отношения сторон, возникших с 01 мая 2016 года.

3. Во всем, что не предусмотрено настоящим Дополнительным соглашением, Стороны руководствуются положениями Договора, приложениями к нему и законодательством Российской Федерации.

4. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора, вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует до момента выполнения сторонами всех обязательств.

5. К отношениям сторон по тем вопросам, которые не урегулированы или не полностью урегулированы настоящим Дополнительным соглашением и Договором, применяются нормы действующего законодательства Российской Федерации.

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

ПОДПИСИ СТОРОН:

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

Представитель по доверенности

_____ **О.П. Конышева**

Арендатор:
ООО «Благоденствие-Инвест»

Генеральный директор

_____ **А.В. Куприянов**

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к договору аренды нежилого помещения
от 01 марта 2013 г.

г. Иркутск «27» июня 2016г.

Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Девелопмент» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Атлант - региональная недвижимость», именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице **Представителя Гр. РФ Конышевой Ольги Павловны**, действующей на основании Доверенности № 6 от 08 февраля 2016 года, с одной стороны,

Общество с ограниченной ответственностью «Благоденствие - Инвест», именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице Генерального директора Куприянова Александра Васильевича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

заключили настоящее Дополнительное соглашение к договору аренды нежилого помещения от 01 марта 2013 г. (Далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Стороны договорились изложить с 01 июня 2016 г. пункт 3.2. Договора в следующей редакции:

«3.2. Стороны договорились о временном установлении следующего размера арендной платы:

- на период с «01» июня 2016 года по «30» июня 2016 года размер арендной платы составляет 985 000,00 (Девятьсот восемьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек (в т.ч. НДС)».

2. Положения настоящего Дополнительного соглашения к Договору распространяют свое действие на отношения сторон, возникших с 01 июня 2016 года.

3. Во всем, что не предусмотрено настоящим Дополнительным соглашением, Стороны руководствуются положениями Договора, приложениями к нему и законодательством Российской Федерации.

4. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора, вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует до момента выполнения сторонами всех обязательств.

5. К отношениям сторон по тем вопросам, которые не урегулированы или не полностью урегулированы настоящим Дополнительным соглашением и Договором, применяются нормы действующего законодательства Российской Федерации.

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

ПОДПИСИ СТОРОН:

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

Представитель по доверенности

_____ О.П. Конышева

Арендатор:
ООО «Благоденствие-Инвест»

Генеральный директор

_____ А.В. Куприянов

Получено 25 ИЮЛ 2016

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к договору аренды нежилого помещения
от 01 марта 2013 г.

г. Иркутск «12» июля 2016г.

Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Девелопмент» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Атлант - региональная недвижимость», именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице **Представителя Гр. РФ Конышевой Ольги Павловны**, действующей на основании Доверенности № 6 от 08 февраля 2016 года, с одной стороны,

Общество с ограниченной ответственностью «Благоденствие - Инвест», именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице Генерального директора Куприянова Александра Васильевича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

заключили настоящее Дополнительное соглашение к договору аренды нежилого помещения от 01 марта 2013 г. (Далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Стороны договорились изложить с 01 июля 2016 г. пункт 3.2. Договора в следующей редакции:

«3.2. Стороны договорились о временном установлении следующего размера арендной платы:

- на период с «01» июля 2016 года по «31» июля 2016 года размер арендной платы составляет 985 000,00 (Девятьсот восемьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек (в т.ч. НДС)».

2. Положения настоящего Дополнительного соглашения к Договору распространяют свое действие на отношения сторон, возникших с 01 июля 2016 года.

3. Во всем, что не предусмотрено настоящим Дополнительным соглашением, Стороны руководствуются положениями Договора, приложениями к нему и законодательством Российской Федерации.

4. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора, вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует до момента выполнения сторонами всех обязательств.

5. К отношениям сторон по тем вопросам, которые не урегулированы или не полностью урегулированы настоящим Дополнительным соглашением и Договором, применяются нормы действующего законодательства Российской Федерации.

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

ПОДПИСИ СТОРОН:

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

Представитель по доверенности

О.П. Конышева

Арендатор:
ООО «Благоденствие-Инвест»

Генеральный директор

А.В. Куприянов

КОПИЯ ВЕРНА

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: "25" сентября 2014 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи нежилого помещения от 14.08.2014

• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости Атлант-региональная недвижимость от 22.10.2012

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Атлант-региональная недвижимость"

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 577 кв. м, этаж цокольный №1, номера на поэтажном плане: 34-46,50-52, адрес (местонахождение) объекта: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Горная, 24

Кадастровый (или условный) номер: 38:36:000021:5710

Существующие ограничения (обременения) права: прочие ограничения (обременения)

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "24" сентября 2014 года сделана запись регистрации № 38-38-01/181/2014-133

Регистратор Трофимова Е.А. (подпись)

38 АЕ 523277

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

Лист №1, всего листов 2

Дата 21.05.2010

Кадастровый номер 38:36:000021:1983:381/23
Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 1700

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение 38:36:000021:1983:381

1.2. **Этаж** (этажи), на котором расположено помещение Цокольный этаж № 1

1.3. **Общая площадь помещения** 577 кв. м

1.4. **Адрес (местоположение):**

Субъект Российской Федерации	обл Иркутская	
Район		
Муниципальное образование	Тип	г
	наименование	Иркутск
Населенный пункт	Тип	
	наименование	
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	ул
	наименование	Горная
Номер дома	24	
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера		
Номер помещения (квартиры)	14-46,50-52 на ПП цокольного этажа	
Иное описание местоположения		

1.5. **Назначение помещения** нежилое
(жилое, нежилое)

1.6. **Вид жилого помещения** в многоквартирном доме
(комната, квартира)

1.7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната

1.8. **Номер помещения на поэтажном плане**

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

1.10. Примечание: Для государственной регистрации прав.Наименование объекта учета - нежилое помещение. Нежилое помещение, расположенное в цокольном этаже девятиэтажного металлокаркасного здания.14-46,50-52 на ПП цокольного этажа равнозначно 14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,50,51,52 на поэтажном плане цокольного этажа.

1.11. Федеральное государственное учреждение "Земельная кадастровая палата" по Иркутской области
(наименование органа или организации)

Ведущий инженер отдела обработки информации №2
(полное наименование должности)

М.П. (подпись)

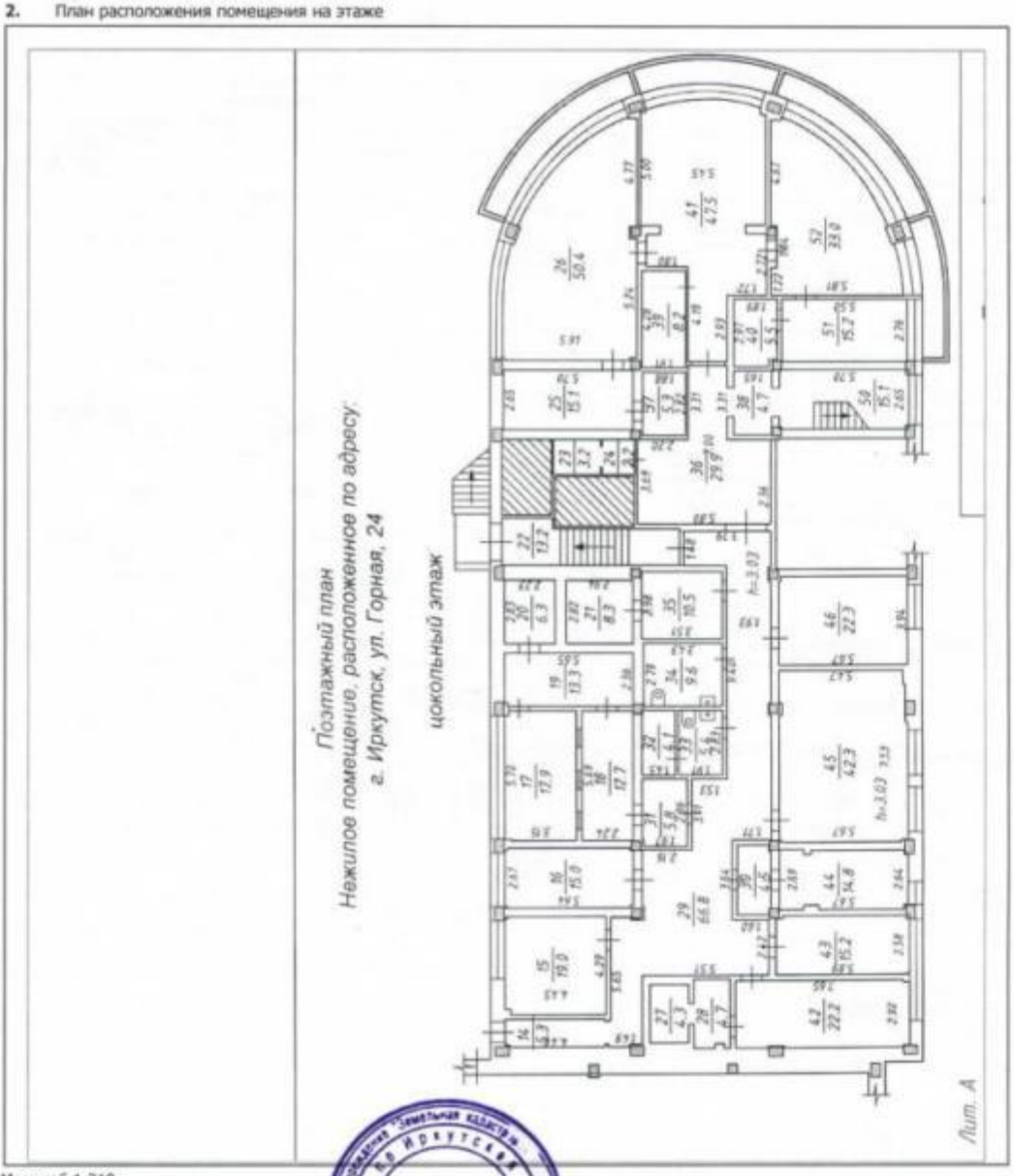
Э. Е. Наумова
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

Лист №2, всего листов 2

Кадастровый номер 38:36:000021:1983:381/23
Инвентарный номер
(ранее присвоенный учетный номер) 1700

2. План расположения помещения на этаже



Масштаб 1:219

Ведущий инженер отдела обработки информации №2
(полное наименование должности)

М.П.

Э. Е. Наумова
(инициалы, фамилия)

Номер инвентарного дела 1700

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

ОГУП "ОЦТИ - Областное БТИ"

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

Тип объекта учета	помещение
Назначение объекта	нежилое
Наименование объекта	Нежилое помещение

Местоположение (адрес) объекта недвижимости

Субъект Российской Федерации	**Иркутская область**	
Район		
Муниципальное образование	тип	**город**
	наименование	**Иркутск**
Административный район города	наименование	
Населенный пункт	тип	
	наименование	
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	**улица**
	наименование	**Горная**
Номер дома	**24**	
Номер корпуса		
Номер строения		
Номер помещения (квартиры)	**14-46, 50-52 на поэтажном плане цокольного этажа**	
Литера (здания)	**А**	
Иное описание местоположения		

Федеральное государственное учреждение «Земельная кадастровая палата» по Иркутской области
Сведения об объекте учета внесены в Единый государственный реестр объектов капитального строительства «21» 05 20 09
и ему присвоен инвентарный номер 381/23
кадастровый номер 38:36:000021:1923:381/23
Наумов / Наумова Э.Е.
(Подпись, Ф.И.О. руководителя/уполномоченного лица)

Паспорт составлен по состоянию на 29 января 2009 г.
(дата обследования объекта)

Паспорт выдан _____

Гл. инженер ОГУП "ОЦТИ - Областное БТИ" _____ **А.Е. Украинский**
М.П.

Лист 1

Регистрация права собственности
(реестровый № _____) Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности, с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего о правильности записи
08.04.2010	*Негосударственный пенсионный фонд "Благоденствие"*	*1. Предварительный договор купли-продажи нежилого помещения от 14.06.2009г.* *2. Дополнительное соглашение от 28.08.2009г.* *3. Дополнительное соглашение от 22.01.2010г.* *4. Акт приема-передачи нежилого помещения от 08.04.2010г.*	целая	

II. Экспликация земельного участка _____ кв.м.

Площадь участка			Незастроенная площадь		
по документам	фактически	застроенная	замощенная	озелененная	прочая
		712,3			

III. Благоустройство помещения 577,0 кв.м.

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

Лист 2

V. Общие сведения

Назначение — *нежилое*

Использование — *нежилое*

Описание — *нежилое помещение, расположенное в цокольном этаже девятиэтажного металлокаркасного здания*

V. Исчисление площадей и объемов помещения и его частей

(подвалов, пристроек и т.п.)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (м.кв.)	Высота (м)	Объем (м. куб.)
А	*Нежилое помещение*	*33,73*12,51+6,44*21,72+6,44 *6,29+110*	*712,3*	*3,35*	*2386*
	Площадь застройки:		***712,3***		

Лист 3

fl. **Описание конструктивных элементов помещения и определения износа**

Литера *А* Год постройки *2009* Номер этажа расположения помещения *цокольный этаж*

Группа капитальности *I* Вид внутренней отделки *повышенная*

№	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Уд. вес по таблице	Поправка к удельному	Удельный вес конст. элем. с поправкой	Износ в %	% износа к стр.гр.7Х8	Тек.изм. износ в % элемента	Тек.изм. износ в % к строению
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты и земляные работы				3	1	3	0	0.0		
2	стены	а. надземные и их наружная отделка	металлокаркас с заполнением утеплителем, огражденный навесным фасадом из алюминиевых панелей	хорошее	27	1	27	0	0.0		
		б. внутренние перегородки	кирпичные, ГВЛ								
3	Перекрытия	Чердачные		хорошее	11	1	11	0	0.0		
		Междуэтажные	железобетонные								
		Надподвальные									
4	Крыша				5	1	5	0	0		
5	Полы		керамическая плитка	хорошее	8	1	8	0	0.0		
6	проемы	Оконные	пластиковые стеклопакеты	хорошее	6	1	6	0	0.0		
		Дверные	деревянные								
7	Внутренняя отделка		штукатурка, побелка	хорошее	5	1	5	0	0		
8	Сан. и электротехнические работы	Отопление	Есть	хорошее	20	1	20	0	0.0		
		Водопровод	Есть								
		Канализация	Есть								
		Горячее водоснабжение	Есть								
		Ванны									
		Электро-освещение	Есть								
		Радио									
		Телефон	Есть								
		Вентиляция	Есть								
		Сигнализация									
9		Разные работы			15	1	15	0	0.0		
				Итого	100		100		0		

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

Лист 4

Техническое описание пристроек и других частей помещения

Наименование конструктивных элементов	Литер.	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с попр	Литер.	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с попр
Фундаменты								
тены и перегородки								
Перекрытия								
Крыша								
Полы								
Проемы								
делочные материалы								
Электроосвещение								
Прочие работы								
Итого		100	X	0		100	X	0

Исчисление восстановительной стоимости помещения и его частей

Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэфф.)						Стоимость измерителя	Количество, объем, площадь	Восстан. стоимость в руб.	% износа	Действит. стоимость в руб.
					удел. вес	группа капитальн	клим. район	сейсмичн.	поправочн.	2009					
Нежилое помещение			*м2*								*22116*	*577.0*	*12761463*	*0*	*12761463*
Итого:													***12761463***		***12761463***

Лист 5

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

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

Общая стоимость (в руб.)

В ценах такого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	Восстановительная	Действительная	Восстановительная	Действительная	Восстановительная	Действительная	Восстановительная	Действительная
2009	12 761 463	12 761 463					12 761 463	12 761 463
	Действительная стоимость в ценах 2009 года составляет: ***Двенадцать миллионов семьсот шестьдесят одна тысяча четыреста шестьдесят три рубля***							

Исполнил *Иванова К.С.*

Проверил *Кокунина М.В.*

Гл.инженер *Украинский А.Е.*

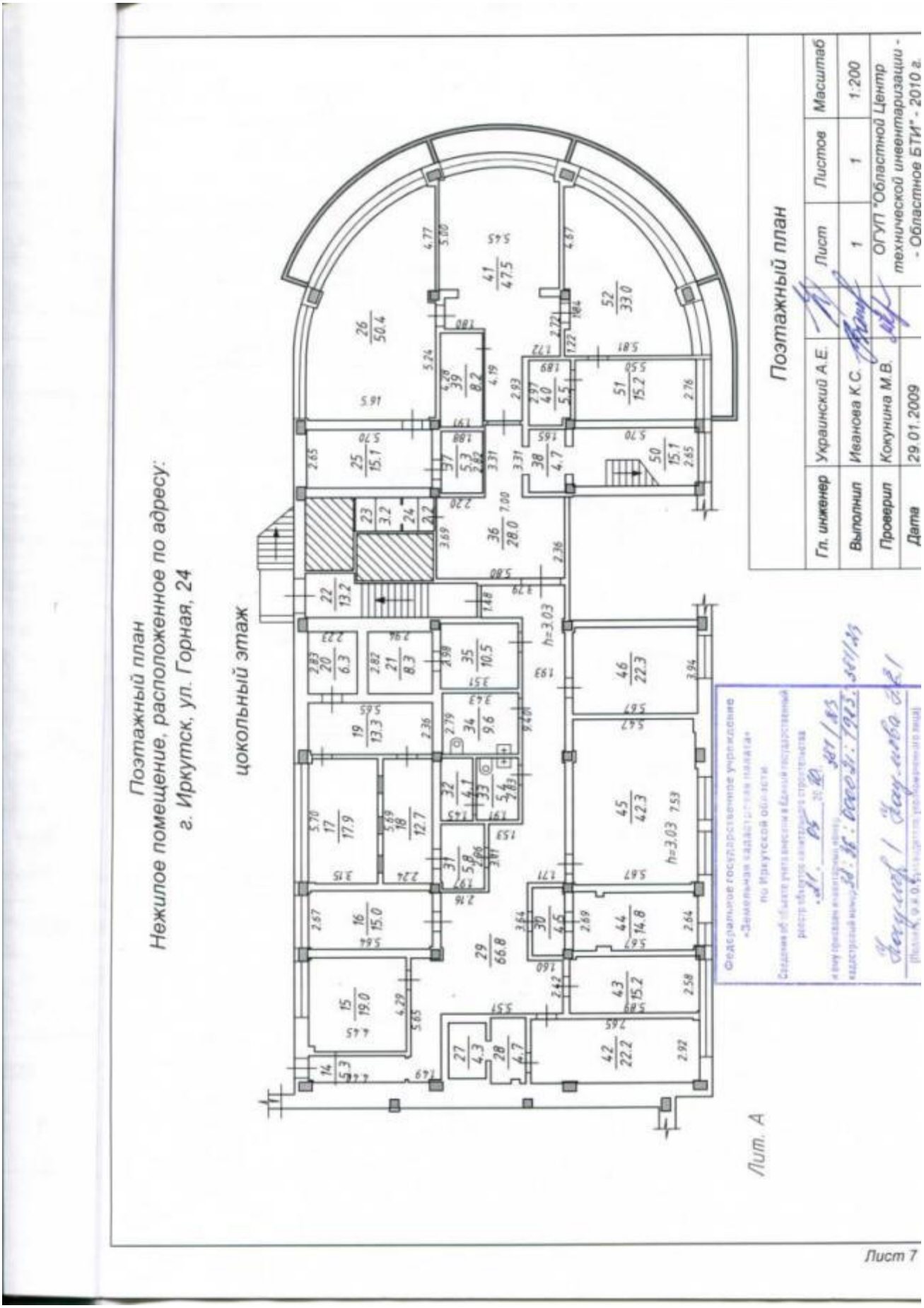
Дата *29.01.2009г.*

XI. Отметка о последующих обследованиях

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

XII. Примечание

Лист 6


Поэтажный план
Нежилое помещение, расположенное по адресу:
г. Иркутск, ул. Горная, 24
цокольный этаж
Поэтажный план
Гл. инженер Украинский А.Е.
Выполнил Иванова К.С.
Проверил Кокунина М.В.
Дата 29.01.2009
Лист 1
Листов 1
Масштаб 1:200
ОГУП "Областной Центр технической инвентаризации - - Областное БТИ" - 2010 г.
Лит. А
Лист 7

Приложение к техническому паспорту на здание (строение)

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану помещения

Нежилое помещение Литер **А**

Этаж	Номер помещения (квартиры)	Назначение помещений	Формула подсчета площади помещений	Общая полезная	Основная	Вспомогательная	Внутренняя высота помещений
2	3	4	5	6	7	8	9
цокольный этаж	14	Тамбур	1,21*4,4-0,09*0,2	5,3		5,3	3,03
	15	Кабинет	4,45*4,29-0,25*0,27-0,11*0,1	19,0	19,0		
	16	Кабинет	5,64*2,67-0,08*0,11-0,1*0,1-0,13*0,11-0,11*0,12	15,0	15,0		
	17	Касса	3,15*5,7-0,05*0,32-0,17*0,22	17,9	17,9		
	18	Кабинет	2,24*5,69	12,7	12,7		
	19	Кабинет	2,36*5,65-0,18*0,11	13,3	13,3		
	20	Сейф	2,23*2,83	6,3		6,3	
	21	Помещение	2,82*2,94	8,3		8,3	
	22	Лестничная клетка	1,56*7,8+0,47*2,25	13,2		13,2	
	23	Помещение	1,54*2,09	3,2		3,2	
	24	Помещение	1,44*1,54	2,2		2,2	
	25	Кабинет	2,65*5,7	15,1	15,1		
	26	Кабинет		50,4	50,4		
	27	Помещение	2,54*1,7	4,3		4,3	
	28	Помещение	3*1,58-0,2*0,39	4,7		4,7	
	29	Коридор	1,37*5,65-0,11*0,55-0,12*4,48-0,12*0,47+3,91*5,53-0,57*0,09+1,6*2,42+1,75*3,11+1,71*2,68+1,93*10,88-0,54*0,12-0,64*0,11+1,86*1,48	66,8		66,8	
	30	Коридор	3,1*1,46-0,27*0,07-0,31*0,08	4,5		4,5	
	31	Коридор	2,96*1,97-0,31*0,07	5,8		5,8	
	32	Помещение	1,45*2,86-0,03*0,14	4,1		4,1	
	33	Сан. узел	1,91*2,83	5,4		5,4	
	34	Сан. узел	3,43*2,79	9,6		9,6	
	35	Помещение	2,98*3,51	10,5		10,5	
	36	Коридор	3,69*5,8+1,68*3,31	28,0		28,0	
	37	Сан. узел	2,82*1,88	5,3		5,3	
	38	Коридор	1,65*2,08	4,7		4,7	
	39	Сан. узел	1,91*4,28	8,2		8,2	
	40	Сан. узел	2,97*1,89-0,33*0,37	5,5		5,5	
	41	Кабинет	3,42*1,26+5,22*1,46+3,69*0,38+5*5,45-0,1*0,23+2,2	47,5	47,5		

Лист 8

		42	Кабинет	2,92*7,65-0,08*0,69-0,09*0,28-0,08*0,29	22,2	22,2		
		43	Кабинет	5,89*2,58-0,3*0,12-0,07*0,09-0,17*0,16	15,2	15,2		
		44	Кабинет	2,69*5,67-0,2*0,67-0,23*0,34-0,18*0,19-0,2*0,18	14,8	14,8		
		45	Кабинет	5,67*7,53-0,08*0,09-0,09*0,3-0,13*0,53-0,11*2,27-0,05*0,62	42,3	42,3		
		46	Кабинет	5,67*3,94-0,1*0,23	22,3	22,3		
		50	Лестничная клетка	5,7*2,65-0,16*0,14-0,14*0,23-0,1*0,09-0,09*0,02	15,1		15,1	
		51	Кабинет	2,76*5,5-0,02*0,05	15,2	15,2		
		52	Кабинет		33,0	33,0		
			Итого по помещению:		**577,0**	**356,0**	**221,0**	

Лист 9



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Федеральный информационный ресурс

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

Дата 06.05.2016 № 90-18294419

На основании запроса №90-18294419 от 06.05.2016, поступившего на рассмотрение 06.05.2016 , сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	38:36:000021:5710	
	наименование объекта:	Нежилое помещение	
	назначение объекта:	Нежилое	
	площадь объекта:	577 Квадратный метр	
	инвентарный номер, литер:		
	этажность (этаж):	Номер этажа цокольный №1 , этажность надземная отсутсвует ,этажность подземная отсутсвует	
	номера на поэтажном плане:	14-46,50-52	
	адрес (местоположение) объекта:	Иркутская область, г.Иркутск, ул.Горная, 24	
	состав:		
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Собственники инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Атлант-региональная недвижимость". Собственники данного объекта недвижимости и данные о них, предусмотренные Федеральным законом от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"

3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:		3.1.	Долевая собственность 38-38-01/181/2014-133 24.09.2014
4.	Ограничение (обременение) права:			
	4.1.1.	вид:		Прочие ограничения (обременения)
		дата государственной регистрации:		24.09.2014
		номер государственной регистрации:		38-38-01/181/2014-133
		срок, на который установлено ограничение (обременение) права:		с 24.09.2014 по 31.08.2027
		лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:		Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент" ИНН:7708227080 ОГРН:1037708029633 КПП:775001001
		основание государственной регистрации:		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант - региональная недвижимость б/н от 2016-03-31 ; Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант-региональная недвижимость" б/н от 2012-10-22
5.	Договоры участия в долевом строительстве:			
6.	Правопритязания:			
7.	Заявленные в судебном порядке права требования:			

8.	Дата изменения:	

Выписка выдана:

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

Государственный регистратор		Федеральный информационный ресурс
(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав)	(подпись, М.П.)	(фамилия, инициалы)


Прошито, пронумеровано и скреплено
печатью 27 л.

ДОГОВОР
АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ 1-Г-11

г. Иркутск «01» января 2011 г.

Негосударственный пенсионный фонд «Благоденствие», зарегистрированный в г.Иркутске, 06.10.1994 года, Свидетельство серии 38 № 001603300, ОГРН1023801031870, ИНН/КПП 3808016896/380801001, расположенный по адресу: г.Иркутск, улица Рабочая, дом 3 «Б», в лице Президента Полынцева Евгения Петровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Благоденствие-Инвест», ОГРН 1033801010650, ИНН/КПП 3808074496/380801001, в лице генерального директора Еремина Геннадия Михайловича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.Предмет договора

1.1. В соответствии с настоящим Договором Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование, за плату помещение площадью 577 (пятьсот семьдесят семь) кв.м., расположенное в цокольном этаже № 1 9-этажного металлокаркасного здания находящегося по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Горная, д.24, (номера помещений переданных в аренду на поэтажном плане: 14-46, 50-52), кадастровый номер № 38:36:000021:1983:381\23, согласно плана расположения помещений цокольного этажа (приложение № 1).

1.2. Договаривающиеся стороны устанавливают следующие сроки действия настоящего Договора: начало - «01» января 2011 года;
окончание - «30» декабря 2011 года.

1.3. Арендатор принимает арендуемые им помещения для использования их в качестве офисных помещений.

1.4. За использование помещения Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату из расчета 800 (восемьсот) рублей за кв.м., что составляет: 461 600 (Четыреста шестьдесят одна тысяча шестьсот) рублей в месяц (включая НДС). Коммунальные услуги входят в арендную плату и отдельно не оплачиваются.

1.5. Оплата по настоящему Договору производится ежемесячно не позднее 25-го числа текущего месяца на расчетный счет Арендодателя по выставленному счету, окончательный расчет производится после предъявления счета-фактуры.

1.6. Размер арендной платы может корректироваться в связи с индексацией цен и оформляется дополнительным соглашением между Сторонами.

1.7. Арендодатель устанавливает стоимостную оценку сдаваемого Арендатору помещения в следующем размере – 34 257 579 руб. 56 коп. (тридцать четыре миллиона двести пятьдесят семь тысяч пятьсот семьдесят девять рублей 456 коп.).

1.8. Арендодатель владеет имуществом, указанным в п. 1.1, на праве собственности на основании договора купли продажи нежилого помещения от 05.04.2010г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 06.08.2010г. 38 АД 289280.

2. Обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору указанное в пункте 1.1. помещение в течение трех дней со дня подписания настоящего Договора. Указанное обязательство считается исполненным после подписания обеими сторонами акта приема-сдачи помещения. Акт приема-сдачи помещения является обязательным приложением к настоящему договору (приложение № 2).

2.1.2. Производить капитальный ремонт помещения.

2.1.3. Оказывать консультативную и иную помощь в целях наиболее эффективного использования передаваемого в аренду помещения.

2.1.4. Не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться передаваемым помещением с соблюдением режима работы Арендатора.

2.1.5. В случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий немедленно принимать все необходимые меры к устранению последствий указанных событий.

2.1.6. Обеспечить беспрепятственный доступ к арендуемым помещениям сотрудникам, транспорту, заказчикам Арендатора, а также любым другим лицам по указанию Арендатора.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Своевременно вносить арендную плату.

2.2.2. Использовать помещение только в целях, обусловленных пунктом 1.3. настоящего Договора.

2.2.3. Передавать помещение в субаренду только с письменного согласия Арендодателя.

2.2.4. Поддерживать помещение в исправном состоянии. Производить за свой счет текущий ремонт помещения и нести расходы по его содержанию.

2.2.5. В случае аварии в арендуемом помещении немедленно принять меры по ее устранению и оповестить Арендодателя.

2.2.6. Обеспечить техническим службам Арендодателя беспрепятственный доступ для осмотра и проверки строительных конструкций и оборудования арендуемого помещения.

2.2.7. Содержать арендуемое помещение в надлежащем противопожарном состоянии.

2.2.8. Оплачивать абонентскую плату за телефонный номер № 500-599, а также производить оплату междугородних переговоров, по предъявленным Арендодателем счетам в течении 5 дней со дня предъявления такого счета.

2.2.9. В письменной форме уведомить Арендодателя не позднее, чем за один месяц о предстоящем освобождении помещения как в связи с прекращением срока действия настоящего Договора, так и при досрочном освобождении.

2.2.10. При прекращении действия настоящего Договора вернуть Арендодателю арендуемые помещения в течение 2-х дней по акту сдачи-приемки в исправном состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии.

3. Изменение, прекращение и продление договора

3.1. Арендодатель и Арендатор вправе предлагать изменения и дополнения к настоящему Договору, которые рассматриваются сторонами в 10-тидневный срок и при обоюдном согласии оформляются в виде дополнения к Договору.

3.2. Арендодатель вправе досрочно прекратить действия договора в одностороннем порядке при невыполнении или нарушении Арендатором условий настоящего Договора.

В этих случаях Арендодатель определяет срок для освобождения Арендатором помещения, но не менее двух месяцев со дня письменного уведомления Арендатора об одностороннем прекращении действия настоящего Договора.

3.3. Арендодатель не вправе прекращать действия Настоящего Договора в одностороннем порядке ранее срока аренды, оплаченного Арендатором.

3.4. Арендатор вправе отказаться от настоящего Договора, письменно известив об этом Арендодателя не позднее, чем за один месяц до назначенной даты прекращения действия Договора.

3.5. Арендатор, выполняющий условия настоящего Договора, по окончании срока действия Договора, имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

3.6. В случае, если ни одна из сторон не заявит о прекращении договора за 10 дней до истечения срока. указанного в п.1.2, договор считается пролонгированный на срок равный 11 (Одиннадцати) календарным месяцам. Договор может быть пролонгирован на указанный срок неограниченное количество раз.

4. Ответственность сторон

4.1. В случае неисполнения п.п. 1.4., 1.5. настоящего договора «Арендатор» уплачивает пени в размере 0,05 (Ноль целых пять сотых) процента от суммы платежа, за каждый день просрочки.

4.2. В остальных случаях ответственность Сторон по настоящему Договору определяется нормативными актами и действующим законодательством РФ.

4.3. Если арендованное помещение приходит в непригодное состояние по вине Арендатора, то Арендатор производит все виды ремонта арендуемого помещения за свой счет и вносит арендную плату за весь срок проводимых ремонтных работ.

5. Действие обстоятельств непреодолимой силы

5.1. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за неисполнение обязательств вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредвиденных при данных условиях обстоятельств, возникших помимо воли и желания сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, в том числе объявленная и фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокады, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения, а также издание актов государственных органов.

5.2. Свидетельство, выданное соответствующей торгово-промышленной палатой или иным компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

5.3. Сторона, которая не исполняет своего обязательства в следствии действия обстоятельств непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

5.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении трех последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут любой из сторон путем направления письменного уведомления другой стороне.

6. Порядок разрешения споров

6.1. Все споры и разногласия, возникающие между сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между ними.

6.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном Суде в соответствии с действующим законодательством РФ.

7. Прочие условия

7.1. Реорганизация Арендодателя, а также смена собственника арендуемого помещения не является основанием для расторжения Настоящего Договора.

7.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и вступает в силу с момента его подписания.

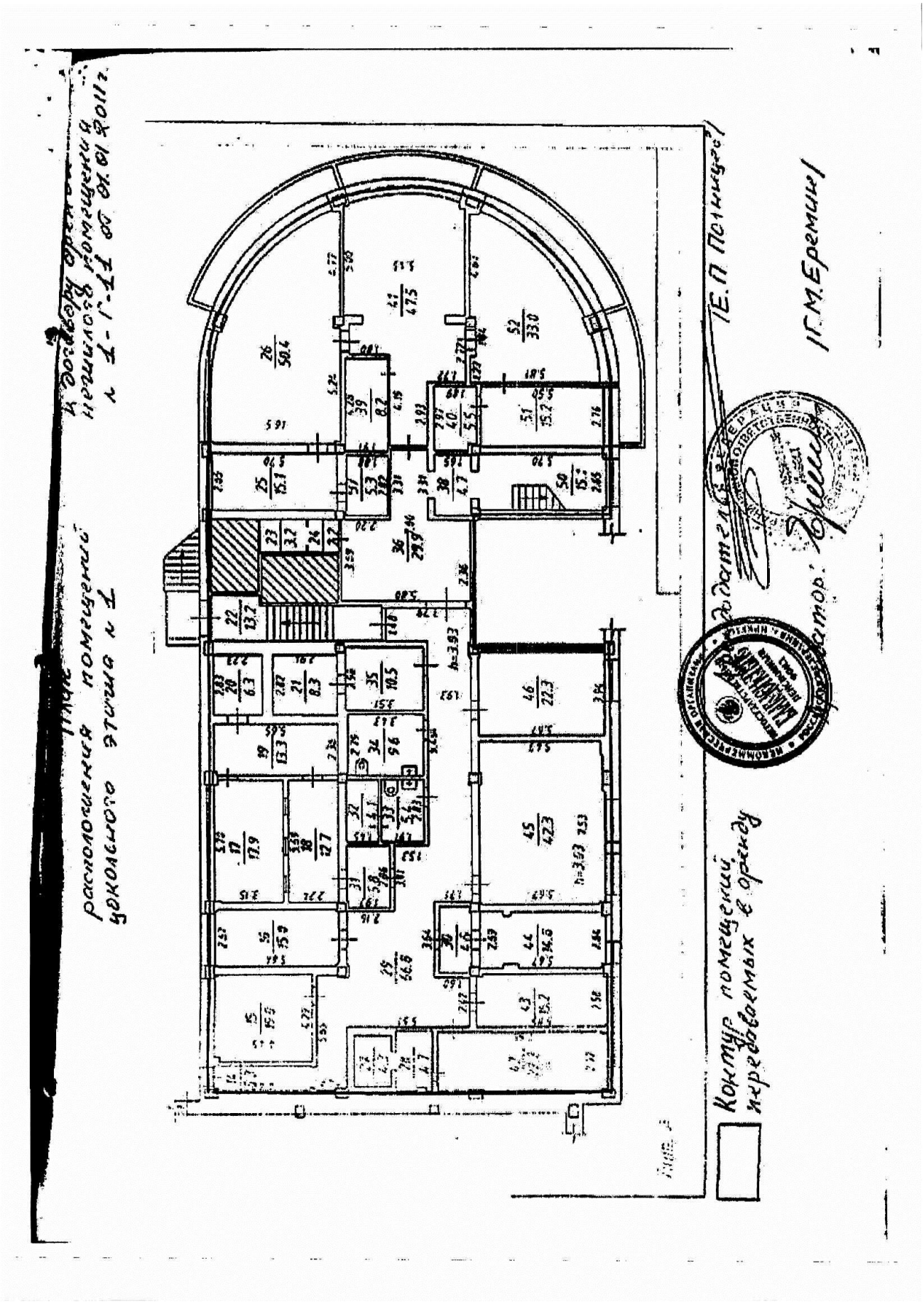
7.3. Адреса и банковские реквизиты сторон:

Арендодатель: НПФ «Благоденствие», 664011, г. Иркутск, ул. Рабочая, 3Б, ИНН:3808016896, КПП 380801001Р/счет: № 40701810602000030067, в филиале КБ «Союзный» (ООО) г. Иркутска, БИК 042520713 К.с.№30101.810.7.00000000713

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «Благоденствие-Инвест»
Адрес: РФ, 664011, г. Иркутск,
ул. Рабочая, д. 3 «Б» Тел.790-028
ИНН: 3808074496, КПП 380801001 Р/С 40702810100002133601 В ОАО «ВСТКБ» г. Иркутска К/с 30101810700000000849 БИК 042520849

Арендодатель: С.П.Полынцев

Арендатор: Г.М. Еремин



Приложение № 2 к договору
аренды нежилого помещения № 1-Г-11 от 01.01. 2010 г.

Акт
приема передачи нежилого помещения

г. Иркутск **«01» января 2010 г.**

Негосударственный пенсионный фонд «Благоденствие», зарегистрированный в г.Иркутске, 06.10.1994 года, Свидетельство серии 38 № 001603300, ОГРН1023801031870, ИНН/КПП 3808016896/380801001, расположенный по адресу: г.Иркутск, улица Рабочая, дом 3 «Б», в лице Президента Полынцева Евгения Петровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Благоденствие-Инвест», ОГРН 1033801010650, ИНН/КПП 3808074496/380801001, в лице генерального директора Еремина Геннадия Михайловича, действующего на основании Устава, с другой стороны, подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование помещение площадью 577 (пятьсот семьдесят семь) кв.м., расположенное в цокольном этаже № 1 9-этажного металлокаркасного здания находящегося по адресу: Иркутская область, г.Иркутск, ул.Горная, д.24, (номера помещений переданных в аренду на поэтажном плане: 14-46, 50-52).

2. Помещение находится в технически исправном состоянии, пригодном для его эксплуатации в соответствии с условиями Договора аренды.

3. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, вступает в силу с момента его подписания и является неотъемлемой частью договора аренды нежилого помещения № 1-Г-11 от «01» января 2011 года.

Адреса и банковские реквизиты сторон:

Арендодатель: НПФ «Благоденствие», 664011, г. Иркутск, ул. Рабочая, 3Б, ИНН:3808016896, КПП 380801001Р/счет: № 40701810602000030067, в филиале КБ «Союзный» (ООО) г. Иркутска, БИК 042520713 К.с.№30101.810.7.00000000713

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «Благоденствие-Инвест»
Адрес: РФ, 664011, г. Иркутск,
ул. Рабочая, д. 3 «Б» Тел.790-028
ИНН: 3808074496, КПП 380801001 Р/С 40702810400002133602 В ОАО «ВСТКБ» г. Иркутска К/с 30101810700000000849 БИК 042520849

Арендодатель: **Арендатор:**

Г.П.Полынцев **Г.М. Еремин**

М.П.

Дополнительное соглашение №1
к договору аренды нежилого помещения 1-Г-11

г. Иркутск **«01» апреля 2011 г.**

Негосударственный пенсионный фонд «Благоденствие», зарегистрированный в г.Иркутске, 06.10.1994 года, Свидетельство серии 38 № 001603300, ОГРН1023801031870, ИНН/КПП 3808016896/380801001, расположенный по адресу: г.Иркутск, улица Рабочая, дом 3 «Б», в лице Президента Полынцева Евгения Петровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Благоденствие-Инвест», ОГРН 1033801010650, ИНН/КПП 3808074496/380801001, в лице генерального директора Куприянова Александра Васильевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящие соглашение (далее по тексту Соглашение) о нижеследующем:

1. Изложить пункт 1.4. договора в следующей редакции:
   «1.4. За использование помещения Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату из расчета 663,66 рублей за кв.м., что составляет: 382 933 (триста восемьдесят две тысячи девятьсот тридцать три) рубля в месяц (включая НДС). Коммунальные услуги входят в арендную плату и отдельно не оплачиваются.
2. Настоящее Соглашение вступает в силу с 01.04.2011 г. и действует до 31.12.2011 г.
3. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и является неотъемлемой частью договора аренды нежилого помещения №1-Г-11 от 01.01. 2011 г..

Арендодатель: НПФ «Благоденствие», 664011, г. Иркутск, ул. Рабочая, 3Б, ИНН:3808016896, КПП 380801001Р/счет: № 40701810602000030067, в филиале КБ «Союзный» (ООО) г. Иркутска, БИК 042520713 К.с.№30101.810.7.00000000713

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «Благоденствие-Инвест»
Адрес: РФ, 664011, г. Иркутск, ул. Рабочая, д. 3 «Б» Тел.790-028, ИНН 3808074496, Р/С 40702810100002133601 В ОАО «ВСТКБ» г. Иркутска К/с 30101810700000000849 БИК 042520849

Арендодатель: Е.П. Полынцев

Арендатор: А.В. Куприянов

Дополнительное соглашение №2
к договору аренды нежилого помещения 1-Г-11

г. Иркутск **«01» июля 2011 г.**

Негосударственный пенсионный фонд «Благоденствие», зарегистрированный в г.Иркутске, 06.10.1994 года, Свидетельство серии 38 № 001603300, ОГРН1023801031870, ИНН/КПП 3808016896/380801001, расположенный по адресу: г.Иркутск, улица Рабочая, дом 3 «Б», в лице Вице-президента Волкова М.А., действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Благоденствие-Инвест», ОГРН 1033801010650, ИНН/КПП 3808074496/380801001, в лице генерального директора Куприянова Александра Васильевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящие соглашение (далее по тексту Соглашение) о нижеследующем:

1. Изложить пункты 1.1. и 1.4. договора в следующей редакции:

   «1.1. В соответствии с настоящим Договором Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование за плату помещение, расположенное в цокольном этаже №1 9-этажного металлокаркасного здания, находящегося по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Горная, д. 24, (номер помещений переданных в аренду на поэтажном плане: 25, 51) общей площадью 30,2 кв. м., кадастровый номер № 38:36:000021:1983:381\23, согласно плана расположения помещений цокольного этажа (приложение № 1).»

   «1.4. За использование помещения Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату из расчета 500 руб. за кв.м., в размере 15 100 (пятнадцать тысяч сто) рублей в месяц (включая НДС). Коммунальные услуги входят в арендную плату и отдельно не оплачиваются.

   «1.7. Арендодатель устанавливает стоимостную оценку сдаваемого Арендатору помещения в следующем размере – 1 795 759 руб. 14 коп. (один миллион семьсот девяносто пять тысяч семьсот пятьдесят девять рублей 14 коп.)».

2. Настоящее Соглашение вступает в силу с 01.07.11 г. и действует до 30.12.11 г.
3. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и является неотъемлемой частью договора аренды нежилого помещения №1-Г-11 от 01.01. 2011 г.

Арендодатель: НПФ «Благоденствие», 664011, г. Иркутск, ул. Рабочая, 3Б, ИНН:3808016896, КПП 380801001 Р/счет: Р/с 40701810400001013601 (пенсионные резервы) В ОАО «ВостСибтранскомбанк» г. Иркутск К/с 30101810700000000849 БИК 042520849

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «Благоденствие-Инвест»
Адрес: РФ, 664011, г. Иркутск, ул. Рабочая, д. 3 «Б» Тел.790-028, ИНН 3808074496, Р/С 40702810100002133601 в ОАО «ВСТКБ» г. Иркутска, к/с 30101810700000000849 БИК 042520849

Арендодатель: **М.А. Волков**

Арендатор: **А.В. Куприянов**

Акт
приема-передачи (возврата) нежилого помещения

г. Иркутск **«01» июля 2011 г.**

Негосударственный пенсионный фонд «Благоденствие», зарегистрированный в г.Иркутске, 06.10.1994 года, Свидетельство серии 38 № 001603300, ОГРН1023801031870, ИНН/КПП 3808016896/380801001, расположенный по адресу: г.Иркутск, улица Рабочая, дом 3 «Б», в лице Вице-президента Волкова М.А., действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Благоденствие-Инвест», ОГРН 1033801010650, ИНН/КПП 3808074496/380801001, в лице генерального директора Куприянова Александра Васильевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендатор передает, а Арендодатель принимает помещения, расположенные в цокольном этаже №1 9-этажного здания, находящегося по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Горная, д.24, номера помещений на поэтажном плане: 14-24, 26-46, 50, 52.

2. Помещения находятся в технически исправном состоянии пригодным для дальнейшего использования по назначению.

3. Претензий у Арендатора по состоянию возвращенных помещений нет.

4. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах.

Арендодатель: **Арендодатель**

_____ **Куприянов А.В.** _____ **Волков М.А.**

Дополнительное соглашение №3
к договору аренды нежилого помещения 1-Г-11

г. Иркутск «01» сентября 2011 г.

Негосударственный пенсионный фонд «Благоденствие», зарегистрированный в г.Иркутске, 06.10.1994 года, Свидетельство серии 38 № 001603300, ОГРН1023801031870, ИНН/КПП 3808016896/380801001, расположенный по адресу: г.Иркутск, улица Рабочая, дом 3 «Б», в лице Президента Полынцева Е.П., действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Благоденствие-Инвест», ОГРН 1033801010650, ИНН/КПП 3808074496/380801001, в лице генерального директора Куприянова Александра Васильевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящие соглашение (далее по тексту Соглашение) о нижеследующем:

1. Изложить пункты 1.1., 1.4. и 1.7. договора в следующей редакции:

«1.1. В соответствии с настоящим Договором Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование за плату помещение, расположенное в цокольном этаже №1 9-этажного металлокаркасного здания, находящегося по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Горная, д. 24, (номер помещений переданных в аренду на поэтажном плане: 25, 26, 41/2, 51, 52 площадью 142,6 кв. м., кадастровый номер № 38:36:000021:1983:381\23, согласно плана расположения помещений цокольного этажа (приложение № 1).»

«1.4. За использование помещения Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату из расчета 500 руб. за кв.м., в размере 71 300 (семьдесят одна тысяча триста) рублей в месяц (включая НДС). Коммунальные услуги входят в арендную плату и отдельно не оплачиваются.»

«1.7. Арендодатель устанавливает стоимостную оценку сдаваемого Арендатору помещения в следующем размере – 8 479 313, 04 коп.»

2. Настоящее Соглашение вступает в силу с 01.09.11 г. и действует до 30.12.11 г.
3. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и является неотъемлемой частью договора аренды нежилого помещения №1-Г-11 от 01.01. 2011 г.

Арендодатель: НПФ «Благоденствие», 664011, г. Иркутск, ул. Рабочая, 3Б, ИНН:3808016896, КПП 380801001 Р/счет: Р/с 40701810400001013601 (пенсионные резервы) В ОАО «ВостСибтранскомбанк» г. Иркутск К/с 30101810700000000849 БИК 042520849

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «Благоденствие-Инвест» Адрес: РФ, 664011, г. Иркутск, ул. Рабочая, д. 3 «Б» Тел.790-028, ИНН 3808074496, Р/С 40702810100002133601 в ОАО «ВСТКБ» г. Иркутска, к/с 30101810700000000849 БИК 042520849

Арендодатель: **Е.П. Полынцев**

Арендатор: **А.В. Куприянов**

Приложение № 2
к договору аренды нежилого помещения
№ 1-Г-11 от 01.01. 2011 г.

Акт
приема передачи нежилого помещения

г. Иркутск «01» сентября 2011 г.

Негосударственный пенсионный фонд «Благоденствие», зарегистрированный в г. Иркутске, 06.10.1994 года, Свидетельство серии 38 № 001603300, ОГРН1023801031870, ИНН/КПП 3808016896/380801001, расположенный по адресу: г. Иркутск, улица Рабочая, дом 3 «Б», в лице Президента Полынцева Евгения Петровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Благоденствие-Инвест», ОГРН 1033801010650, ИНН/КПП 3808074496/380801001, в лице генерального директора Куприянова Александра Васильевича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование помещение площадью 112,4 кв. м., кадастровый номер № 38:36:000021:1983:381\23, номера на поэтажном плане 26, 41/2, 52 (приложение № 1)
2. Помещение находится в технически исправном состоянии, пригодном для его эксплуатации в соответствии с условиями Договора аренды.
3. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, вступает в силу с момента его подписания и является неотъемлемой частью договора аренды нежилого помещения № 1-Г-11 от «01» января 2011 года.

Арендодатель: Е.П. Полынцев

Арендатор: А.В. Куприянов

Дополнительное соглашение №4
к договору аренды нежилого помещения 1-Г-11

г. Иркутск **«01» февраля 2012 г.**

Негосударственный пенсионный фонд «Благоденствие», зарегистрированный в г.Иркутске, 06.10.1994 года, Свидетельство серии 38 № 001603300, ОГРН1023801031870, ИНН/КПП 3808016896/380801001, расположенный по адресу: г.Иркутск, улица Рабочая, дом 3 «Б», в лице Президента Полынцева Е.П., действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Благоденствие-Инвест», ОГРН 1033801010650, ИНН/КПП 3808074496/380801001, в лице генерального директора Куприянова Александра Васильевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящие соглашение (далее по тексту Соглашение) о нижеследующем:

1. Изложить пункты 1.1., 1.4. и 1.7. договора в следующей редакции:

   «1.1. В соответствии с настоящим Договором Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование, за плату помещение площадью 113,7 (сто тринадцать целых семь десятых) кв.м., расположенное в цокольном этаже 9-этажного метало каркасного здания находящегося по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Горная, д.24, (номера помещений переданных в аренду на поэтажном плане: 25, 26, 51, 52), кадастровый номер № 38:36:000021:1983:381\23, согласно плана расположения помещений цокольного этажа (приложение № 1)

   «1.4. За использование помещения Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату из расчета 500 (пятьсот) рублей за кв.м., что составляет: 56 850 (пятьдесят шесть тысяч восемьсот пятьдесят) рублей в месяц (включая НДС). Коммунальные услуги входят в арендную плату и отдельно не оплачиваются.

   «1.7. Арендодатель устанавливает стоимостную оценку сдаваемого Арендатору помещения в следующем размере - 6 760 854, 62 руб. (шесть миллионов семьсот шестьдесят тысяч восемьсот пятьдесят четыре) руб. 62 коп.»

2. Настоящее Соглашение вступает в силу с 01.02.12 г.
3. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и является неотъемлемой частью договора аренды нежилого помещения №1-Г-11 от 01.01. 2011 г.

Арендодатель: НПФ «Благоденствие», 664011, г. Иркутск, ул. Рабочая, 3Б, ИНН:3808016896, КПП 380801001 Р/счет: Р/с 40701810400001013601 (пенсионные резервы) В ОАО «ВостСибтранскомбанк» г. Иркутск К/с 30101810700000000849 БИК 042520849

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «Благоденствие-Инвест»
Адрес: РФ, 664011, г. Иркутск, ул. Рабочая, д. 3 «Б» Тел.790-028, ИНН 3808074496, Р/С 40702810100002133601 в ОАО «ВСТКБ» г. Иркутска, к/с 30101810700000000849 БИК 042520849

Арендодатель: **Е.П. Полынцев**

Арендатор: **А.В. Куприянов**

Акт
приема-передачи (возврата) нежилого помещения

г. Иркутск «01» февраля 2012 г.

Негосударственный пенсионный фонд «Благоденствие», зарегистрированный в г.Иркутске, 06.10.1994 года, Свидетельство серии 38 № 001603300, ОГРН1023801031870, ИНН/КПП 3808016896/380801001, расположенный по адресу: г.Иркутск, улица Рабочая, дом 3 «Б», в лице Президента Полынцева Е.В., действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Благоденствие-Инвест», ОГРН 1033801010650, ИНН/КПП 3808074496/380801001, в лице генерального директора Кулрянова Александра Васильевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендатор передает, а Арендодатель принимает помещения, расположенные в цокольном этаже №1 9-этажного здания, находящегося по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Горная, д.24, номера помещений на поэтажном плане: 41/2

2. Помещения находятся в технически исправном состоянии пригодным для дальнейшего использования по назначению.

3. Претензий у Арендатора по состоянию возвращенных помещений нет.

4. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах.

Арендатор: **Арендодатель**

м.п. Кулрянов А.В. Полынцев Е.П.

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №5
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
№ 1-Г-11 ОТ 01.01.2011 г.

г. Иркутск **«01» апреля 2012 г.**

Негосударственный пенсионный фонд «Благоденствие», зарегистрированный в г.Иркутске, 06.10.1994 года, Свидетельство серии 38 № 001603300, ОГРН1023801031870, ИНН/КПП 3808016896/380801001, расположенный по адресу: г.Иркутск, улица Рабочая, дом 3 «Б», в лице Президента Полынцева Евгения Петровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Благоденствие-Инвест», ОГРН 1033801010650, ИНН/КПП 3808074496/380801001, в лице генерального директора Куприянова Александра Васильевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение к договору о нижеследующем:

1.Предмет договора

1. Изложить пункты 1.1., 1.4. и 1.7. договора в следующей редакции:

«1.1. В соответствии с настоящим Договором Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование, за плату помещени е площадью 142 ,7 (сто сорок два целых семь десятых) кв.м., расположенное в цокольном этаже 9-этажного метало каркасного здания находящегося по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Горная, д.24, (номера помещений переданных в аренду на поэтажном плане: 25, 26, 41/1.51,52), кадастровый номер № 38:36:000021:1983:381\23, согласно плана расположения помещений цокольного этажа (приложение № 1).

1.4. За использование помещения Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату из расчета 500 (пятьсот) рублей за кв.м., что составляет: 71 350 (семьдесят одна тысяча триста пятьдесят) рублей в месяц (включая НДС). Коммунальные услуги входят в арендную плату и отдельно не оплачиваются.

1.7. Арендодатель устанавливает стоимостную оценку сдаваемого Арендатору помещения в следующем размере – 8 485 259,3 руб. (восемь миллионов четыреста восемьдесят пять тысяч двести пятьдесят девять) руб. 30 коп.»

2. Настоящее Соглашение вступает в силу с 01 апреля 2012 г.
3. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и является неотъемлемой частью договора аренды нежилого помещения №1-Г-11 от 01.01. 2011 г.

Арендодатель: **Е.П. Полынцев**

Арендатор: **Куприянов А.В.**

Приложение № 2 к дополнительному соглашению договора аренды нежилого помещения № 1-Г-11 от 01.01. 2011 г.

Акт
приема передачи нежилого помещения

г. Иркутск «01» апреля 2012 г.

Негосударственный пенсионный фонд «Благоденствие», зарегистрированный в г.Иркутске, 06.10.1994 года, Свидетельство серии 38 № 001603300, ОГРН1023801031870, ИНН/КПП 3808016896/380801001, расположенный по адресу: г.Иркутск, улица Рабочая, дом 3 «Б», в лице Президента Полынцева Евгения Петровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Благоденствие-Инвест», ОГРН 1033801010650, ИНН/КПП 3808074496/380801001, в лице генерального директора Куприянова Александра Васильевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование помещение площадью 29 (двадцать девять) кв.м., расположенное в цокольном этаже 9-этажного металлокаркасного здания находящегося по адресу: Иркутская область, г.Иркутск, ул.Горная, д.24, (номера помещений переданных в аренду на поэтажном плане: 41/1).

2. Помещение находится в технически исправном состоянии, пригодном для его эксплуатации в соответствии с условиями Договора аренды.

3. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, вступает в силу с момента его подписания и является неотъемлемой частью договора аренды нежилого помещения № 1-Г-11 от «01» января 2011 года.

Арендодатель: **Арендатор:**

Е.П. Полынцев **А.В. Куприянов**

м.п.

2

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №6
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
№ 1-Г-11 ОТ 01.01.2011 г.

г. Иркутск **«27» января 2014 г.**

Негосударственный пенсионный фонд «Благоденствие», зарегистрированный в г.Иркутске, 06.10.1994 года, Свидетельство серии 38 № 001603300, ОГРН1023801031870, ИНН/КПП 3808016896/380801001, расположенный по адресу: г.Иркутск, улица Рабочая, дом 3 «Б», в лице Президента Полынцева Евгения Петровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Благоденствие-Инвест», ОГРН 1033801010650, ИНН/КПП 3808074496/380801001, в лице генерального директора Куприянова Александра Васильевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение к договору о нижеследующем:

1. В соответствии с п. 1.6 настоящего договора стороны договорились установить арендную плату за арендуемое помещение по адресу: г.Иркутск, ул.Горная, дом 24 в размере 525 (пятьсот двадцать пять) рублей за кв.м., что составляет 74 917,50 (семьдесят четыре тысячи девятьсот семнадцать) рублей 50 копеек в месяц (включая НДС). Коммунальные услуги входят в арендную плату и отдельно не оплачиваются.

2. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах по одному для каждой из сторон, имеет одинаковую юридическую силу и действует с 01.01.2014 г.

Арендодатель: **Арендатор:**

Полынцев Куприянов А.В.

1

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №7
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
№ 1-Г-11 ОТ 01.01.2011 г.

«07» июля 2014 г.

г. Иркутск

ОАО «БизнесАктив» в лице генерального директора Донцова А.М., действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Благоденствие-Инвест», ОГРН 1033801010650, ИНН/КПП 3808074496/380801001, в лице генерального директора Куприянова Александра Васильевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение к договору о нижеследующем:

1. В связи с заключением между ОАО «БизнесАктив» и НПФ «Благоденствие» договора купли-продажи нежилого помещения от 07.07.2014 г. №б/н, в отношении помещения, расположенного по адресу г. Иркутск, ул. Горная 24, Стороны пришли к соглашению, что права и обязанности по договору аренды нежилого помещения от 01.01.2011 №1-Г-11 в соответствии со ст. 617 НК РФ перешли с 07.07.2014 г. от НПФ «Благоденствие» к ООО «БизнесАктив».

2. С 07.07.2014 г. читать пункты 1.1., 1.4. и 1.7. договора в следующей редакции:

«1.1. В соответствии с настоящим Договором Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование, за плату помещение площадью 85,4 кв.м., расположенное в цокольном этаже 9-этажного метало каркасного здания находящегося по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Горная, д.24, (номера помещений переданных в аренду на поэтажном плане: 39, 41/1, 51, 52), кадастровый номер № 38:36:000021:1983:381\23, согласно плана расположения помещений цокольного этажа (приложение № 1).

1.4. За использование помещения Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату из расчета 525 (пятьсот) рублей за кв.м., что составляет: 44 835 (сорок четыре тысячи восемьсот тридцать пять) руб.. Коммунальные услуги входят в арендную плату и отдельно не оплачиваются.

1.7. Арендодатель устанавливает стоимостную оценку сдаваемого Арендатору помещения в следующем размере – 5 078 073,87 руб.»

3. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах по одному для каждой из сторон, имеет одинаковую юридическую силу.

Арендодатель

ОАО «БизнесАктив»
ИНН 3811128374, КПП 381101001
ОГРН 1093850001618
г. Иркутск, ул. Партизанская, д. 49, оф. 1-6
Тел. (3952) 48-58-23
р/с 40702810000001172501
в ОАО «Востсибтранскомбанк» г. Иркутск
БИК 042520849
к/с 30101[illegible]000849

А.М. Донцов

Арендатор

ООО "Благоденствие-Инвест"
ИНН/КПП 3808074496 / 380801001
ОГРН 1033801010650
664011, г. Иркутск, ул. Рабочая 3Б.
р/сч 40 702 810 100 002 133 601 в ОАО
Востсибтранскомбанк г. Иркутск
БИК 042520849,
кор/сч 30101810700000000849

[illegible]ов А.В.

1

Приложение № 2 к дополнительному соглашению договора аренды нежилого помещения № 1-Г-11 от 01.01. 2011 г.

Акт
приема-передачи нежилых помещений

«07» июля 2014 г.

г. Иркутск

ОАО «БизнесАктив» в лице генерального директора Донцова А.М., действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Благоденствие-Инвест», ОГРН 1033801010650, ИНН/КПП 3808074496/380801001, в лице генерального директора Куприянова Александра Васильевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение к договору о нижеследующем:

1. Арендатор передает, а Арендодатель принимает нежилое помещение площадью 65,5 (шестьдесят пять целых пять десятых) кв.м., расположенное в цокольном этаже 9-этажного металлокаркасного здания, находящегося по адресу: Иркутская область, г.Иркутск, ул.Горная, д.24 (номера помещений на поэтажном плане: 25 и 26).
2. Арендодатель передает, а Арендатор принимает нежилое помещение площадью 8,2 (восемь целых две десятых) кв.м., расположенное в цокольном этаже 9-этажного металлокаркасного здания, находящегося по адресу: Иркутская область, г.Иркутск, ул.Горная, д.24 (номер помещения на поэтажном плане: 39).
3. Помещения находятся в технически исправном состоянии, пригодном для его эксплуатации в соответствии с условиями Договора аренды.
4. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, вступает в силу с момента его подписания и является неотъемлемой частью договора аренды нежилого помещения № 1-Г-11 от «01» января 2011 года.

Арендодатель:

А.М. Донцов

Арендатор:

А.В. Куприянов

2

СОГЛАШЕНИЕ
о передаче прав и обязанностей по договорам

г. Москва «10» октября 2014 г.

Открытое акционерное общество «БизнесАктив» (далее – «Прежний собственник») в лице Генерального директора Донцова Алексея Михайловича, действующего на основании Устава,

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

Общество с ограниченной ответственностью «Благоденствие-Инвест» (далее – «Арендатор») в лице Генерального директора Куприянова Александра Васильевича, действующего на основании Устава,

именуемые вместе «Стороны», а каждое по отдельности - «Сторона»,

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

1. Между Прежним собственником и Арендатором действуют следующие договоры аренды в отношении отдельных частей нежилого помещения по адресу Иркутская область, улица Горная, дом 24, кадастровый номер 38:36:000021:5710, далее именуемого «Помещение»:
   - Договор аренды нежилого помещения №1-Г-11 от 01.01.2011 г.;
   - Договор аренды нежилого помещения №9-Г-14 от 11.06.2014 г.;
   - Договор аренды нежилого помещения №10-Г-14 от 26.06.2014 г.;
   - Договор аренды нежилого помещения №16-Г-14 от 01.08.2014 г.;
   - Договор аренды нежилого помещения №17-Г-14 от 22.09.2014 г.

2. Между Прежним собственником и Арендатором действует Договор управления нежилым помещением №УГ-15/14 от 07.07.2014 г.

3. 24 сентября 2014 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области в отношении Помещения зарегистрировано право общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «Атлант - региональная недвижимость», доверительное управление которым осуществляет ЗАО УК «Инвестиционный стандарт».

4. В связи с обстоятельствами, указанными в п. 3 Соглашения, права и обязанности Прежнего собственника по договорам, указанным в п. 1-2 Соглашения, переходят к Управляющему, а Арендатор выражает согласие на данный переход прав и обязанностей по договорам.

5. Арендатор обязан перечислить Управляющему арендную плату по договорам, указанным в п. 1 Соглашения, за пользование недвижимым имуществом в течение периода 24-30 сентября 2014 г., а также за все последующие периоды.

Размер арендной платы за период 24-30 сентября 2014 г. составляет:

- по Договору аренды нежилого помещения №1-Г-11 от 01.01.2011 г. – 10 461 руб. 50 коп., включая НДС;
- по Договору аренды нежилого помещения №9-Г-14 от 11.06.2014 г. – 1 773 руб. 33 коп., включая НДС;
- по Договору аренды нежилого помещения №10-Г-14 от 26.06.2014 г. – 1 750 руб. 00 коп., включая НДС;

- по Договору аренды нежилого помещения №16-Г-14 от 01.08.2014 г. – 2 216 руб. 67 коп., включая НДС;
- по Договору аренды нежилого помещения №17-Г-14 от 22.09.2014 г. – 2 251 руб. 67 коп., включая НДС.

Реквизиты Управляющего для осуществления в его пользу платежей:

Р/с 40701810700000000316
в ОАО «РосДорБанк»
К/с 30101810700000000666
БИК 044583666
ИНН 7737523774 КПП 770101001
Получатель: ЗАО УК «Инвестиционный стандарт» ДУ ЗПИФ недвижимости «Атлант - региональная недвижимость»

6. Управляющий обязан уплатить Арендатору приходящуюся на него часть ежемесячных эксплуатационных расходов по Помещению (в соответствие с Договором управления нежилым помещением №УГ-15/14 от 07.07.2014 г.) за период 24-30 сентября 2014 г. в размере 4 280 руб. 25 коп., включая НДС.

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

ОАО «БизнесАктив»	**ЗАО УК «Инвестиционный стандарт»**	**ООО «Благоденствие-Инвест»**
Место нахождения: 664011, г. Иркутск, ул. Рабочая, д. 3 Б ОГРН 1093850001618 ИНН 3811128374 КПП 381101001	Место нахождения: 105005, г. Москва, ул. Бауманская, д. 58/25, стр. 10 ОГРН 1077760004090 ИНН 7737523774 КПП 770101001	Место нахождения: 664011, г. Иркутск, ул. Рабочая, д. 3 Б ОГРН 1033801010650 ИНН 3808074496 КПП 38080100
Генеральный директор _____/Куприянов А.М.	Генеральный директор _____/Грунин Г.Л.	Генеральный директор _____/Куприянов А.В.

ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
№15-ГА-17

г. Москва «01» декабря 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Девелопмент» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Атлант - региональная недвижимость», именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице **Генерального директора Конышевой Ольги Павловны**, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Благоденствие – Инвест», именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице Генерального директора Черных Ольги Геннадьевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор аренды нежилого помещения (далее по тексту «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование следующее имущество: часть нежилого помещения общей площадью 19,0 (девятнадцать целых ноль десятых) кв.м., расположенное на цокольном этаже 9-этажного метало каркасного здания, находящегося по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Горная, д.24, входящее в состав нежилого помещения с кадастровым номером 38:36:000021:5710 (далее – Помещение) и указанное на плане расположения помещений цокольного этажа за номером 15 (Приложение №1 к Договору).

1.2. На момент заключения Договора Помещение находится в собственности владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Атлант - региональная недвижимость», не заложено, не арестовано, не является предметом исков третьих лиц.

1.3. Передаваемое в аренду Помещение находится в исправном состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатируемому нежилому помещению, используемому для коммерческих целей.

1.4. Помещение, указанное в пункте 1.1. Договора, передается от Арендодателя к Арендатору по Акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.5. Доходы, полученные Арендатором в результате использования им арендуемого Помещения, являются собственностью Арендатора.

1.6. Течение срока аренды по настоящему Договору начинается с даты передачи Помещения по Акту приема-передачи и прекращается в дату возврата Помещения Арендатором Арендодателю по Акту приема-передачи (возврата).

1.7. Арендодатель устанавливает стоимостную оценку Помещения в размере 666 671,56 (Шестьсот шестьдесят шесть тысяч шестьсот семьдесят один) рубль 56 копеек.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Права Арендодателя:

2.1.1. Арендодатель имеет право на получение арендной платы за сданное в аренду Помещение на условиях настоящего Договора.

2.1.2. Арендодатель вправе контролировать соблюдение Арендатором условий настоящего Договора.

2.2. Обязанности Арендодателя:

2.2.1. Передать Помещение Арендатору по Акту приема-передачи в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.2.2. В присутствии Арендатора проверить техническую исправность Помещения.

2.2.3. Самостоятельно и за счет имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Атлант – региональная недвижимость» (при наличии согласия на это специализированного депозитария) обеспечить оказание коммунальных и иных услуг, необходимых для пользования Помещением в соответствии с его назначением (теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение и водоотведение, канализация, вывоз мусора, эксплуатация и обслуживание управляющей компании Помещения и общего имущества в здании, а также иные обоснованные расходы, связанные с эксплуатацией и содержанием Помещения).

2.3. Права Арендатора:

2.3.1. Сдавать Помещение в субаренду. При этом Арендатор предоставляет копию договора субаренды Арендодателю в течение 3 рабочих дней с даты подписания.

2.3.2. По истечении срока Договора Арендатор имеет преимущественное право на заключение нового договора аренды.

2.4. Обязанности Арендатора:

2.4.1. Использовать Помещение в соответствии с условиями Договора и его целевым назначением.

2.4.2. Содержать Помещение в исправном состоянии, в соответствии с требованиями санитарных, противопожарных правил, правил эксплуатации оборудования, обеспечивать пожарную и промышленную безопасность Помещения и находящегося в нём оборудования.

Арендатор самостоятельно разрабатывает и осуществляет меры по обеспечению пожарной безопасности в Помещении, в связи с чем обязан приказом назначить ответственным за обеспечение пожарной безопасности в Помещении физическое лицо из числа сотрудников/представителей Арендатора – заверенная Арендатором копия указанного приказа должны быть предоставлена Арендодателю в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты принятия приказа.

2.4.3. Соблюдать требования государственных органов контроля и надзора, а также представителей Арендодателя по вопросам, относящимся к содержанию и эксплуатации Помещения, оборудования и имущества (эксплуатационного, санитарно-технического, инженерного), инвентаря.

2.4.4. При обнаружении признаков аварийного состояния Помещения, в том числе сантехнического и электротехнического оборудования, немедленно сообщать об этом Арендодателю и принять все необходимые меры по устранению его последствий.

2.4.5. Беспрепятственно допускать представителей Арендодателя для проведения им проверки технического состояния имущества (санитарно-технического, эксплуатационного, инженерного), инвентаря, как путём визуального осмотра, так и при помощи специальных технических средств, а также для проверки целевого использования имущества.

2.4.6. Вносить арендную плату в сроки, в размерах, и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

2.4.7. При прекращении Договора возвратить по акту приема-передачи Арендодателю Помещение в исправном состоянии не позднее последнего дня действия Договора.

2.4.8. Обеспечить охрану Помещения с целью недопущения проникновения в арендуемое Помещение посторонних лиц в нерабочие дни и в ночное время.

2.4.9. Осуществлять за свой счет (без последующего возмещения расходов Арендодателем) текущий ремонт Помещения, а также осуществлять иные мероприятия, связанные с улучшением Помещения, и самостоятельно нести связанные с этим расходы.

При этом, любые работы капитального характера, которые повышают (изменяют) качественные характеристики Помещения, то есть улучшения связанные с модернизацией, реконструкцией, достройкой, дооборудованием Помещения, должны быть предварительно согласованы с Арендодателем.

2.4.10. Восстановить Помещение своими силами и за свой счёт, если последнее придёт в аварийное состояние в результате виновных действий либо бездействий Арендатора.

2.4.11. Передать Арендодателю при получении Помещения по Акту приема-передачи список контактных телефонов (аналогичных средств связи) ответственных работников/представителей Арендатора, которые могут быть вызваны в связи с аварийной ситуацией.

2.4.12. Вернуть Помещение Арендодателю по истечении срока действия Договора по Акту приема-передачи в нормальном состоянии с учетом естественного износа.

3. РАЗМЕР АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Арендная плата устанавливается в размере 9 500 (Девять тысяч пятьсот) рублей за один месяц срока аренды Помещения, в том числе НДС.

В случае, если Помещение предоставлялось в аренду неполный месяц, то Арендатор обязан уплатить арендную плату, рассчитанную пропорционально количеству дней, в течение которых Помещение было во владении и пользовании Арендатора.

3.2. Арендодатель вправе один раз в течение срока действия Договора в одностороннем порядке увеличить размер месячной арендной платы, но не более, чем на 10% (Десять процентов) по сравнению с текущей арендной платой.

Увеличенная в соответствии с настоящим пунктом Договора арендная плата подлежит применению к отношениям Сторон по Договору по истечении 30 (Тридцати) календарных дней с момента письменного уведомления Арендатора о повышении арендной платы.

3.3. Арендатор вносит на расчетный счет Арендодателя арендную плату за каждый месяц срока аренды не позднее 25 (Двадцать пятого) числа текущего месяца срока аренды за текущей месяц.

3.4. Стороны установили, что в арендную плату включена компенсация расходов Арендодателя, осуществленных Арендодателем в соответствии с п. 2.2.3. Договора в связи с пользованием Помещением Арендатором.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ФОРС-МАЖОР

4.1. Сторона Договора, имущественные интересы или деловая репутация которой нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору другой стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных ей этой стороной убытков, под которыми понимаются расходы, которые сторона, чье право нарушено, произвела или произведет для восстановления своих прав и интересов; утрата, порча или повреждение имущества (реальный ущерб). Все понесенные расходы, должны быть документально подтверждены.

4.2. В случае просрочки исполнения денежных обязательств по Договору, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты пени в размере 0,1 (Ноль целых одни десятая) процента от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

В случае просрочки возврата Помещения Арендатором при прекращении Договора либо досрочного расторжения Договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты пени в размере 3,3 (Три целых три десятых) процента от суммы месячной арендной платы за каждый день просрочки.

В случае отказа в принятии Помещения Арендодателем при прекращении Договора либо досрочного расторжения Договора, Арендатор вправе потребовать от Арендодателя уплаты пени в размере 3,3 (Три целых три десятых) процента от суммы месячной арендной платы за каждый день просрочки.

Уплата пени не освобождает Стороны от исполнения обязательств и от возмещения убытков в случае их причинения.

4.3. Арендодатель не отвечает за недостатки Помещения, которые были оговорены или известны Арендатору или должны были быть обнаружены Арендатором при подготовке Акта приема-передачи Помещения и получении Помещения.

4.4. Арендодатель не отвечает за утрату, порчу имущества Арендатора, находящегося в арендуемом Помещении.

4.5. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс - мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени. К обстоятельствам непреодолимой силы стороны настоящего договора отнесли такие: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии извержение вулкана, сель, оползень, цунами и т.п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по договору, исключающих для человека нормальную жизнедеятельность, мораторий органов власти и управления; забастовки, организованные в установленном законом порядке, изменения законодательства, препятствующее или существенно изменяющие исполнение Договора на прежних условиях, и другие обстоятельства, которые могут быть определены сторонами договора как непреодолимая сила для надлежащего исполнения обязательств.

4.6. Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить об этом другую сторону не позднее 7 (Семи) календарных дней со дня наступления таких обстоятельств.

4.7. Все уведомления, по настоящему Договору, должны быть исполнены в письменной форме.

4.8. Не уведомление или несвоевременное уведомление о наступлении форс-мажорных обстоятельств не дает права ссылаться при невозможности выполнить свои обязанности по Договору на наступление форс-мажорных обстоятельств.

4.9. Сторона, лишенная права ссылаться на наступление форс-мажорных обстоятельств, несет ответственность в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.

5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

5.1. При не достижении взаимоприемлемого решения стороны вправе передать спорный вопрос на разрешение в арбитражный суд по месту нахождения Арендодателя в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

6.1.1. по соглашению сторон;

6.1.2. по иным основания, предусмотренным действующим законодательством РФ.

6.2. Арендодатель имеет право в одностороннем внесудебном порядке отказаться от Договора в следующих случаях:

а) использования Помещения Арендатором с существенным нарушением условий Договора или назначения Помещения;

б) существенного ухудшения состояния Помещения по вине Арендатора;

в) неоднократного (более двух раз) невнесения Арендатором арендной платы в полном размере в установленные сроки и в соответствии с условиями Договора;

г) неустранения Арендатором последствий аварии (п. 2.4.10. Договора) в разумные сроки или в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента получения письменного требования Арендодателя об устранении последствий аварии.

В соответствии с настоящим пунктом Договор прекращается по истечении 10 (десяти) календарных дней с момента получения Арендатором письменного уведомления Арендодателя о прекращении Договора.

6.3. В случае прекращения настоящего Договора стоимость любых неотделимых улучшений Помещения, произведенных Арендатором за свой счет, не подлежит возмещению Арендодателем Арендатору. Указанные неотделимые нарушения входят в состав Помещения и являются собственностью Арендодателя с момента их появления.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня подписания его Сторонами, с которого и становится обязательным для Сторон, заключивших его.

7.2. Срок аренды начинается с даты подписания Сторонами Акта приема- передачи Помещения и заканчивается «31» октября 2018 года (включительно). При отсутствии письменного заявления какой-либо из Сторон о прекращении Договора в связи с истечением его срока действия (такое заявление одной Стороны, в случае его направления, должно быть получено другой Стороной не позднее чем за один месяц до срока прекращения Договора), Договор будет считаться возобновленным на 11 (Одиннадцать) месяцев на условиях, предусмотренных настоящим Договором. Настоящий Договор может быть возобновлен не более 3 (Трех) раз подряд.

7.3. Стороны обязаны письменно извещать друг друга об изменении своего места нахождения, платежных реквизитов, номеров телефонов, телефаксов и телексов в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней со дня такого изменения.

Арендодатель:

ООО «РЕГИОН Девелопмент» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Атлант – региональная недвижимость»
119017, г. Москва, ул. Большая Ордынка, д. 40, стр. 4, 6 этаж, помещение I, комната 29
ИНН 7708227080 КПП 775050001
Банк ГПБ (АО)
БИК 044525823
К/с 30101810200000000823
Р/с 40701810700000337907

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью «Благоденствие-Инвест»
Адрес: 664011, г. Иркутск,
ул. Рабочая, д. 3 «Б»
ИНН 3808074496 КПП 380801001
Р/с 40702810100002133601
В АО « ВОСТСИБТРАНСКОМБАНК, г. Иркутск
К/с 30101810700000000849
БИК 042520849

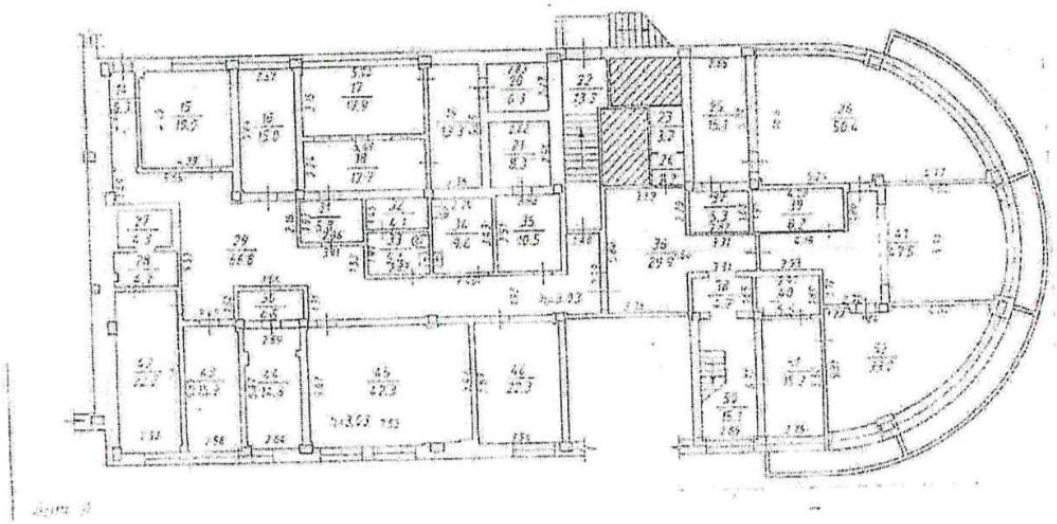
Генеральный директор
О.П. Конышева

Генеральный директор
О.Г. Черных

Приложение №1
к Договору аренды нежилого помещения

№15-ГА-17 от «01» декабря 2017 г.

ПЛАН РАСПОЛОЖЕНИЯ ПОМЕЩЕНИЙ ЦОКОЛЬНОГО ЭТАЖА



Арендодатель:

ООО «РЕГИОН Девелопмент» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Атлант – региональная недвижимость»

Генеральный директор

О.П. Конышева

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью «Благоденствие-Инвест»

Генеральный директор

О.Г. Черных

Приложение №2
к Договору аренды нежилого помещения
№15-ГА-17 от «01» декабря 2017 г.

5

Акт
приема-передачи нежилого помещения

г. Москва «01» декабря 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Девелопмент» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Атлант - региональная недвижимость», именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице Генерального директора Конышевой Ольги Павловны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Благоденствие – Инвест», именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице Генерального директора Черных Ольги Геннадьевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, подписали настоящий акт приема-передачи помещения (далее – Акт) к договору аренды нежилого помещения №15-ГА-17 от «01» декабря 2017 г. о нижеследующем:

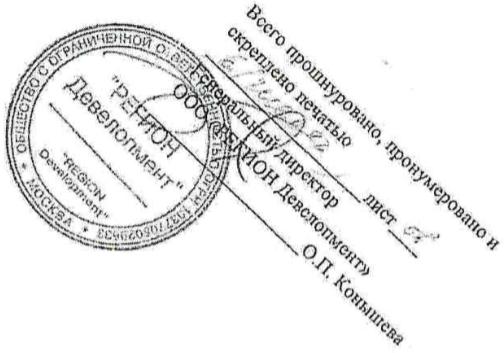
1. Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование следующее имущество: часть нежилого помещения общей площадью 19,0 (девятнадцать целых ноль десятых) кв.м., расположенное на цокольном этаже 9-этажного метало каркасного здания, находящегося по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Горная, д.24, входящее в состав нежилого помещения с кадастровым номером 38:36:000021:5710 (далее – Помещение) и указанное на плане расположения помещений цокольного этажа за номером 15 (Приложение №1 к Договору).

2. Помещение находится в технически исправном состоянии, пригодно для его эксплуатации в соответствии с условиями Договора аренды.

3. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах и является неотъемлемой частью договора аренды нежилого помещения №15-ГА-17 от «01» декабря 2017 г.

Арендодатель:	**Арендатор:**
ООО «РЕГИОН Девелопмент» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Атлант – региональная недвижимость»	Общество с ограниченной ответственностью «Благоденствие-Инвест»
Генеральный директор	Генеральный директор
О.П. Конышева	О.Г. Черных

6


Всего прошнуровано, пронумеровано и
скреплено печатью
лист
Генеральный директор
ООО «РЕГИОН Девелопмент»
О.П. Конышева
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"РЕГИОН
Девелопмент"
"REGION
Development"
МОСКВА

ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
№10-ГА-17

г. Москва **«10» июля 2017 г.**

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

Общество с ограниченной ответственностью «Благоденствие – Инвест», именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице Генерального директора Черных Ольги Геннадьевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор аренды нежилого помещения (далее по тексту «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование следующее имущество: часть нежилого помещения общей площадью 15,0 (пятнадцать) кв.м., расположенное в цокольном этаже 9-этажного метало каркасного здания, находящегося по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Горная, д.24, входящее в состав нежилого помещения с кадастровым номером 38:36:000021:5710 (далее – Помещение) и указанное на плане расположения помещений цокольного этажа за номером 16 (Приложение №1 к Договору).

1.2. На момент заключения договора Помещение находится в собственности у Арендодателя, не заложено, не арестовано, не является предметом исков третьих лиц.

1.3. Передаваемое в аренду Помещение находится в исправном состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатируемому нежилому помещению, используемому для коммерческих целей.

1.4. Помещение, указанное в пункте 1.1. Договора, передается от Арендодателя к Арендатору по Акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.5. Доходы, полученные Арендатором в результате использования им арендуемого Помещения, являются собственностью Арендатора.

1.6. Течение срока аренды по настоящему Договору начинается с даты передачи Помещения по Акту приема-передачи и прекращается в дату возврата Помещения Арендатором Арендодателю по Акту приема-передачи (возврата).

1.7. Арендодатель устанавливает стоимостную оценку Помещения в размере 891 933 (восемьсот девяносто одна тысяча девятьсот тридцать три) рубля 30 копеек.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Права Арендодателя:

2.1.1. Арендодатель имеет право на получение арендной платы за сданное в аренду Помещение на условиях настоящего Договора.

2.1.2. Арендодатель вправе контролировать соблюдение Арендатором условий настоящего Договора.

2.2. Обязанности Арендодателя:

2.2.1. Передать Помещение Арендатору по Акту приема-передачи в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.2.2. В присутствии Арендатора проверить техническую исправность Помещения.

2.2.3. Самостоятельно и за счет имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Атлант – региональная недвижимость» (при наличии согласия на это специализированного депозитария) обеспечить оказание коммунальных и иных услуг, необходимых для пользования Помещением в соответствии с его назначением (теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение и водоотведение, канализация, вывоз мусора, эксплуатация и обслуживание управляющей компании Помещения и общего имущества в здании, а также иные обоснованные расходы, связанные с эксплуатацией и содержанием Помещения).

2.3. Права Арендатора:

2.3.1. Сдавать Помещение в субаренду. При этом Арендатор предоставляет копию договора субаренды Арендодателю в течение 3 рабочих дней с даты подписания.

2.3.2. По истечении срока Договора Арендатор имеет преимущественное право на заключение нового договора аренды.

2.4. Обязанности Арендатора:

2.4.1. Использовать Помещение в соответствии с условиями Договора и его целевым назначением.

2.4.2. Содержать Помещение в исправном состоянии, в соответствии с требованиями санитарных, противопожарных правил, правил эксплуатации оборудования, обеспечивать пожарную и промышленную безопасность Помещения и находящегося в нём оборудования.

Арендатор самостоятельно разрабатывает и осуществляет меры по обеспечению пожарной безопасности в Помещении, в связи с чем обязан приказом назначить ответственным за обеспечение пожарной безопасности в Помещении физическое лицо из числа сотрудников/представителей Арендатора – заверенная Арендатором копия указанного приказа должны быть предоставлена Арендодателю в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты принятия приказа.

2.4.3. Соблюдать требования государственных органов контроля и надзора, а также представителей Арендодателя по вопросам, относящимся к содержанию и эксплуатации Помещения, оборудования и имущества (эксплуатационного, санитарно-технического, инженерного), инвентаря.

2.4.4. При обнаружении признаков аварийного состояния Помещения, в том числе сантехнического и электротехнического оборудования, немедленно сообщать об этом Арендодателю и принять все необходимые меры по устранению его последствий.

2.4.5. Беспрепятственно допускать представителей Арендодателя для проведения им проверки технического состояния имущества (санитарно-технического, эксплуатационного, инженерного), инвентаря, как путём визуального осмотра, так и при помощи специальных технических средств, а также для проверки целевого использования имущества.

2.4.6. Вносить арендную плату в сроки, в размерах, и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

2.4.7. При прекращении Договора возвратить по акту приема-передачи Арендодателю Помещение в исправном состоянии не позднее последнего дня действия Договора.

2.4.8. Обеспечить охрану Помещения с целью недопущения проникновения в арендуемое Помещение посторонних лиц в нерабочие дни и в ночное время.

2.4.9. Осуществлять за свой счет (без последующего возмещения расходов Арендодателем) текущий ремонт Помещения, а также осуществлять иные мероприятия, связанные с улучшением Помещения, и самостоятельно нести связанные с этим расходы.

При этом, любые работы капитального характера, которые повышают (изменяют) качественные характеристики Помещения, то есть улучшения связанные с модернизацией, реконструкцией, достройкой, дооборудованием Помещения, должны быть предварительно согласованы с Арендодателем.

2.4.10. Восстановить Помещение своими силами и за свой счёт, если последнее придёт в аварийное состояние в результате виновных действий либо бездействий Арендатора.

2.4.11. Передать Арендодателю при получении Помещения по Акту приема-передачи список контактных телефонов (аналогичных средств связи) ответственных работников/представителей Арендатора, которые могут быть вызваны в связи с аварийной ситуацией.

2.4.12. Вернуть Помещение Арендодателю по истечении срока действия договора аренды по Акту приема-передачи в нормальном состоянии с учетом естественного износа.

3. РАЗМЕР АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Арендная плата устанавливается в размере 7 500 (Семь тысяч пятьсот) рублей за один месяц срока аренды Помещения, в том числе НДС.

Стороны отдельно установили, что размер арендной платы за период с 10.07.2017г. по 31.07.2017г. устанавливается в размере 7 500 (Семь тысяч пятьсот) рублей, в том числе НДС.

В случае, если Помещение предоставлялось в аренду неполный месяц, то Арендатор обязан уплатить арендную плату, рассчитанную пропорционально количеству дней, в течение которых Помещение было во владении и пользовании Арендатора.

3.2. Арендодатель вправе один раз в течение срока действия Договора в одностороннем порядке увеличить размер месячной арендной платы, но не более, чем на 10% (Десять процентов) по сравнению с текущей арендной платой.

Увеличенная в соответствии с настоящим пунктом Договора арендная плата подлежит применению к отношениям Сторон по Договору по истечении 30 (Тридцати) календарных дней с момента письменного уведомления Арендатора о повышении арендной платы.

3.3. Арендатор вносит на расчетный счет Арендодателя арендную плату за каждый месяц срока аренды не позднее 25 (Двадцать пятого) числа текущего месяца срока аренды за текущей месяц.

3.4. Стороны установили, что в арендную плату включена компенсация расходов Арендодателя, осуществленных Арендодателем в соответствии с п. 2.2.3. Договора в связи с пользованием Помещением Арендатором.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ФОРС-МАЖОР

4.1. Сторона Договора, имущественные интересы или деловая репутация которой нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору другой стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных ей этой стороной убытков, под которыми понимаются расходы, которые сторона, чье право нарушено, произвела или произведет для восстановления своих прав и интересов; утрата, порча или повреждение имущества (реальный ущерб). Все понесенные расходы, должны быть документально подтверждены.

4.2. В случае просрочки исполнения денежных обязательств по Договору, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты пени в размере 0,1 (Ноль целых одни десятая) процента от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

В случае просрочки возврата Помещения Арендатором при прекращении Договора либо досрочного расторжения Договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты пени в размере 3,3 (Три целых три десятых) процента от суммы месячной арендной платы за каждый день просрочки.

В случае отказа в принятии Помещения Арендодателем при прекращении Договора либо досрочного расторжения Договора, Арендатор вправе потребовать от Арендодателя уплаты пени в размере 3,3 (Три целых три десятых) процента от суммы месячной арендной платы за каждый день просрочки.

Уплата пени не освобождает Стороны от исполнения обязательств и от возмещения убытков в случае их причинения.

4.3. Арендодатель не отвечает за недостатки Помещения, которые были оговорены или известны Арендатору или должны были быть обнаружены Арендатором при подготовке Акта приема-передачи Помещения и получении Помещения.

4.4. Арендодатель не отвечает за утрату, порчу имущества Арендатора, находящегося в арендуемом Помещении.

4.5. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс - мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени. К обстоятельствам непреодолимой силы стороны настоящего договора отнесли такие: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии извержение вулкана, сель, оползень, цунами и т.п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по договору, исключающих для человека нормальную жизнедеятельность, мораторий органов власти и управления; забастовки, организованные в установленном законом порядке, изменения законодательства, препятствующее или существенно изменяющие исполнение Договора на прежних условиях, и другие обстоятельства, которые могут быть определены сторонами договора как непреодолимая сила для надлежащего исполнения обязательств.

4.6. Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить об этом другую сторону не позднее 7 (Семи) календарных дней со дня наступления таких обстоятельств.

4.7. Все уведомления, по настоящему Договору, должны быть исполнены в письменной форме.

4.8. Не уведомление или несвоевременное уведомление о наступлении форс-мажорных обстоятельств не дает права ссылаться при невозможности выполнить свои обязанности по Договору на наступление форс-мажорных обстоятельств.

4.9. Сторона, лишенная права ссылаться на наступление форс-мажорных обстоятельств, несет ответственность в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.

5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

5.1. При не достижении взаимоприемлемого решения стороны вправе передать спорный вопрос на разрешение в арбитражный суд по месту нахождения Арендодателя в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

6.1.1. по соглашению сторон;

6.1.2. в одностороннем внесудебном порядке по инициативе Арендатора вследствие его отказа от исполнения Договора;

6.1.3. в одностороннем внесудебном порядке по инициативе Арендодателя вследствие его отказа от исполнения Договора;

6.1.4. по иным основания, предусмотренным действующим законодательством РФ.

6.2. По основаниям, указанным в подпунктах 6.1.2, 6.1.3, 6.1.4 Договора, Договор прекращается по истечении 30 (тридцати) календарных дней с момента получения одной Стороной письменного уведомления от другой Стороны.

7.3. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке отказаться от Договора в следующих случаях:

а) использования Помещения Арендатором с существенным нарушением условий Договора или назначения Помещения;

б) существенного ухудшения состояния Помещения по вине Арендатора;

в) неоднократного (более двух раз) невнесения Арендатором арендной платы в полном размере в установленные сроки и в соответствии с условиями Договора;

г) неустранения Арендатором последствий аварии (п. 2.4.10. Договора) в разумные сроки или в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента получения письменного требования Арендодателя об устранении последствий аварии.

В соответствии с настоящим пунктом Договор прекращается по истечении 10 (десяти) календарных дней с момента получения Арендатором письменного уведомления Арендодателя о прекращении договора.

6.5. В случае прекращения настоящего Договора стоимость любых неотделимых улучшений Помещения, произведенных Арендатором за свой счет, не подлежит возмещению Арендодателем Арендатору. Указанные неотделимые нарушения входят в состав Помещения и являются собственностью Арендодателя с момента их появления.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня подписания его Сторонами, с которого и становится обязательным для Сторон, заключивших его.

7.2. Настоящий Договор действует с «10» июля 2017 г. по «31»августа 2017 г. (включительно).

При отсутствии письменного заявления какой-либо из Сторон о прекращении договора в связи с истечением его срока действия (такое заявление одной Стороны, в случае его направления, должно быть получено другой Стороной не позднее чем за один месяц до срока прекращения Договора), Договор продлевается на 6 (шесть) месяцев.

7.3. Стороны обязаны письменно извещать друг друга об изменении своего места нахождения, платежных реквизитов, номеров телефонов, телефаксов и телексов в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней со дня такого изменения.

Арендодатель:

ООО «РЕГИОН Девелопмент» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Атлант – региональная недвижимость»
119049, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 10, корп. 2
ИНН 7708227080 КПП 775001001
Банк ГПБ (АО)
БИК 044525823
К/с 30101810200000000823
Р/с 40701810700000337907

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью «Благоденствие-Инвест»
Адрес: 664011, г. Иркутск,
ул. Рабочая, д. 3 «Б»
ИНН 3808074496 КПП 380801001
Р/с 40702810100002133601
В АО « ВОСТСИБТРАНСКОМБАНК, г. Иркутск
К/с 30101810700000000849
БИК 042520849

Представитель по доверенности _____ О.П. Конышева

Генеральный директор _____ О.Г. Черных

Приложение №2
к Договору аренды нежилого помещения
№ 10-ГА-17 от «10» июля 2017 г

Акт
приема-передачи нежилого помещения

г. Москва **«10» июля 2017 г.**

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

Общество с ограниченной ответственностью «Благоденствие – Инвест», именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице Генерального директора **Черных Ольги Геннадьевны**, действующей на основании Устава, с другой стороны, подписали настоящий акт приема-передачи помещения (далее – Акт) к договору аренды нежилого помещения №10-ГА-17 о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование следующее имущество: часть нежилого помещения общей площадью 15,0 (пятнадцать) кв.м., расположенное в цокольном этаже 9-этажного метало каркасного здания, находящегося по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Горная, д.24, входящее в состав нежилого помещения с кадастровым номером 38:36:000021:5710 (далее – Помещение) и указанное на плане расположения помещений цокольного этажа за номером 16 (Приложение №1 к Договору).

2. Помещение находится в технически исправном состоянии, пригодно для его эксплуатации в соответствии с условиями Договора аренды.

3. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах и является неотъемлемой частью договора аренды нежилого помещения №10-ГА-17 от «01» марта 2017 г.

Арендодатель:

ООО «РЕГИОН Девелопмент» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Атлант – региональная недвижимость»

Представитель по доверенности

О.П. Конышева

Арендатор:

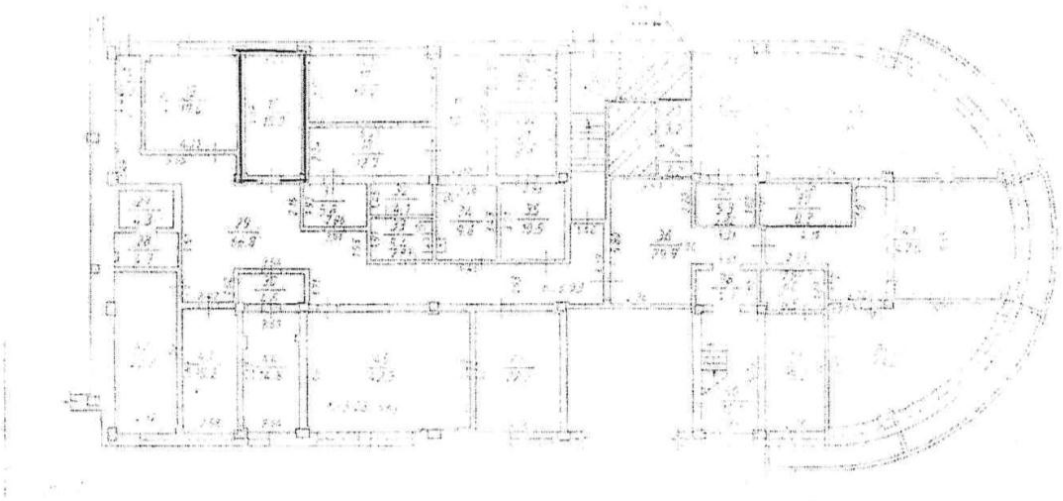
Общество с ограниченной ответственностью «Благоденствие-Инвест»

Генеральный директор

О.Г. Черных

Приложение №1
к Договору аренды нежилого помещения
№ 10-ГА-17 от «10» июля 2017 г.

ПЛАН РАСПОЛОЖЕНИЯ ПОМЕЩЕНИЙ ЦОКОЛЬНОГО ЭТАЖА



Арендодатель:

ООО «РЕГИОН Девелопмент» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Атлант – региональная недвижимость»

Представитель по доверенности

О.П. Конышева

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью «Благоденствие-Инвест»

Генеральный директор

О.Г. Черных

Акт
приема-передачи нежилого помещения
к ДОГОВОРУ АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
№10-ГА-17 от 01.03.2017 г.

г. Иркутск **«05» мая 2017 г.**

Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Девелопмент» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Атлант - региональная недвижимость», именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице **Представителя Гр. РФ Конышевой Ольги Павловны**, действующей на основании Доверенности № 51-1 от 27 декабря 2016 года, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Благоденствие – Инвест»**, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице Генерального директора Черных Ольги Геннадьевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», подписали настоящий Акт приема-передачи (далее – Акт возврата) к Договору аренды нежилого помещения № 10-ГА-17 от 01.03.2017 г. о нижеследующем:

1. Арендатор передает, а Арендодатель принимает следующее имущество: часть нежилого помещения общей площадью 15,0 (пятнадцать) кв.м., расположенное в цокольном этаже 9-этажного метало каркасного здания, находящегося по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Горная, д.24, входящее в состав нежилого помещения с кадастровым номером 38:36:000021:5710 и указанное на плане расположения помещений цокольного этажа за номером 16 (далее - Помещение).
2. Помещение находится в технически исправном состоянии, пригодном для дальнейшей его эксплуатации в соответствии с назначением.
3. Настоящий Акт возврата составлен в двух экземплярах.

Арендодатель:

ООО «РЕГИОН Девелопмент» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Атлант – региональная недвижимость»

Представитель по доверенности

"РЕГИОН Девелопмент" "REGION Development"

О.П. Конышева

Арендатор:

ООО «Благоденствие-Инвест»

Генеральный директор

"Благоденствие-Инвест" г. ИРКУТСК

О.Г. Черных

ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
№4-ГА-17

г. Москва «01» декабря 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Девелопмент» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Атлант - региональная недвижимость», именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице **Генерального директора Конышевой Ольги Павловны**, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Благоденствие – Инвест», именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице Генерального директора Черных Ольги Геннадьевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор аренды нежилого помещения (далее по тексту «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование следующее имущество: часть нежилого помещения общей площадью 48,2 (сорок восемь целых две десятых) кв.м., расположенное на цокольном этаже 9-этажного метало каркасного здания, находящегося по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Горная, д.24, входящее в состав нежилого помещения с кадастровым номером 38:36:000021:5710 (далее – Помещение) и указанное на плане расположения помещений цокольного этажа за номерами 51 и 52 (Приложение №1 к Договору).

1.2. На момент заключения Договора Помещение находится в собственности владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Атлант - региональная недвижимость», не заложено, не арестовано, не является предметом исков третьих лиц.

1.3. Передаваемое в аренду Помещение находится в исправном состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатируемому нежилому помещению, используемому для коммерческих целей.

1.4. Помещение, указанное в пункте 1.1. Договора, передается от Арендодателя к Арендатору по Акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.5. Доходы, полученные Арендатором в результате использования им арендуемого Помещения, являются собственностью Арендатора.

1.6. Течение срока аренды по настоящему Договору начинается с даты передачи Помещения по Акту приема-передачи и прекращается в дату возврата Помещения Арендатором Арендодателю по Акту приема-передачи (возврата).

1.7. Арендодатель устанавливает стоимостную оценку Помещения в размере 1 691 236 (Один миллион шестьсот девяносто одна тысяча двести тридцать шесть) рублей 78 копеек.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Права Арендодателя:

2.1.1. Арендодатель имеет право на получение арендной платы за сданное в аренду Помещение на условиях настоящего Договора.

2.1.2. Арендодатель вправе контролировать соблюдение Арендатором условий настоящего Договора.

2.2. Обязанности Арендодателя:

2.2.1. Передать Помещение Арендатору по Акту приема-передачи в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.2.2. В присутствии Арендатора проверить техническую исправность Помещения.

2.2.3. Самостоятельно и за счет имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Атлант – региональная недвижимость» (при наличии согласия на это специализированного депозитария) обеспечить оказание коммунальных и иных услуг, необходимых для пользования Помещением в соответствии с его назначением (теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение и водоотведение, канализация, вывоз мусора, эксплуатация и обслуживание управляющей компании Помещения и общего имущества в здании, а также иные обоснованные расходы, связанные с эксплуатацией и содержанием Помещения).

2.3. Права Арендатора:

2.3.1. Сдавать Помещение в субаренду. При этом Арендатор предоставляет копию договора субаренды Арендодателю в течение 3 рабочих дней с даты подписания.



2.3.2. По истечении срока Договора Арендатор имеет преимущественное право на заключение нового договора аренды.

2.4. Обязанности Арендатора:

2.4.1. Использовать Помещение в соответствии с условиями Договора и его целевым назначением.

2.4.2. Содержать Помещение в исправном состоянии, в соответствии с требованиями санитарных, противопожарных правил, правил эксплуатации оборудования, обеспечивать пожарную и промышленную безопасность Помещения и находящегося в нём оборудования.

Арендатор самостоятельно разрабатывает и осуществляет меры по обеспечению пожарной безопасности в Помещении, в связи с чем обязан приказом назначить ответственным за обеспечение пожарной безопасности в Помещении физическое лицо из числа сотрудников/представителей Арендатора – заверенная Арендатором копия указанного приказа должны быть предоставлена Арендодателю в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты принятия приказа.

2.4.3. Соблюдать требования государственных органов контроля и надзора, а также представителей Арендодателя по вопросам, относящимся к содержанию и эксплуатации Помещения, оборудования и имущества (эксплуатационного, санитарно-технического, инженерного), инвентаря.

2.4.4. При обнаружении признаков аварийного состояния Помещения, в том числе сантехнического и электротехнического оборудования, немедленно сообщать об этом Арендодателю и принять все необходимые меры по устранению его последствий.

2.4.5. Беспрепятственно допускать представителей Арендодателя для проведения им проверки технического состояния имущества (санитарно-технического, эксплуатационного, инженерного), инвентаря, как путём визуального осмотра, так и при помощи специальных технических средств, а также для проверки целевого использования имущества.

2.4.6. Вносить арендную плату в сроки, в размерах, и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

2.4.7. При прекращении Договора возвратить по акту приема-передачи Арендодателю Помещение в исправном состоянии не позднее последнего дня действия Договора.

2.4.8. Обеспечить охрану Помещения с целью недопущения проникновения в арендуемое Помещение посторонних лиц в нерабочие дни и в ночное время.

2.4.9. Осуществлять за свой счет (без последующего возмещения расходов Арендодателем) текущий ремонт Помещения, а также осуществлять иные мероприятия, связанные с улучшением Помещения, и самостоятельно нести связанные с этим расходы.

При этом, любые работы капитального характера, которые повышают (изменяют) качественные характеристики Помещения, то есть улучшения связанные с модернизацией, реконструкцией, достройкой, дооборудованием Помещения, должны быть предварительно согласованы с Арендодателем.

2.4.10. Восстановить Помещение своими силами и за свой счёт, если последнее придёт в аварийное состояние в результате виновных действий либо бездействий Арендатора.

2.4.11. Передать Арендодателю при получении Помещения по Акту приема-передачи список контактных телефонов (аналогичных средств связи) ответственных работников/представителей Арендатора, которые могут быть вызваны в связи с аварийной ситуацией.

2.4.12. Вернуть Помещение Арендодателю по истечении срока действия Договора по Акту приема-передачи в нормальном состоянии с учетом естественного износа.

3. РАЗМЕР АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Арендная плата устанавливается в размере 21 500 (Двадцать одна тысяча пятьсот) рублей за один месяц срока аренды Помещения, в том числе НДС.

В случае, если Помещение предоставлялось в аренду неполный месяц, то Арендатор обязан уплатить арендную плату, рассчитанную пропорционально количеству дней, в течение которых Помещение было во владении и пользовании Арендатора.

3.2. Арендодатель вправе один раз в течение срока действия Договора в одностороннем порядке увеличить размер месячной арендной платы, но не более, чем на 10% (Десять процентов) по сравнению с текущей арендной платой.

Увеличенная в соответствии с настоящим пунктом Договора арендная плата подлежит применению к отношениям Сторон по Договору по истечении 30 (Тридцати) календарных дней с момента письменного уведомления Арендатора о повышении арендной платы.

3.3. Арендатор вносит на расчетный счет Арендодателя арендную плату за каждый месяц срока аренды не позднее 25 (Двадцать пятого) числа текущего месяца срока аренды за текущей месяц.

3.4. Стороны установили, что в арендную плату включена компенсация расходов Арендодателя, осуществленных Арендодателем в соответствии с п. 2.2.3. Договора в связи с пользованием Помещением Арендатором.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ФОРС-МАЖОР

4.1. Сторона Договора, имущественные интересы или деловая репутация которой нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору другой стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных ей этой стороной убытков, под которыми понимаются расходы, которые сторона, чье право нарушено, произвела или произведет для восстановления своих прав и интересов; утрата, порча или повреждение имущества (реальный ущерб). Все понесенные расходы, должны быть документально подтверждены.

4.2. В случае просрочки исполнения денежных обязательств по Договору, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты пени в размере 0,1 (Ноль целых одни десятая) процента от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

В случае просрочки возврата Помещения Арендатором при прекращении Договора либо досрочного расторжения Договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты пени в размере 3,3 (Три целых три десятых) процента от суммы месячной арендной платы за каждый день просрочки.

В случае отказа в принятии Помещения Арендодателем при прекращении Договора либо досрочного расторжения Договора, Арендатор вправе потребовать от Арендодателя уплаты пени в размере 3,3 (Три целых три десятых) процента от суммы месячной арендной платы за каждый день просрочки.

Уплата пени не освобождает Стороны от исполнения обязательств и от возмещения убытков в случае их причинения.

4.3. Арендодатель не отвечает за недостатки Помещения, которые были оговорены или известны Арендатору или должны были быть обнаружены Арендатором при подготовке Акта приема-передачи Помещения и получении Помещения.

4.4. Арендодатель не отвечает за утрату, порчу имущества Арендатора, находящегося в арендуемом Помещении.

4.5. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс - мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени. К обстоятельствам непреодолимой силы стороны настоящего договора отнесли такие: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии извержение вулкана, сель, оползень, цунами и т.п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по договору, исключающих для человека нормальную жизнедеятельность, мораторий органов власти и управления; забастовки, организованные в установленном законом порядке, изменения законодательства, препятствующее или существенно изменяющие исполнение Договора на прежних условиях, и другие обстоятельства, которые могут быть определены сторонами договора как непреодолимая сила для надлежащего исполнения обязательств.

4.6. Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить об этом другую сторону не позднее 7 (Семи) календарных дней со дня наступления таких обстоятельств.

4.7. Все уведомления, по настоящему Договору, должны быть исполнены в письменной форме.

4.8. Не уведомление или несвоевременное уведомление о наступлении форс-мажорных обстоятельств не дает права ссылаться при невозможности выполнить свои обязанности по Договору на наступление форс-мажорных обстоятельств.

4.9. Сторона, лишенная права ссылаться на наступление форс-мажорных обстоятельств, несет ответственность в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.

5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

5.1. При не достижении взаимоприемлемого решения стороны вправе передать спорный вопрос на разрешение в арбитражный суд по месту нахождения Арендодателя в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

6.1.1. по соглашению сторон;

6.1.2. по иным основания, предусмотренным действующим законодательством РФ.

6.2. Арендодатель имеет право в одностороннем внесудебном порядке отказаться от Договора в следующих случаях:

а) использования Помещения Арендатором с существенным нарушением условий Договора или назначения Помещения;

б) существенного ухудшения состояния Помещения по вине Арендатора;

в) неоднократного (более двух раз) невнесения Арендатором арендной платы в полном размере в установленные сроки и в соответствии с условиями Договора;

г) неустранения Арендатором последствий аварии (п. 2.4.10. Договора) в разумные сроки или в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента получения письменного требования Арендодателя об устранении последствий аварии.

В соответствии с настоящим пунктом Договор прекращается по истечении 10 (десяти) календарных дней с момента получения Арендатором письменного уведомления Арендодателя о прекращении Договора.

6.3. В случае прекращения настоящего Договора стоимость любых неотделимых улучшений Помещения, произведенных Арендатором за свой счет, не подлежит возмещению Арендодателем Арендатору. Указанные неотделимые нарушения входят в состав Помещения и являются собственностью Арендодателя с момента их появления.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня подписания его Сторонами, с которого и становится обязательным для Сторон, заключивших его.

7.2. Срок аренды начинается с даты подписания Сторонами Акта приема- передачи Помещения и заканчивается «31» октября 2018 года (включительно). При отсутствии письменного заявления какой-либо из Сторон о прекращении Договора в связи с истечением его срока действия (такое заявление одной Стороны, в случае его направления, должно быть получено другой Стороной не позднее чем за один месяц до срока прекращения Договора), Договор будет считаться возобновленным на 11 (Одиннадцать) месяцев на условиях, предусмотренных настоящим Договором. Настоящий Договор может быть возобновлен не более 3 (Трех) раз подряд.

7.3. Стороны обязаны письменно извещать друг друга об изменении своего места нахождения, платежных реквизитов, номеров телефонов, телефаксов и телексов в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней со дня такого изменения.

Арендодатель:

ООО «РЕГИОН Девелопмент» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Атлант – региональная недвижимость»
119017, г. Москва, ул. Большая Ордынка, д. 40, стр. 4, 6 этаж, помещение I, комната 29
ИНН 7708227080 КПП 775050001
Банк ГПБ (АО)
БИК 044525823
К/с 30101810200000000823
Р/с 40701810700000337907

Генеральный директор

О.П. Конышева

Арендатор:

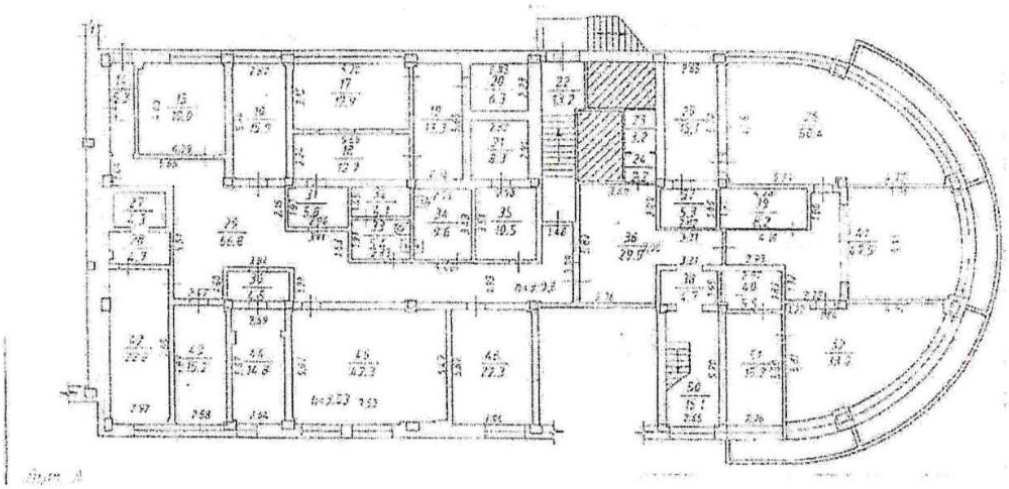
Общество с ограниченной ответственностью «Благоденствие-Инвест»
Адрес: 664011, г. Иркутск, ул. Рабочая, д. 3 «Б»
ИНН 3808074496 КПП 380801001
Р/с 40702810100002133601
В АО « ВОСТСИБТРАНСКОМБАНК, г. Иркутск
К/с 30101810700000000849
БИК 042520849

Генеральный директор

О.Г. Черных

Приложение №1
к Договору аренды нежилого помещения
№ 4-ГА-17 от «01» декабря 2017 г.

ПЛАН РАСПОЛОЖЕНИЯ ПОМЕЩЕНИЙ ЦОКОЛЬНОГО ЭТАЖА



Арендодатель:

ООО «РЕГИОН Девелопмент» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Атлант – региональная недвижимость»

Генеральный директор

О.П. Конышева

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью «Благоденствие-Инвест»

Генеральный директор

О.Г. Черных

Приложение №2
к Договору аренды нежилого помещения
№ 4-ГА-17 от «01» декабря 2017 г.

Акт
приема-передачи нежилого помещения

г. Москва **«01» декабря 2017 г.**

Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Девелопмент» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Атлант - региональная недвижимость», именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице **Генерального директора Конышевой Ольги Павловны**, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Благоденствие – Инвест», именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице Генерального директора **Черных Ольги Геннадьевны**, действующей на основании Устава, с другой стороны, подписали настоящий акт приема-передачи помещения (далее – Акт) к договору аренды нежилого помещения № 4-ГА-17 от «01» декабря 2017 г. о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование следующее имущество: часть нежилого помещения общей площадью 48,2 (сорок восемь целых две десятых) кв.м., расположенное на цокольном этаже 9-этажного метало каркасного здания, находящегося по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Горная, д.24, входящее в состав нежилого помещения с кадастровым номером 38:36:000021:5710 (далее – Помещение) и указанное на плане расположения помещений цокольного этажа за номерами 51 и 52 (Приложение №1 к Договору).

2. Помещение находится в технически исправном состоянии, пригодно для его эксплуатации в соответствии с условиями Договора аренды.

3. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах и является неотъемлемой частью договора аренды нежилого помещения № 4-ГА-17 от «01» декабря 2017 г.

Арендодатель:	**Арендатор:**
ООО «РЕГИОН Девелопмент» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Атлант – региональная недвижимость»	Общество с ограниченной ответственностью «Благоденствие-Инвест»
Генеральный директор	Генеральный директор
_____ О.П. Конышева	_____ О.Г. Черных


Всего прошнуровано, пронумеровано и
скреплено печатью
лист
Генеральный директор
ООО «РЕГИОН Девелопмент»
О.П. Конышева
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"РЕГИОН
Девелопмент"
МОСКВА

Всего
прошито, пронумеровано, скреплено
печатью
364 лист(ов)
Генеральный директор
Куликов А.В.