



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/140416-3

**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 2017 г.

Приложение №4

**КОПИИ ДОКУМЕНТОВ СТРОИТЕЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОГО И
ЮРИДИЧЕСКОГО ХАРАКТЕРА**

КОПИЯ

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.

(подпись)

38 АЕ 599959

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	<i>Иркутская область</i>	
Район		
Муниципальное образование	тип	<i>Городской округ</i>
	наименование	<i>ГОРОД ИРКУТСК</i>
Населенный пункт	тип	<i>Город</i>
	наименование	<i>ИРКУТСК</i>
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	<i>переулок</i>
	наименование	<i>Западный</i>
Номер дома	<i>19</i>	
Литера	<i>А</i>	
Номер помещения (квартиры)	<i>9</i>	
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:

38:36:000008:0000:25:401:001:200081070:0100:10009

1.10. Примечание:

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

Директор МУП «БТИ г. Иркутска»

М.П.

(подпись)

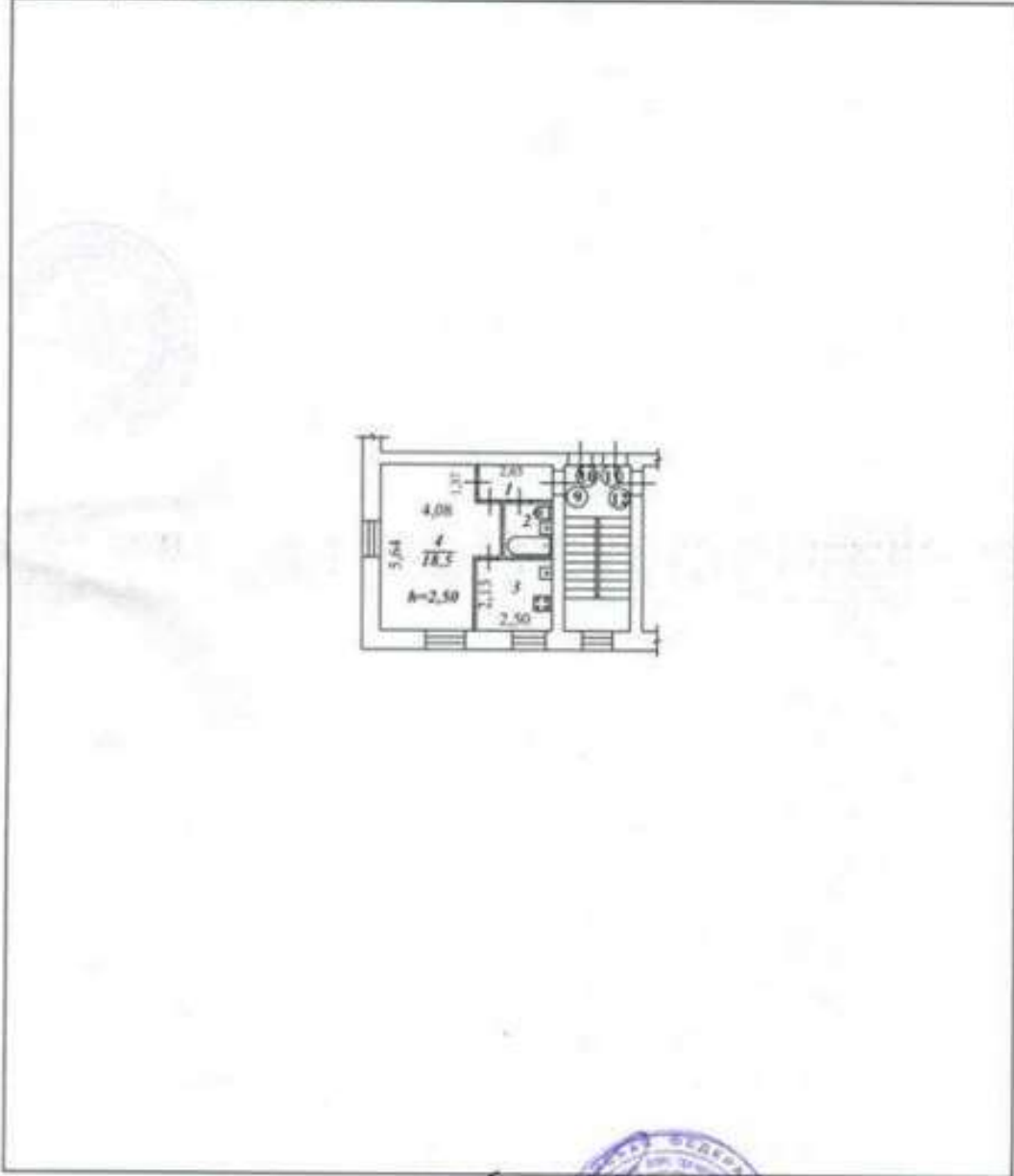
Р.Ф. Киевская



Кадастровый паспорт

Кадастровый номер 38:36:000008:0000:25:401:001:020005240:00026Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 25:401:001:020005240:00026

2. План расположения на этаже



Руководитель (уполномоченное лицо)


(ФИО, подпись)Масштаб 1: 200



Предельный 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)
 Инструкция 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

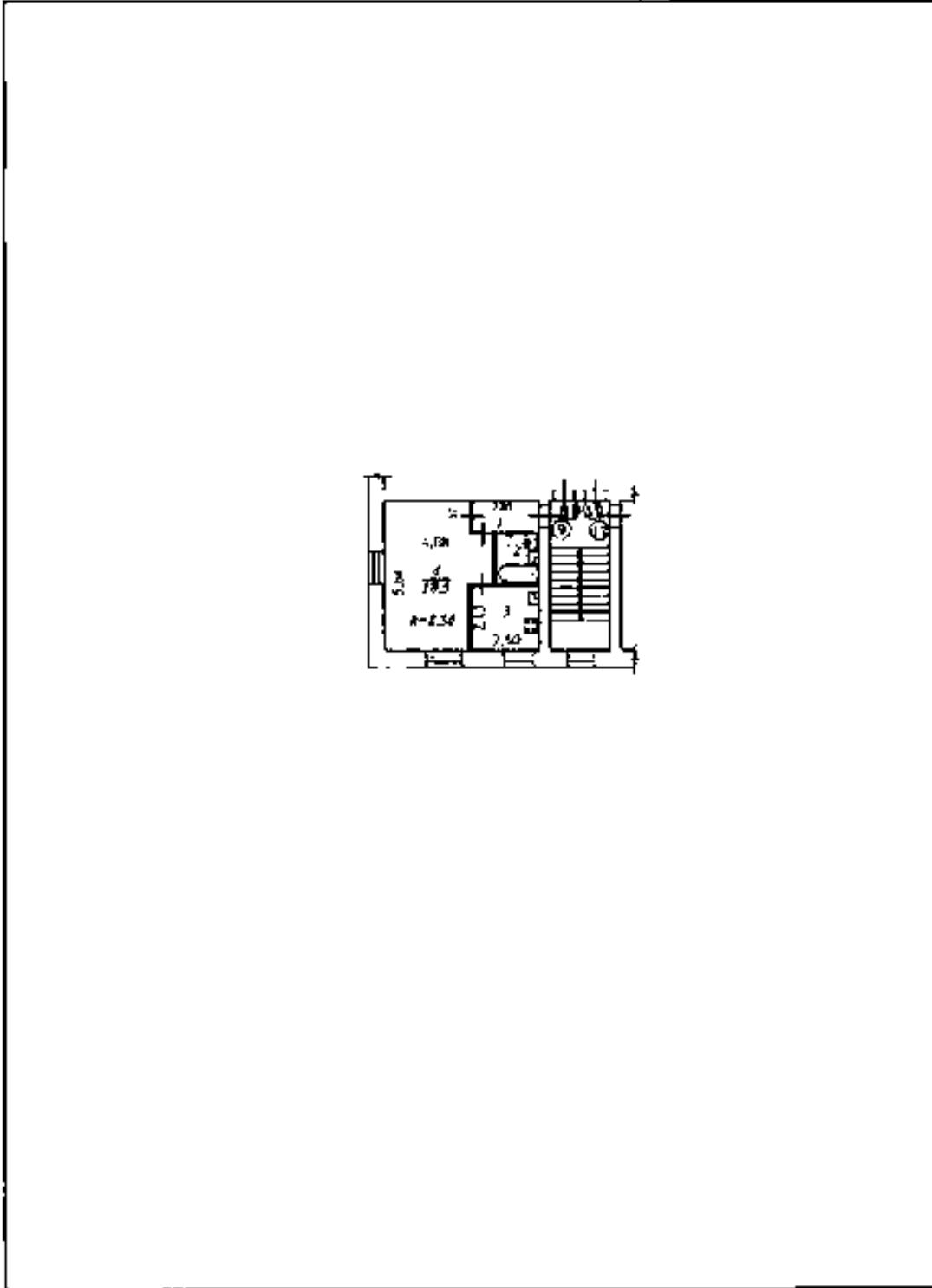
В ДОМЕ № 19 по ул. (пер.) Западный
местоположение объекта учета

Инвентарный номер	
Номер в реестре жилищного фонда	
Кадастровый номер	

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

ПЛАН КВАРТИРЫ № 9
(сметочная и поэтажная планы 30м4)

М 1 : 200



III. Техническое описание квартиры

Год постройки здания 1965 Этажность 4 Физический износ 41 %

Наименование конструктивного элемента	Описание конструктивных элементов и элементов благоустройства
I	
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. Проклы	
окошные	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) лифта 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.* Уварова И. В.
 17.07.2008 г. Начальник ПО *Запорожская З. В.* Запорожская З. В.
 17.07.2008 г. Директор МУП БТИ г. Иркутска *Клевская Р. Ф.* 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:	38:36:009003:7120
наименование объекта:	Квартир
назначение объекта:	Жилие
площадь объекта:	30,6 Квадратный метр
инвентарный номер, литер:	
этажность (этаж)	Номер этажа 3 , этажность надземная отсутствует , этажность подземная отсутствует
номера на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Иркутская область, г.Иркутск, пер.Залатный, д.19, кв.9
состав:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Собственники инвестиционных прав 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. Ограничения (обременения) 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 Деверлопмент" 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/И от 2016-03-31 Договор купли-продажи недвижимого имущества Б/И 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 Заказ на приобретение инвестиционных паев для юридических лиц 001 от 2009-04-14 Акт приема-передачи недвижимого имущества Б/И от 2009-04-15 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Профит Хаус" Б/И от 2013-05-21

5. Договоры участия в долевом строительстве:	
6. Правопритязания:	
7. Заявления 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 несут ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

Государственный регистратор

Информация государственного значения распространяется в том числе на сведения государственного регистрационного

(подпись, М.П.)

Федеральный информационный ресурс

www.rosreestr.ru

Всего прошито, распаяно,
пробито, мерзано
и срезано печатно
М. П. Коншова лист 1/1



Зав. филиала
О. П. КОНШОВА

КОПИЕ
ВЕРНО

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ И КАДАСТРА ИМУЩЕСТВА ИЛИ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО

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.Трилисера, 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.  (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 отсутствует, этажность подземная отсутствует
номера на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Иркутская область, г.Иркутск, ул.Трихиссера, д.109, кв.18
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	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 13.05.2009 по 01.02.2024
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент" ИНН:7706227080 ОГРН:1037708029635 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. Правоприменения:	
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

Подпись и печать государственного регистратора (лицензия)
осуществляющего регистрацию недвижимости

(подпись, И.О.Ф.)

Федеральный информационный ресурс

Фонд «Техносерв»

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	<i>Иркутская область</i>	
Район		
Муниципальное образование	тип	<i>Городской округ</i>
	наименование	<i>ГОРОД ИРКУТСК</i>
Населенный пункт	тип	<i>Город</i>
	наименование	<i>ИРКУТСК</i>
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	<i>улица</i>
	наименование	<i>Трилиссера</i>
Номер дома	<i>109</i>	
Литера	<i>А</i>	
Номер помещения (квартиры)	<i>48</i>	
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»

(подпись)
М.П.



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) _____

(ФИО, подпись)



Масштаб 1: 200



Предельный кадастровый №: 38:36:016803:00-2-182-109/A:48

Кадастровый №: 38:36:000022:0000:25:401:001:020011400:00039

Инвентарный №: 25:401:001:020011400:00039

Реестровой №: 180209:001:020011400:00039

ПРИЛОЖЕНИЕ 13

(объемное)

Инструкция 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.) Трилисера

местоположение объекта учета

Инвентарный номер	
Номер в реестре жилищного фонда	
Кадастровый номер	

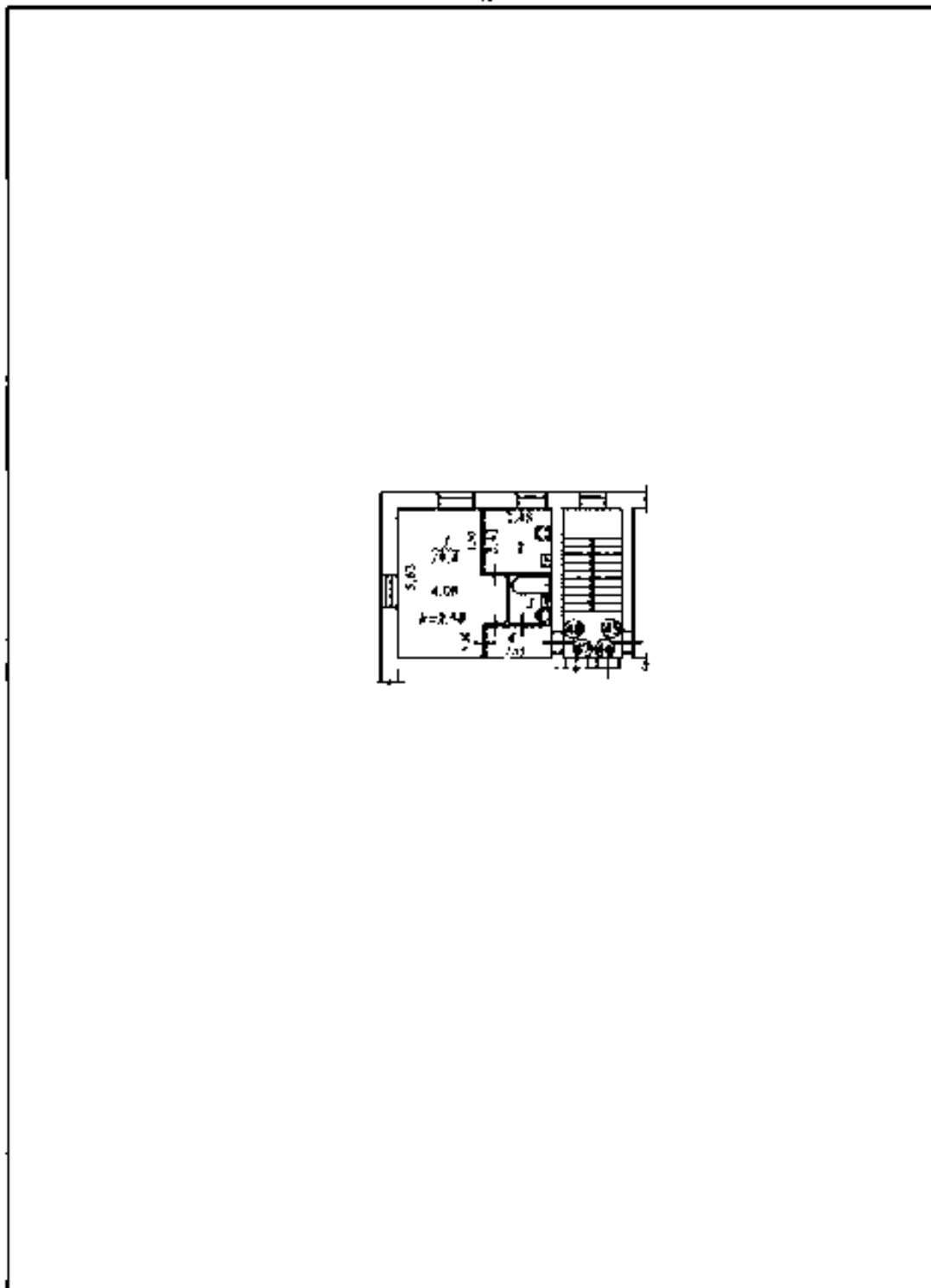
Дата обследования объекта учета

16 июля 2008 год

(дата обследования объекта учета)

ПЛАН КВАРТИРЫ № 48
(кабинет № 48 и подсобного помещения 5048)

M 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 "РОСНИВЕСТ"	Договор купли - продаж от 23.11.2006 г.	целое

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 (самостоятельно перелобку допанная площадь, кв. м)
					Общая	Квартиры	Жилая	Подсобная	Прочая		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
A	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
I	
1. Наружные стены (материал)	кирпичные
2. Перегородки (материал)	гипсокартонные
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	филигранные
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) ванны или душа, сауны или бассейна	есть
е) складной или/и балконов	
ж) телефона	есть
з) радио	
и) лифта	
к) видеонаблюдения	

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.* Уварова И. В.
 17.07.2008 г. Начальник ПО *Талоронская З. В.* Талоронская З. В.
 17.07.2008 г. Директор МУП БТИ г.Иркутска *Князевская Р. Ф.* Князевская Р. Ф.

Всего подписано, прошито,
проверено и
исследовано и
экспертно выдано
и
исследовано
и
исследовано

И. И. КОЗЛОВ

И. И. КОЗЛОВ

И. И. КОЗЛОВ

И. И. КОЗЛОВ



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 «Благодеяющие Известия» Курицкого Александра Васильевича, действующей на основании Устава и Агентского договора от 13 мая 2011 года №01/2011-ПД, вменуемое 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. зарегистрированной по адресу: Иркутская область, г.Бодайбо, ул.Труда, д. 2, кв. 3, именуемая в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

Наймодатель передает в платное срочное пользование помещению (далее – помещение) в виде одной комнатной квартиры, находящейся по адресу: г. Иркутск, ул. Троицкая, 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 жилищную 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 Нанимателем занимаемого помещения при расторжении договора или по окончании срока действия договора.

2.2.3. Наймодатель не отвечает за недостатки сдаваемого в наем помещения, которые были им оговорены при заключении договора или были заранее известны Наймодателю, 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 Нанимателем.

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 допускать в подлестяг помещения 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 переоборудования, переустройства и иных изменений в помещении без письменного разрешения Наймодателя. Текущий ремонт помещений, а также замена замков во входных дверях согласовывается с Наймодателем.

2.3.6. Нести муниципальную и финансовую ответственность за охранность 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 проживающих 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, обслуживающим 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.

**АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

г. Иркутск

01 ноября 2012 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "СТРАТЕГИЯ" Д.У. Закрытым специальным инвестиционным фондом недвижимости "Профит Хаус", в лице Генерального директора Общества с ограниченной ответственностью ООО «Благоустройство-Иркутск» Куприянова Александра Васильевича, действующей на основании Устава и Агентского договора от 13 мая 2011 года №01/2011-ИХ, именуемое в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны и Чернова Мария Викторовна паспорт серии 25 09 № 136293 выдан ПИ 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 одну комнатную квартиру, расположенную по адресу г. Иркутск, ул.Тракторная, д. 109, кв. 49
2. Помещение находится 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. Показана 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 25.10.2012.

БАНЬНИК ОТДЕЛА
ОФОРМЛЕНИЯ ОПЕРАЦИЙ
ГЕСТИНА И. Е.

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к договору найма от 01.11.2012г.

г. Иркутск

01 сентября 2015г.

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

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,

заключила настоящее дополнительное соглашение к договору найма от 01.11.2012 г. (далее – «Договор») и нижеизложенное:

Изложить пункт 1. Договора в следующей редакции:

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

Оплата производится по графику 05 числа каждого месяца за месяц вперед»

Подписи сторон

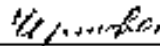
Наймодатель:

ЗАО УК «Инвестиционный стандарт» ДУ ЗИИФ
недвижимости «Атлант – региональная
недвижимость»
103805, г. Москва, ул. Бульварная, д. 58/25, стр.
19
ИНН 7737523774 КПП 770101001
Р/с 40701810700000000516
в ОАО «РосДорБанк», г. Москва
К/с 30101810700000000666
БИК 044523666

Наниматель:

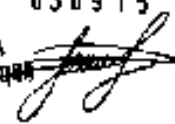
Чернова Мария Викторовна
паспорт серии 25 09 №136293, выдан ТП УФМС
России по Иркутской области в г.Бодайбо
Зарегистрирована по адресу: Иркутская область,
г.Бодайбо, ул.Труда, д. 2 кв 3,
Т. 8-904-126-59-02


Кудрявцев А.В.

ПОЛУЧЕНО 030915

НАЧАЛЬНИК СЛУЖБЫ
ОФОРМЛЕНИЯ СОБСТВЕННОСТИ
ТЕСТОВА Д.Е.



3.2. Наниматель самостоятельно и за свой счет обеспечивает проведение расходов по оплате за коммунальные услуги, электроэнергия, газ, телефон, домофон. Оплата осуществляется по тарифам, установленным соответствующими службами и организациями. Наниматель обязан предоставить 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 их одна из сторон не заявит о прекращении договора за 14 дней до истечения срока, указанного в п. 4.2, договор считается продленным на срок равный 6 (шесть) календарных месяцев, договор может быть пролонгирован за указанный срок неограниченное количество раз.
 4.4. Настоящий договор может быть расторгнут односторонне Наймодателем в случае нарушения Нанимателем условий договора. Кроме того, Наймодатель вправе расторгнуть договор, если Наниматель нарушает права и интересы соседей.
 4.5. При расторжении договора произведенная Нанимателем оплата вперед по настоящему договору возврату не подлежит, за исключением случаев досрочного расторжения договора со стороны Наймодателя.
 4.6. В случае нарушения Нанимателем п.3.1 настоящего договора Наймодатель имеет право в одностороннем порядке расторгнуть договор, при этом у Нанимателя прекращается право пользования указанным жилым помещением. В этом случае, а также в случае окончания срока договора Наниматель обязан немедленно передать Наймодателю квартиру в том же состоянии, в котором принял ее от Наймодателя, и передать Наймодателю ключи от квартиры. При выполнении данного обязательства со стороны Наймодателя, Наймодатель вправе закрыть ключи помещения без Нанимателя, в этом случае ответственность за лица Нанимателя и члены его семьи, оставшиеся 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 Наймодателем имеют право проживать:
 1) ФИО: _____
 Паспорт: _____
 Отношение к родителю: _____
 паспорт: _____
 2) Отчество родителя: _____
 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 ответственность за лица Нанимателя и члены его семьи, оставшиеся в квартире, Наймодатель не несет.
 5.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах – по одному для каждой из сторон.

6. Подписи сторон

Наймодатель:
 ООО «Благотворительность-Иркутск»
 Адрес: РД, 664011, г.Иркутск,
 ул. Рабочая, д. 3 «Б», тел 790-028
 ИНН: 3108074496
 РК 40702816400002133602
 В ОАО «ВСТКБ» г. Иркутск
 К/с 30101810700000000049
 БИК 042320849


Генеральный Директор



 Купцов А.В.



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



 ПОЛУЧЕНО 25.12.2012

 Начальник отдела
 оформления операций
 ТРСТРА В С

КОПИЯ
ВЕРНА

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЕДИНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕЕСТРНОЕ ПРАВО 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., Рябинова 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.

38 АЕ 609763

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ**

Федеральный информационный ресурс

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО 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:	Жилые
площадь объекта:	48 Квадратный метр
инвентарный номер литер:	
этажность (этаж):	Номер этажа 2, этажность надземная отсутствует, этажность подземная отсутствует
номера на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Иркутская область, Иркутск г., Рабкова Буль. д.21-ч, кв.131
состав:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Собственники инвестиционных паев Замкнутого 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 38-38-01/231/2014-819 03.12.2014												
4. Ограничение (обременение) права:													
4.1.1.	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="421 546 676 636">вид:</td> <td data-bbox="676 546 1355 636">Доверительное управление</td> </tr> <tr> <td data-bbox="421 636 676 748">дата государственной регистрации:</td> <td data-bbox="676 636 1355 748">03.12.2014</td> </tr> <tr> <td data-bbox="421 748 676 891">номер государственной регистрации:</td> <td data-bbox="676 748 1355 891">38-38-01/047/2009-437</td> </tr> <tr> <td data-bbox="421 891 676 1066">срок, на который установлено ограничение (обременение) права:</td> <td data-bbox="676 891 1355 1066">с 03.12.2014 по 31.08.2027</td> </tr> <tr> <td data-bbox="421 1066 676 1240">лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:</td> <td data-bbox="676 1066 1355 1240">Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент" ИНН:7708227080 ОГРН:1037703029633 КПП:775001001</td> </tr> <tr> <td data-bbox="421 1240 676 1559">основание государственной регистрации:</td> <td data-bbox="676 1240 1355 1559">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</td> </tr> </table>	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:1037703029633 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
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:1037703029633 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. Правовые акты:													
7. Заявленные в судебном порядке права требования:													

Х Дата изменения:	
-------------------	--

Выписка выдана:

В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 24 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 влекут ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

Государственный регистратор

государственный регистратор государственного кадастра недвижимости

подпись И.И.И.

Федеральный информационный ресурс

Федеральный информационный ресурс

