

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

ДОГОВОР аренды земельного участка

от «29» 11 2018 г.

№ 37713

г. Ростов-на-Дону

20 г.

На основании заявления от 23.10.2018 № 12-79152, договора аренды земельного участка от 17.04.2014 № 35271, постановления Администрации города Ростова-на-Дону от 13.07.2018 № 697 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в границах: местный проезд, б-р Комарова, пр-кт Королева, восточные и северные границы существующих земельных участков, документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), расположенной в Ворошиловском районе, 6 «а» микрорайон северного жилого района (корректировка), в соответствии с п.п. 5 п. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, Департамент имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону в лице директора Департамента Серовой Елены Сергеевны, действующего на основании Положения о департаменте, постановления Мэра г. Ростова-на-Дону от 15.03.2002 № 480, Устава г. Ростова-на-Дону и Распоряжения Департамента имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону от 10.04.2013 № 684 "Об утверждении Регламента работы со служебными документами в Департаменте имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону", именуемый в дальнейшем "Арендодатель", и Общество с ограниченной ответственностью "Донстрой" в лице директора Грибанова Владимира Алексеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендатор", и именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1 Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым № 61:44:0000000: 154307, находящийся по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, 6А мкр. Северного жилого района, (далее - Участок), с разрешенным использованием: многоквартирные жилые дома, в том числе со встроенными и (или) встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и (или) культурного, бытового обслуживания, в целях строительства 6-ти объектов капитального строительства: многоквартирных жилых домов, в том числе со встроенными и (или) встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и (или) культурного, бытового обслуживания, средней этажностью 10 этажей, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью, площадью 17889 кв. м.

1.2 Земельный участок обременён перечисленными ниже сервитутами (ограничениями): часть земельного участка, учетный номер части 3, площадью 4107,87 кв.м., расположен в водоохранной зоне и прибрежной защитной полосе, 61.00.2.48.

Земельный участок находится в зоне возможного выявления объектов археологического наследия поселенческого типа (приустьевая часть балки, участок террасы р.Темерник).

2. Срок договора

2.1 Срок аренды Участка устанавливается с момента регистрации настоящего договора до 23 декабря 2020 г.

2.2 Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Ростовской области.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1 Размер арендной платы в год за Участок составляет 1701898,97 (Один миллион семьсот одна тысяча восемьсот девяносто восемь рублей 97 копеек)

Расчет размера арендной платы определен в приложении к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.2 Арендная плата вносится Арендатором ежеквартальными равными частями (1/4) от общей суммы платы за один год не позднее 20 числа последнего месяца квартала. Первый платёж вносится Арендатором до 20 числа последнего месяца квартала, в котором заключен договор.

Арендная плата вносится путём перечисления по следующим реквизитам: Наименование получателя: УФК по РО (Минимущество РО), ИНН: 6163021632, КПП: 616301001, Код ОКТМО: 60701000, Номер счета получателя: 40101810400000010002, Наименование банка: Отделение по Ростовской области Южного главного управления Центрального банка Российской Федерации (Отделение Ростов-на-Дону), БИК:

2014
ени
ный
ков,
ии),
ка),
но-
ны,
от
ых
ми
в
ра
м
о

046015001, Код бюджетной классификации: 81511105012040000120, Наименование платежа: Арендная плата за землю

Обязанность Арендатора по внесению арендной платы за пользование имуществом считается исполненной с момента поступления денежных средств на счёт, указанный в п. 3.2 настоящего Договора.

3.1 Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке в связи с изменением ставок арендной платы, прогнозируемого уровня инфляции, значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы, и (или) кадастровой стоимости земельного участка. При этом размер арендной платы считается измененным с момента вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов об их установлении и обязательного заключения дополнительного соглашения об изменении размера арендной платы к данному Договору не требуется.

3.2 Размер арендной платы изменяется в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

3.3 В случае наличия у арендатора задолженности по арендной плате и пене, образовавшейся в результате ненадлежащего исполнения обязанности по внесению арендных платежей за использование земельного участка, внесенные арендатором платежи погашают, прежде всего, образовавшуюся задолженность по арендной плате и пене за предыдущие периоды.

Указание арендатором в платежном документе назначения платежа не имеет значения при определении порядка погашения образовавшейся задолженности по арендной плате и пене, кроме случаев внесения арендатором платежей за период текущего года согласно акту сверки взаимных расчетов по арендной плате и пене за землю в рамках процедуры реструктуризации задолженности по арендной плате за землю и списании пеней и штрафов, начисленных на сумму задолженности.

4. Права и обязанности Сторон

Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. В соответствии с п.3. ст. 450 Гражданского кодекса Российской Федерации в одностороннем порядке полностью отказаться от исполнения Договора в случаях:

- а) невнесения арендатором арендной платы в полном объеме два и более раза подряд в установленный договором срок;
- б) использования арендатором Участка не в соответствии с его разрешенным видом использования;
- в) неиспользования (неосвоения) Участка в течении срока, установленного договором.
- г) неполучения разрешения на строительство объекта в срок, обеспечивающий возможность строительства объекта до окончания действия Договора.

При отказе Арендодателя от исполнения Договора по одному из оснований, указанному в данном пункте настоящего Договора, Договор считается расторгнутым по истечении месяца с момента исполнения арендодателем обязанности по уведомлению арендатора о таком отказе.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.2.2. Своевременно уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п.3.2. путем публикации реквизитов в средствах массовой информации и Интернете.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Принять Участок по акту приема-передачи.

4.4.3. Использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием.

4.4.4. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.5. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного и муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

- 4.4.6. После подписания Договора, заключенного на год и более, и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Ростовской области.
- 4.4.7. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.
- 4.4.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях.
- 4.4.9. Письменно в десятидневный срок с момента изменения реквизитов, наименования, местонахождения или реорганизации уведомить об этом Арендодателя.
- 4.4.10. Выполнять требования соответствующих служб города по условиям эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.
- 4.4.11. В случае прекращения деятельности Арендатора в 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом с указанием наименования и реквизитов лиц, к которым перешли права с приложением копий документов, подтверждающих переход прав и обязанностей по Договору.
- 4.4.12. Не нарушать права других землепользователей.
- 4.4.13. Устранить за свой счет изменения, произведенные на земельном участке без согласия Арендодателя, по его письменному требованию (предписанию).
- 4.4.14. Осуществить строительство объектов в соответствии с видом разрешенного использования земельных участков в срок до 23.12.2020.
- 4.4.15. Обеспечить осуществление проектирования и строительства объектов недвижимости на Участке в соответствии с требованиями норм и правил в области градостроительства, проектирования и строительства, действующих на территории Российской Федерации и Ростовской области.
- 4.4.16. В случае обнаружения в процессе проведения земляных работ на земельном участке объектов, обладающих признаками объектов археологического (культурного) наследия, необходимо приостановить работы и проинформировать уполномоченный областной орган охраны данных объектов - Министерство культуры Ростовской области.
- 4.4.17. Извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку, а также близлежащим объектам недвижимости ущерб, в течение суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения близлежащих объектов недвижимости.
- 4.4.18. Использовать участок в соответствии с ограничениями, установленными действующим законодательством.
- 4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 1/300 ставки рефинансирования ЦБ, действующей на момент просрочки, от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванное действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5.4. В случае неисполнения одной из сторон должным образом обязательств по договору (кроме нарушения арендатором условий договора о размере и сроке внесения арендной платы) другая сторона направляет нарушившей стороне претензию, в которой излагает факты нарушений и требования их устранения в месячный срок.

5.5. В случае, если действия Арендатора привели к ухудшению качественных характеристик земельного участка, экологической и санитарно-эпидемиологической обстановки на арендуемой территории, Арендатор обязан возместить Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством РФ. Ущерб определяется комиссией с участием Арендодателя и привлечением уполномоченных служб.

5.6. Уплата пени, установленной договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме путем заключения дополнительного соглашения, за исключением п.3.3 Договора.

5.2. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон либо по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, а также прекращен в случаях, указанных в пункте 4.1.3.

6.3. В случае невыполнения условий, предусмотренных п.п. 4.4.14 Договора, а также в случае ненадлежащего их исполнения Договор подлежит расторжению в одностороннем порядке в соответствии с п.7 ст. 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. Подсудность по указанным спорам устанавливается по местонахождению Арендодателя.

8. Особые условия договора

8.1. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

8.2. Не использование земельного участка Арендатором не может служить основанием для невнесения платежей по Договору.

8.3. Арендатор в силу п.7 ст. 448 ГК РФ не вправе передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам.

8.4. Платеж по данному Договору необходимо производить **отдельным** платежным поручением (квитанцией).

8.5. Арендная плата рассчитывается с момента регистрации настоящего договора аренды в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Ростовской области.

8.6. Земельный участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории: в границах приаэродромных территорий аэродромов: «Платов», "Ростов-Северный", «Роствертол» г. Батайск.

9. Реквизиты сторон

Арендодатель: Департамент имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону, Адрес: 344002, г. Ростов-на-Дону, ул. Б.Садовая, 47, ИНН 6152000398, КПП 616401001, ОГРН 1026103305304, ОКОНХ 97600, ОКПО 33336896, т.269-05-24, 240-92-88, 24083-17

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью "Донстрой", Ростовская область, 344012, г. Ростов-на-Дону, пр-кт Буденновский, д. 120/1, кв. офис 107, ИНН: 6165129230, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц номер 1066165010185 выдан ИМНС России по Октябрьскому району г. Ростова-на-Дону от 21.02.2006 г., т. 89185556381

Подписи сторон:

Арендатор:

(подпись)

(Ф.И.О.)

Арендодатель:

(подпись)

М.П.

Е.С. Серова

(Ф.И.О.)

Приложения к Договору

1. Акт приема-передачи земельного участка.
2. Расчёт арендной платы.
3. Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.
4. Документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего договор со стороны Арендатора.

Акт
приема-передачи земельного участка

г. Ростов-на-Дону

Директор Департамента имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону Серова Елена Сергеевна, действующий на основании Положения о департаменте, постановления Мэра г. Ростова-на-Дону от 15.03.2002 № 480, Устава г. Ростова-на-Дону и Распоряжения Департамента имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону от 10.04.2013 № 684 "Об утверждении Регламента работы со служебными документами в Департаменте имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону" и Общество с ограниченной ответственностью "Донстрой" в лице директора Грибанова Владимира Алексеевича, подписали настоящий акт в том, что обязанность Арендодателя по передаче Участка площадью 17889 кв. м., имеющего адресный ориентир: **Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, 6А мкр. Северного жилого района** кадастровый номер **61:44:0000000: 154307** Арендатору считается исполненной с момента регистрации настоящего договора аренды в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Ростовской области.

Земельный участок обременён перечисленными ниже сервитутами (ограничениями): часть земельного участка, учетный номер части 3, площадью 4107,87 кв.м. расположен в водоохранной зоне и прибрежной защитной полосе, 61.00.2.48.

Земельный участок находится в зоне возможного выявления объектов археологического наследия поселенческого типа (приустьевая часть балки, участок террасы р.Темерник).

Земельный участок находится в состоянии, пригодном в целях строительства 6-ти объектов капитального строительства: многоквартирных жилых домов, в том числе со встроенными и (или) встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и (или) культурного, бытового обслуживания, средней этажностью 10 этажей.

Подписи сторон:

Арендатор:



(подпись)

(Ф.И.О.)

Арендодатель:



(подпись)

М.П.

Е.С. Серова

(Ф.И.О.)

Расчет арендной платы

При определении размера арендной платы за пользование земельным участком используется формула расчета арендной платы, установленная постановлением Правительства РО от 02.03.2015 №135 «Об арендной плате за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в государственной собственности Ростовской области», постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 09.07.2015 г. № 576 «О расчете арендной платы и ставках арендной платы по видам использования земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, а также земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Ростова-на-Дону, расположенных в границах муниципального образования "Город Ростов-на-Дону", и признании утратившими силу некоторых правовых актов Администрации города Ростова-на-Дону» с применением размеров коэффициентов, действующих на момент подписания договора. Коэффициент индексации установлен Федеральным законом от 01.12.2014 № 384-ФЗ "О федеральном бюджете на 2015 год и на плановый период 2016 и 2017 годов", Федеральным законом от 14.12.2015 № 359-ФЗ "О федеральном бюджете на 2016 год", Федеральным законом от 19.12.2016 № 415-ФЗ "О федеральном бюджете на 2017 год и на плановый период 2018 и 2019 годов" и Федеральным законом от 05.12.2017 № 362-ФЗ "О федеральном бюджете на 2018 год и плановый период 2019 и 2020 годов":

$= \text{Ки}2015 \times \text{Ки}2016 \times \text{Ки}2017 \times \text{Ки}2018 \times \text{КС} \times \text{Сап} \times \text{см. примечание}$
 $= \text{Ки}2015(1.055) \times \text{Ки}2016(1.064) \times \text{Ки}2017(1.04) \times \text{Ки}2018(1.04) \times \text{КС}(93450525.99) \times \text{Сап}(0.015) = 1701898.97$
руб.
ТОГО: 1701898.97 руб. (Один миллион семьсот одна тысяча восемьсот девяносто восемь рублей 97 копеек)

примечание: Расшифровка коэффициентов, применяемых в формуле расчёта арендной платы

Ки2018-Коэффициент индексации 2018

Ки2017-Коэффициент индексации 2017

Ки2016-Коэффициент индексации 2016

Ки2015-Коэффициент индексации 2015

КС-Кадастровая стоимость

Сап -Ставка арендной платы по виду использования земель, устанавливаемая в процентах от кадастровой стоимости земельного участка

А-арендная плата в год, руб.

Арендатор:

(подпись) (Ф.И.О.)



Арендодатель:

Е.С. Серова
(подпись) (Ф.И.О.)
М.П.



Запрос в Росреестр №178529 от 23.10.2018 16:20:22

Отправитель: Департамент имущественно-земельных отношений

Запрос

№ на сайте: 49-94089676

Вид запроса: Выписка из ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним (общедоступные сведения)

Объект: Земельный участок

Единицы измерения: Квадратный метр

ОКАТО: 60 401 000

Местоположение объекта:

Кадастровый номер: 61:44:0000000:154307

Город (район): Ростов-на-Дону

№ Дома: --

Дополнительная информация: пункт 2.7. раздела 2 административного регламента № АР-301-20 муниципальной услуги «Предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов», утвержденного постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 27.01.2016 № 65,

Ответ

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ростовской области

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 23.10.2018, поступившего на рассмотрение 23.10.2018, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1 :	Всего разделов:
25.10.2018 № 61/001/013/2018-68127		Всего листов выписки:	
Кадастровый номер:		61:44:0000000:154307	
Номер кадастрового квартала:		61:44:0000000	
Дата присвоения кадастрового номера:		25.09.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, 6А мкр Северного жилого района	
Площадь:		17889 кв. м	
Кадастровая стоимость, руб.:		93450525.99	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		данные отсутствуют	
Категория земель:		Земли населённых пунктов	
Виды разрешенного использования:		многоквартирные жилые дома, в том числе со встроенными и (или) встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и (или) культурного, бытового обслуживания	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков с кадастровым номером (кадастровыми номерами) Земли (земельные участки) общего пользования, 61:44:0000000:909. Посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельному участку (земельным участкам) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 61:44:0000000:174120, 61:44:0000000:174118, 61:44:0000000:174119.	
Получатель выписки:		Чернышов Дмитрий Владимирович (законному представителю Администрация города Ростова-на-Дону	
Инженер 1 категории		Н.А.Верхолюмова	
(полное наименование должности)		(инициалы, фамилия)	

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
25.10.2018 № 61/001/013/2018-68127			
Кадастровый номер:		61:44:0000000:154307	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. данные о правообладателе отсутствуют
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. не зарегистрировано
3. Документы-основания:	3.1. данные отсутствуют
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.1.1.	вид: Аренда
	дата государственной регистрации: 21.05.2014
	номер государственной регистрации: 61-61-01/322/2014-456
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта: с 21.05.2014 г. по 17.04.2021 г.
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта: Общество с ограниченной ответственностью "Донстрой". ИНН 6165129230. ОГРН 1066165010185.
	основание государственной регистрации: Договор аренды земельного участка №35271 от 17.04.2014 г. Дата регистрации: 21.05.2014 г. Номер регистрации: 61-61-01/322/2014-456.
4.1.2.	вид: Ипотека в силу закона
	дата государственной регистрации: 16.03.2018
	номер государственной регистрации: 61:44:0000000:154307-61/001/2018-10
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта: с 16.03.2018 г. в течение 6 (шести) месяцев со дня ввода Объекта недвижимости в эксплуатацию. Срок ввода - не позднее 4 квартала 2019 года.
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта: Участники долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве.
	основание государственной регистрации: Договор о долевом участии в строительстве №6А-1-1 от 25.12.2017 г. Дата регистрации: 16.03.2018 г. Номер регистрации: 61:44:0000000:154307-61/001/2018-9.

Инженер 1 категории	Н.А.Верхолюмова
(полное наименование должности)	(подпись) (инициалы, фамилия)

М.П.

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2 :	Всего разделов:
25.10.2018	№ 61/001/013/2018-68127		Всего листов выписки:
Кадастровый номер:		61:44:0000000:154307	

4.1.3.	вид:	Ипотека в силу закона
	дата государственной регистрации:	19.03.2018
	номер государственной регистрации:	61:44:0000000:154307-61/001/2018-12
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	с 19.03.2018 г. в течение 6 (шести) месяцев со дня ввода Объекта недвижимости в эксплуатацию. Срок ввода - не позднее 4 квартала 2019 года.
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	Участники долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве.
4.1.4.	основание государственной регистрации:	Договор о долевом участии в строительстве №6А-2-1 от 22.12.2017 г. Дата регистрации: 19.03.2018 г. Номер регистрации: 61:44:0000000:154307-61/001/2018-11.
	вид:	Ипотека в силу закона
	дата государственной регистрации:	27.07.2018
	номер государственной регистрации:	61:44:0000000:154307-61/001/2018-36
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	с 27.07.2018 г. по истечении 240 месяцев с даты фактического предоставления кредита
4.1.5.	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СБЕРБАНК РОССИИ". ИНН 7707083893. ОГРН 1027700132195.
	основание государственной регистрации:	Договор о долевом участии в строительстве №6А-1-18 от 20.07.2018 г. Дата регистрации: 27.07.2018 г. Номер регистрации: 61:44:0000000:154307-61/001/2018-35.
	вид:	Ипотека в силу закона
	дата государственной регистрации:	15.08.2018
	номер государственной регистрации:	61:44:0000000:154307-61/001/2018-44
4.1.5.	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	с 15.08.2018 г. 60 месяцев с даты фактического предоставления кредита
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СБЕРБАНК РОССИИ". ИНН 7707083893. ОГРН 1027700132195.
	основание государственной регистрации:	Договор о долевом участии в строительстве №6А-1-25 от 30.07.2018 г. Дата регистрации: 15.08.2018 г. Номер регистрации: 61:44:0000000:154307-61/001/2018-43.

Инженер 1 категории		Н.А.Верхолюмова
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
25.10.2018 № 61/001/013/2018-68127		61:44:0000000:154307	
Кадастровый номер:		61:44:0000000:154307	

4.1.6.	вид:	Ипотека в силу закона
	дата государственной регистрации:	22.08.2018
	номер государственной регистрации:	61:44:0000000:154307-61/001/2018-48
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	с 22.08.2018 г. 180 месяцев с даты фактического предоставления кредита
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СБЕРБАНК РОССИИ". ИНН 7707083893. ОГРН 1027700132195.
	основание государственной регистрации:	Договор участия в долевом строительстве №6А-1-15 от 17.08.2018 г. Дата регистрации: 22.08.2018 г. Номер регистрации: 61:44:0000000:154307-61/001/2018-47.
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Инженер 1 категории	Н.А.Верхолюмова
(полное наименование должности)	(подпись) (инициалы, фамилия)

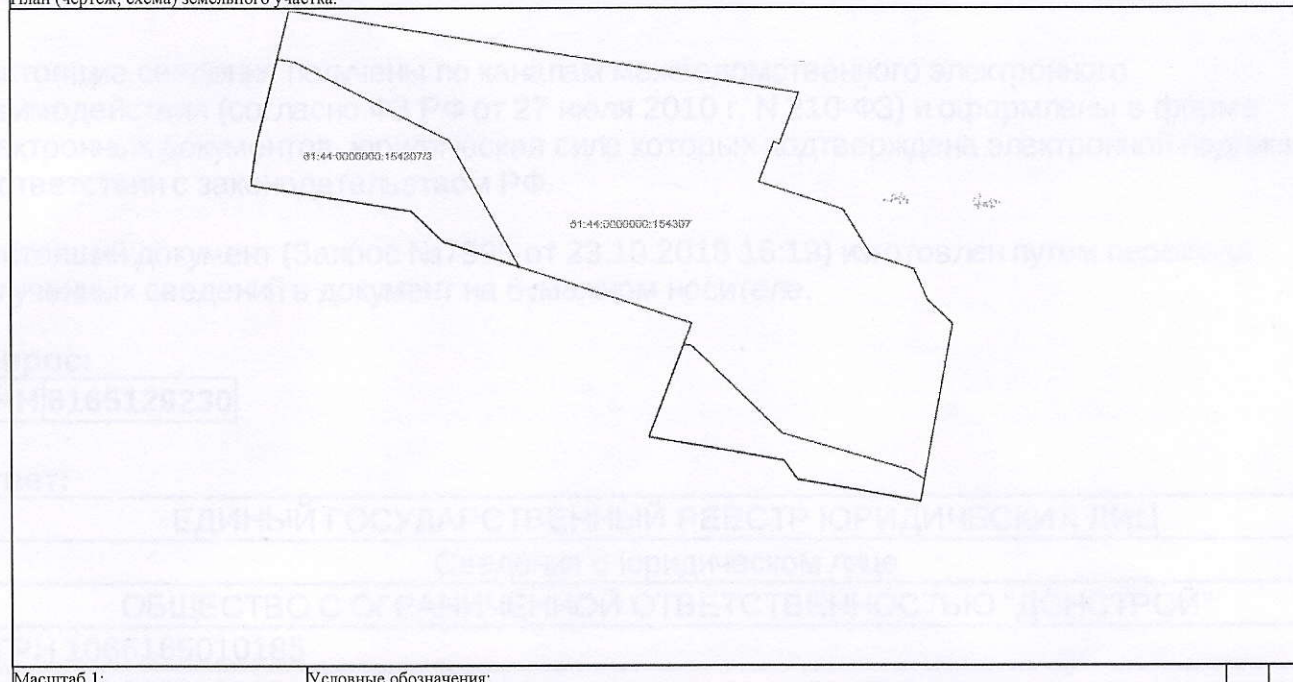
М.П.

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 3	Всего листов раздела 3:	Всего разделов:
25.10.2018	№ 61/001/013/2018-68127		Всего листов выписки:
Кадастровый номер:		61:44:0000000:154307	

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1:	Условные обозначения:		
Инженер I категории	(полное наименование должности)	(подпись)	Н.А.Верхолюмова (инициалы, фамилия)

М.П.

Наименование показателя	Значение показателя
1. Наименование объекта недвижимости	Общество с ограниченной ответственностью "ДОНСТРОЙ"
2. Адрес (место нахождения)	ОСО "ДОНСТРОЙ"
3. Наименование документа, содержащего указание на объект недвижимости	1066165010185 21.02.2018
4. Код региона	61
5. Код адреса КАДР	6106000010000343
6. Почтовый индекс	344012
7. Субъект Российской Федерации	ОБЛАСТЬ РОСТОВСКАЯ
8. Город, район, и т.п.	ГОРОД РОСТОВ НА ДОНУ
9. Улица, переулок, проезд и т.п.	ПРОСПЕКТ БУДЕННОВСКИЙ
10. Дом (здание и т.п.)	ДОМ 120/1
11. Квартира	ОТЧС 107
12. Дата и дата вступления в ЕГРЮЛ	21.06.1966 29.09.2018
13. Дата, содержащий указание на объект недвижимости	21.06.1966 29.09.2018

Сведения о регистрации

Запрос №7995 от 23.10.2018 16:19

Отправитель: Департамент имущественно-земельных отношений

Получатель: Федеральная налоговая служба

Настоящие сведения получены по каналам межведомственного электронного взаимодействия (согласно ФЗ РФ от 27 июля 2010 г. N 210-ФЗ) и оформлены в форме электронных документов, юридическая сила которых подтверждена электронной подписью в соответствии с законодательством РФ.

Настоящий документ (Запрос №7995 от 23.10.2018 16:19) изготовлен путем перевода полученных сведений в документ на бумажном носителе.

Запрос:

ИНН 6165129230

Ответ:

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ		
Сведения о юридическом лице		
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДОНСТРОЙ"		
ОГРН 1066165010185		
ИНН/КПП 6165129230/616501001		
Наименование классификатора по которому введены сведения об организационно-правовой форме: ОКОПФ		
ОПФ: Общества с ограниченной ответственностью		
№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя
1	2	3
Наименование		
1	Полное наименование	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДОНСТРОЙ"
2	Сокращенное наименование	ООО "ДОНСТРОЙ"
3	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1066165010185 21.02.2006
Адрес (место нахождения)		
4	Код региона	61
5	Код адреса КЛАДР	610000010000343
6	Почтовый индекс	344012
7	Субъект Российской Федерации	ОБЛАСТЬ РОСТОВСКАЯ
8	Город (волость и т.п.)	ГОРОД РОСТОВ-НА-ДОНУ
9	Улица (проспект, переулок и т.д.)	ПРОСПЕКТ БУДЕННОВСКИЙ
10	Дом (владение и т.п.)	ДОМ 120/1
11	Квартира	ОФИС 107
12	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2166196960290 30.08.2016
Сведения о регистрации		

13	Способ образования	Создание юридического лица
14	ОГРН	1066165010185
15	Дата регистрации	21.02.2006
16	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1066165010185 21.02.2006
Сведения о регистрирующем органе по месту нахождения юридического лица		
17	Наименование регистрирующего органа	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 26 по Ростовской области
18	Адрес регистрирующего органа	,344019,,, Ростов-на-Дону г., Мясникова ул, д 52/32,,
19	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2146165060963 31.07.2014
Сведения об учете в налоговом органе		
20	ИНН	6165129230
21	КПП	616501001
22	Дата постановки на учет	21.02.2006
23	Наименование налогового органа	Инспекция Федеральной налоговой службы по Октябрьскому району г.Ростова-на-Дону
24	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2066165034681 03.03.2006
Сведения об уставном капитале		
25	Размер (в рублях)	80000000
26	Вид капитала	УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ
27	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	6176196217763 04.12.2017
Сведения о регистрации в качестве страхователя в территориальном органе Пенсионного фонда Российской Федерации		
28	Регистрационный номер	071058045766
29	Дата регистрации	14.03.2006
30	Наименование территориального органа Пенсионного фонда	Управление Пенсионного Фонда РФ в Октябрьском районе г.Ростова-на-Дону
31	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2066165060454 03.03.2006
Сведения о регистрации в качестве страхователя в исполнительном органе Фонда социального страхования Российской Федерации		
32	Регистрационный номер	610350300261031
33	Дата регистрации	24.03.2006
34	Наименование исполнительного органа Фонда социального страхования	Филиал №3 Государственного учреждения - Ростовского регионального отделения Фонда социального страхования Российской Федерации
35	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2066165057110 04.06.2006
Сведения о лице, имеющем право без доверенности действовать от имени юридического лица		
36	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1066165010185 21.02.2006

	сведения	
37	Фамилия	ГРИБАНОВ
38	Имя	ВЛАДИМИР
39	Отчество	АЛЕКСЕЕВИЧ
40	ИНН	616610349798
41	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2116165033170 13.05.2011
42	Вид должности	Руководитель юридического лица
43	Должность	ДИРЕКТОР
Сведения об учредителях (участниках) юридического лица		
44	Номинальная стоимость доли (в рублях)	
	Сведения об органе государственной власти, органе местного самоуправления, юридическом лице, осуществляющем права учредителя (участника)	
Сведения о видах экономической деятельности по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности (ОКВЭД ОК 029-2014 КДЕС. Ред. 2)		
45	Код и наименование вида деятельности	41.20 Строительство жилых и нежилых зданий
46	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1066165010185 21.02.2006
Сведения о дополнительных видах деятельности		
1		
47	Код и наименование вида деятельности	18.12 Прочие виды полиграфической деятельности
48	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1066165010185 21.02.2006
2		
49	Код и наименование вида деятельности	43.21 Производство электромонтажных работ
50	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1066165010185 21.02.2006
3		
51	Код и наименование вида деятельности	43.22 Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха
52	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1066165010185 21.02.2006
4		
53	Код и наименование вида деятельности	43.29 Производство прочих строительно-монтажных работ
54	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1066165010185 21.02.2006

	сведения	
5		
55	Код и наименование вида деятельности	43.31 Производство штукатурных работ
56	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1066165010185 21.02.2006
6		
57	Код и наименование вида деятельности	43.32 Работы столярные и плотничные
58	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1066165010185 21.02.2006
7		
59	Код и наименование вида деятельности	43.33 Работы по устройству покрытий полов и облицовке стен
60	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1066165010185 21.02.2006
8		
61	Код и наименование вида деятельности	43.34.1 Производство малярных работ
62	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1066165010185 21.02.2006
9		
63	Код и наименование вида деятельности	43.34.2 Производство стекольных работ
64	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1066165010185 21.02.2006
10		
65	Код и наименование вида деятельности	43.39 Производство прочих отделочных и завершающих работ
66	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1066165010185 21.02.2006
11		
67	Код и наименование вида деятельности	43.99.1 Работы гидроизоляционные
68	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1066165010185 21.02.2006
12		
69	Код и наименование вида деятельности	43.99.4 Работы бетонные и железобетонные
70	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1066165010185 21.02.2006
13		
71	Код и наименование вида деятельности	43.99.5 Работы по монтажу стальных строительных конструкций

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

Произведена государственная регистрация аренды
Дата регистрации 05 декабря 2018 г.
Номер регистрации 61:44:0000000:154307-61/001/2018-77

Государственный регистратор прав

(подпись)

Помазкова Юлия Ивановна

(Ф.И.О.)