ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРОВЕДЕННУЮ ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ

Дата выдачи: 23.12.2016

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:		52:18:0050009:90	
	Объект недвижимости:		Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под многоэтажные жилые дома повышенной этажности, площадь 10 197 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Нижегородская область, г.Нижний Новгород, Ленинский район, ул.Деревообделочная, 2 (участок №5)	
	Состав объекта недвижимости:			
2.	Правообладатель (правообладатели):		2.1.	Общество с Ограниченной Ответственностью "СТАРТ- СТРОЙ", ИНН: 5262059353, ОГРН: 1025203739120
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:		3.1.	Собственность, № 52-52/124-52/012/707/2016-581/2 от 23.12.2016
4.	Документы-основания:		4.1.	Договор купли-продажи земельного участка от 16.12.2016
5.	Ограничение (обременение) права:			
	5.1.1.	вид:	Ипотека	
		дата государственной регистрации:	23.12.2016	
		номер государственной регистрации:	52-52/124-52/012/707/2016-582/2	
		срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 23.12.2016 по 28.02.2017	
		лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "СТН" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.	
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи земельного участка от 16.12.2016	

Настоящая выписка подтверждает проведение государственной регистрации права. Правообладатель: Общество с Ограниченной Ответственностью "СТАРТ- СТРОЙ"

Государственный регистратор _____ Сажина С. Е.

(подпись, М.П.) (фамилия, инициалы)

ДОГОВОР
купли-продажи земельного участка

г. Нижний Новгород «16» декабря 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Столица Нижний» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «СТН», именуемое в дальнейшем **«Продавец»,** в лице директора Кондакова М.А., действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Старт-Строй», именуемое в дальнейшем **«Покупатель»,** в лице генерального директора Поваляева А.В., действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность (продать) Покупателю, а Покупатель принять в собственность и оплатить в порядке, предусмотренном настоящим договором, следующее недвижимое имущество:

- земельный участок площадью 10 197 кв.м., кадастровый номер: 52:18:0050009:90, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под многоэтажные жилые дома повышенной этажности, границы земельного участка имеют следующее местоположение: г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Деревообделочная, 2 (участок №5) (далее по тексту - "Земельный участок").

1.2. Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Договора купли-продажи недвижимости от 15.07.2014 г. №Э/150714, Решения о разделе земельного участка от 03.12.2014 г.

1.3. Продавец обязуется передать Земельный участок в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с разрешенным использованием, указанным в п. 1.1 настоящего Договора.

1.4. Земельный участок передается свободным от прав третьих лиц, не является предметом спора, под залогом, арестом и иным запрещением не состоит.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Продавец вправе:

2.1.1. Получить денежные средства за Земельный участок в порядке и сроки, указанные в разделе 4 настоящего Договора.

2.1.2. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

2.2. Продавец обязан:

2.2.1. Передать Покупателю Земельный участок по акту приема-передачи одновременно с подписанием настоящего Договора.

2.2.2. Представить Покупателю все необходимые документы и совершить все необходимые действия для государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок.

2.2.3. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

2.3. Покупатель вправе:

2.3.1. Получить Земельный участок в порядке и сроки, указанные в разделе 3 настоящего Договора.

2.3.2. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

2.4. Покупатель обязан:

2.4.1. Уплатить цену Земельного участка в размере, порядке и сроки, предусмотренные разделом 4 настоящего Договора.

2.4.2. Принять Земельный участок в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором, по акту приема-передачи.

2.4.3. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

3. ПЕРЕДАЧА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

3.1. Передача Земельного участка Продавцом и принятие его Покупателем осуществляются по подписываемому ими акту приема-передачи.

3.2. Земельный участок должен быть передан Продавцом Покупателю одновременно с подписанием настоящего Договора.

3.3. Переход права собственности на Земельный участок подлежит государственной регистрации.

3.4. Обязательство Продавца передать Земельный участок считается исполненным после подписания Сторонами акта приема-передачи.

3.5. Риск случайной гибели или случайного повреждения Земельного участка переходит к Покупателю с момента подписания акта приема-передачи.

Бремя содержания Земельного участка переходит к Покупателю с момента подписания акта приема-передачи.

4. ЦЕНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Цена Земельного участка составляет 122 364 000 (Сто двадцать два миллиона триста шестьдесят четыре тысячи) рублей, НДС не облагается.

4.2. Оплата цены Земельного участка производится в следующем порядке:

- сумму в размере 61 182 000 (Шестьдесят один миллион сто восемьдесят две тысячи) рублей, НДС не облагается, Покупатель перечисляется на расчетный счет Продавца в срок до 30.12.2016;
- сумму в размере 61 182 000 (Шестьдесят один миллион сто восемьдесят две тысячи) рублей, НДС не облагается, Покупатель перечисляется на расчетный счет Продавца в срок до 28.02.2017.

С момента передачи Продавцом Земельного участка Покупателю, Земельный участок признается находящимся в залоге у Продавца до момента полной оплаты Покупателем цены Земельного участка.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение иных обязанностей по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае нарушения Покупателем сроков оплаты по настоящему Договору Продавец вправе взыскать с Покупателя неустойку в размере 0,05% от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до момента полного исполнения Сторонами всех обязательств по нему.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон, и являются неотъемлемой составляющей частью настоящего Договора.

7.2. Все уведомления и сообщения в рамках настоящего Договора должны направляться Сторонами друг другу в письменной форме.

7.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, из которых один находится у Продавца, второй - у Покупателя, а третий хранится в делах органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец:
Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Столица Нижний» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «СТН»
ИНН 5260266570 КПП 526001001 ОГРН 1095260013023
Р/с № 40702810942020003142 в Волго-Вятском банке ПАО Сбербанка г. Н. Новгород
К/с 30101810900000000603 БИК 042202603
Юридический адрес: 603000 г. Нижний Новгород, ул. М.Горького, 117

Директор
ООО УК «Столица Нижний»
Д.У. ЗПИФ недвижимости «СТН» _____ /М.А. Кондаков/
М.П.

Покупатель:
ООО «Старт-Строй»
ИНН 5262059353 КПП 526201001 ОГРН 1025203739120
Р/с 40702810642020003086 в Волго-Вятском банке ПАО Сбербанка г. Н. Новгород
К/с 30101810900000000603 БИК 042202603
Юридический адрес: 603024 г. Н. Новгород, ул. Белинского, д.61, литер Л, каб. 36

Генеральный директор
ООО «Старт-Строй» _____ /А.В. Поваляев/
М.П.

Прошнуровано,
пронумеровано и скреплено печатью
3 (три) листа

Генеральный директор ООО «Старт-Строй»

_____ А.В. Поваляев

Директор ООО УК «Столица Нижний» Д.У. ЗПИФ недвижимости «СТН»

_____ М.А. Кондаков

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ * Управляющая компания * "Столица Нижний" * СТРН 1095260013023 ИНН 5260266570 * г. НИЖНИЙ НОВГОРОД *

ипотеки в силу закона
52
23 декабря 16
52-52/124-52/012/707/2016-582/2
Сажина С.Е.

права собственности
52
23 декабря 16
52-52/124-52/012/707/2016-581/2
Сажина С.Е.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Нижний Новгород "16" декабря 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Столица Нижний» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «СТН», именуемое в дальнейшем **«Продавец»,** в лице директора Кондакова М.А., действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Старт-Строй», именуемое в дальнейшем **«Покупатель»,** в лице генерального директора Поваляева А.В., действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", подписали настоящий Акт о нижеследующем:

1. Продавец передал, а Покупатель принял в собственность земельный участок площадью 10 197 кв.м., кадастровый номер: 52:18:0050009:90, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под многоэтажные жилые дома повышенной этажности, границы земельного участка имеют следующее местоположение: г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Деревообделочная, 2 (участок №5) (далее по тексту - "Земельный участок").

2. Цена Земельного участка составляет Цена Земельного участка составляет 122 364 000 (Сто двадцать два миллиона триста шестьдесят четыре тысячи) рублей, НДС не облагается.

3. Переданный Земельный участок на момент его приема-передачи находится в состоянии, удовлетворяющем Покупателя. Покупатель никаких претензий к Продавцу не имеет.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец:
Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Столица Нижний» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «СТН»
ИНН 5260266570 КПП 526001001 ОГРН 1095260013023
Р/с № 40702810942020003142 в Волго-Вятском банке Сбербанка ПАО Сбербанка г. Н. Новгород
К/с 30101810900000000603 БИК 042202603
Юридический адрес: 603000 г. Нижний Новгород, ул. М.Горького, 117

Директор
ООО УК «Столица Нижний»
Д.У. ЗПИФ недвижимости «СТН» _____ /М.А. Кондаков/
М.П.

Покупатель:
ООО «Старт-Строй»
ИНН 5262059353 КПП 526201001 ОГРН 1025203739120
Р/с 40702810642020003086 в Волго-Вятском банке ПАО Сбербанка г. Н. Новгород
К/с 30101810900000000603 БИК 042202603
Юридический адрес: 603024 г. Н. Новгород, ул. Белинского, д.61, литер Л, каб. 36

Генеральный директор
ООО «Старт-Строй» _____ /А.В. Поваляев/
М.П.