

СВИДЕТЕЛЬСТВО

66 АЕ 811141

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Дата выдачи: 07.03.2013 г.

Документы-основания:

Договор купли-продажи имущества, находящегося в собственности ОАО "РЖД" №ЮН-2430/12 от 26.09.2012 г.

Субъект (субъекты) права:

Закрытое акционерное общество "Желдорипотека". ИНН 7708155798. ОГРН 1027739623988. КПП 770801001. Дата регистрации: 19.02.2001 г., наименование органа регистрации: Межрайонная инспекция МНС России № 39 по г. Москве. Адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа юридического лица: Российская Федерация, Московская область, г. Москва, ул. Новая Басманная, д. 2.

Вид права: собственность

Объект права:

Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: земли, занятые под заведениями культуры и искусства. Площадь: 23616 кв.м.

Адрес (местоположение):

Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Коуровская, дом 13

Кадастровый (или условный) номер:

66:41:0204057:6

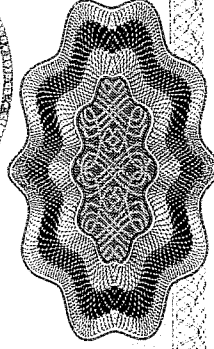
Существующие ограничения (обременения) права: Ипотека в силу закона

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 07.03.2013 г. сделана запись регистрации № 66-66-01/116/2013-294

Государственный регистратор:



/ Черниченко Е. А. /



66 АЕ 811141

ДОГОВОР

купли-продажи имущества,
находящегося в собственности ОАО «РЖД»

город Екатеринбург

№ 6
«26» сентября 2012 года

Открытое акционерное общество «Российские железные дороги», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице начальника Свердловской железной дороги - филиала ОАО «РЖД» Миронова Алексея Юрьевича, действующего на основании доверенности № 224-Д от 28.03.2011 года, зарегистрированной в реестре нотариуса за № 1с-826, с одной стороны, и ЗАО «Желдорипотека» в лице директора филиала ЗАО «Желдорипотека» в г. Екатеринбург Нисковских Ларисы Анатольевны, действующей на основании доверенности от 28.02.2012 № в реестре 1д-142, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель оплатить и принять в соответствии с условиями настоящего Договора следующее недвижимое имущество: здание ДКЖ - сортировочный, литер 1, назначение нежилое, площадь объекта 4 466,3 кв. м, кадастровый (условный) номер объекта 66:41:0204057:0001:65:401:001:003480710, назначение, культурно-просветительское, этажность подземная 1, надземная 2, год ввода в эксплуатацию 1953, площадь здания (по внутреннему замеру) 4 466,3 кв. м, площадь застройки 2 443,8 кв. м, фундамент - бутовый ленточный, стены - кирпич, примечание - здание в стадии разрушения, не эксплуатируется, именуемое в дальнейшем «Объект».

Площадь Объекта определена согласно технической документации, изготовленной ФГУП «Ростехинвентаризация» по состоянию на 20.01.2004 года.

Объект расположен по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Коуровская, д. 13.

1.2. Объект принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права на недвижимое имущество и сделок с ним от 20.03.2004 г., серия 66 АБ № 148846, выданным Учреждением юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Свердловской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 20.03.2004 г. произведена запись регистрации № 66-01/01-354/2003-20.

С.М.Миронов

Продавец гарантирует, что передаваемый Объект свободен от прав третьих лиц, не находится под арестом, в залоге и не является предметом спора.

2. Земельный участок

2.1. Земельный участок, занимаемый Объектом (далее - Участок) и необходимый для его использования, имеет следующие основные характеристики: площадь земельного участка 23 616 кв. м, кадастровый (условный) номер 66:41:0204057:6, категория - земли населенных пунктов, разрешенное использование: земли, занятые под заведением культуры и искусства, адрес: Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Коуровская, дом 13.

2.2. Участок принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права на недвижимое имущество и сделок с ним от 15.11.2010 г., серия 66 АД № 667714, выданным Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 15.11.2010 г. произведена запись регистрации № 66-66-01/664/2010-319.

2.3. Одновременно с передачей Объекта в собственность Покупателя передается Участок в границах, указанных на кадастровой карте (выписка из государственного кадастра недвижимости) земельного участка, являющейся приложением к настоящему Договору и его неотъемлемой частью.

3. Цена Договора

3.1. Цена Объекта установлена Сторонами в размере 49 494 000 (Сорок девять миллионов четырехста девяносто четыре тысячи) рублей 00 копеек, включая налог на добавленную стоимость (далее - НДС) 18 (восемнадцать) %.

3.2. Цена настоящего Договора включает стоимость предоставляемого совместно с Объектом Участка в размере 39 700 000 (Тридцать девять миллионов семьсот тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается.

Продавец не вправе требовать дополнительной оплаты за передачу в собственность Участка.

4. Платежи по Договору

4.1. Покупатель обязуется уплатить 20 (двадцать) % цены Объекта, указанной в п. 3.1 настоящего Договора, а именно 9 898 800 (Девять миллионов восемьсот девяносто восемь тысяч восемьсот) рублей,



включающих НДС в полном объеме, а именно 1 494 000 (Один миллион четырехста девяносто четыре тысячи) рублей 00 копеек, в течение 3 (трех) месяцев с даты заключения настоящего Договора путем перечисления соответствующей денежной суммы на счет Продавца.

4.2. Оставшиеся 80 (восемьдесят) % цены Объекта, указанной в п. 3.1 настоящего Договора, а именно 39 595 200 (Тридцать девять миллионов пятьсот девяносто пять тысяч двести) рублей 00 копеек, а также начисленные на указанную сумму проценты (согласно п. 4.3. настоящего Договора) подлежат уплате до истечения 6 (шести) месяцев с даты утверждения проектной документации по строительству жилых домов, планируемых к строительству на части земельного участка, но не позднее 2 (двух) лет с даты заключения настоящего Договора.

4.3. До момента фактической оплаты всей цены Объекта, указанной в п. 3.1 настоящего Договора, на остаток (80 (восемьдесят) % цены Объекта) начисляются проценты по ставкам рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, которые действуют в период отсрочки.

4.4. Оплата остатка (80 (восемьдесят) % цены Объекта) и начисленных на него процентов (согласно п. 4.3. настоящего Договора) осуществляется путем передачи в собственность ОАО «РЖД» помещений (жилых и (или) нежилых), перечень и технические характеристики которых определяются Свердловской железной дорогой - филиалом ОАО «РЖД» и Покупателем в дополнительном соглашении к настоящему Договору (далее - Помещение). Указанное дополнительное соглашение подлежит заключению в любом случае не позднее максимально позднего срока, исчисляемого в соответствии с п. 4.2. настоящего Договора.

4.5. Площадь передаваемых в собственность ОАО «РЖД» Помещений, определяется в дополнительном соглашении, предусмотренном в п. 4.4 настоящего договора, исходя из стоимости (включая все налоги) не более 34 200 рублей за один квадратный метр.

4.6. Обязательства Покупателя по оплате имущества, передаваемого в собственность Покупателя, считаются выполненными с даты государственной регистрации права собственности ОАО «РЖД» на Помещение.

4.7. До полной оплаты цены Объекта, Участок в силу закона обременяется залогом в пользу Продавца.

5. Передача имущества

5.1. Объект, а также имеющаяся у Продавца строительная и техническая документация на это имущество передаются Продавцом Покупателю по акту приема-передачи в течение 10 (десяти) дней после исполнения пункта 4.1 настоящего Договора.



5.1.1. Одновременно с Объектом Продавцу передается в собственность Участок.

5.2. С даты подписания акта приема-передачи Объекта и Участка ответственность за сохранность имущества, переданного Покупателю, равно как и риск случайной порчи или гибели этого имущества, несет Покупатель.

5.3. Обязательство Продавца передать имущество Покупателю считается исполненным после подписания Сторонами акта приема-передачи.

6. Ответственность Сторон

6.1. За просрочку выполнения обязательств, предусмотренных пунктами 4.1 и 4.2 настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в виде пени в размере 0,1% (ноль целых одна десятая) за каждый день просрочки, но не более 20 % (двадцати) от цены, указанной в пункте 3.1 настоящего Договора. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 5.1, 7.4 настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в виде пени в размере 0,001% (ноль целых одна тысячная) от суммы, указанной в пункте 3.1 настоящего Договора, за каждый день просрочки.

6.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из Сторон обязательств по настоящему Договору виновная Сторона возмещает другой Стороне убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.3. Уклонение Покупателя от приема-передачи имущества в соответствии с условиями настоящего Договора или подписания передаточного акта рассматривается как отказ от исполнения настоящего Договора.

7. Возникновение права собственности

7.1. Стороны договорились, что государственная регистрация перехода права собственности на Объект и Участок производится после исполнения пункта 4.1 настоящего Договора.

7.2. Право собственности на Объект возникает у Покупателя с даты государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.3. Право собственности на Участок возникает у Покупателя с даты государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.



7.4. Все расходы по государственной регистрации и перехода права собственности на имущество несет Покупатель. Покупатель обязуется представить в орган по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект и Участок, в течение 3 (трех) рабочих дней после исполнения пункта 4.1 настоящего Договора.

8. Обстоятельства непреодолимой силы

8.1. Ни одна из Сторон не несёт ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных ситуаций и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями, эпидемиями, блокадами, пожарами, землетрясениями, наводнениями и другими природными стихийными бедствиями, а также изданием актов государственных органов.

8.2. Свидетельство, выданное торгово - промышленной палатой или иным компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

8.3. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее чем в трехдневный срок известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

8.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

9. Заключительные положения

9.1. Настоящий Договор считается заключенным и вступает в силу с даты его подписания.

9.2. Отношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации. Все споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если споры не урегулированы Сторонами путем переговоров, они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде по месту нахождения Объекта в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

9.3. Отношения между Сторонами по настоящему Договору прекращаются по исполнению ими всех условий настоящего Договора.



9.4. Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме, подписаны Сторонами.

9.5. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр договора для Продавца, один для Покупателя и один экземпляр - для хранения в органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.6. Приложения к Договору:

9.6.1. Кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости).

9.6.2. Документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших Договор со стороны Продавца и Покупателя.

10. Адреса и банковские реквизиты Продавца и Покупателя:

Продавец:

ОАО «Российские железные дороги»
107174, г. Москва, ул. Новая Басманная, д.2
Свидетельство о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц серия 77 №007105126 выдано 23 сентября 2003 года Ми МНС России №39 по г. Москве
ОГРН 1037739877295
ИНН 7708503727 КПП 997650001

**Свердловская железная дорога – филиал
ОАО «РЖД»**

620013, г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, 11
ИНН 7708503727 КПП 665902006
р/сч 407 028 105 071 151 030 04 в филиале
ОАО «ТрансКредитБанк» г. Екатеринбург
к/сч 301 018 109 000 000 00 892
БИК 046577892

Покупатель:

ЗАО «Желдорипотека»
ИНН 7708155798
КПП 774501001

ОГРН 1027739623988
Дата гос.регистрации 19.02.2001 г.
№ 001.361.122

ОКПО 56515986

ОКАТО 45286565000

ОКОНХ 69000 66000 83300

ОКВЭД 48.21 45.25 45.50 70.11

Юридический адрес: 107174, г. Москва, ул. Новая Басманная, дом 2.
Грузополучатель:

**Филиал ЗАО «Желдорипотека» в г.
Екатеринбург**

ИНН 7708155798, КПП 665902001

р/сч. 40702810407000001560 в Филиале

«ТрансКредитБанка» г.Екатеринбурге

К/сч 30101810900000000892,

БИК 046577892

Адрес почтовый: 620107 г.Екатеринбург,
ул.Стрелочников, дом 41, офис 507

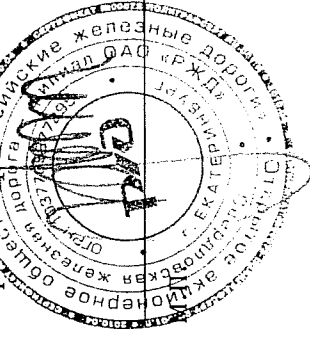
Т. (343) 345-33-48 (47,46)

Ф. (343) 358-39-76

Подписи Сторон:

от Продавца:
начальник Свердловской железной
дороги в филиале ОАО «РЖД»

от Покупателя:
директор филиала
ЗАО «Желдорипотека»
в городе Екатеринбург



А.Ю. Миронов

Л.А. Нисковских

М.П.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

В.1

" " 20 г. № 3611/2010-1741

1	Кадастровый номер <u>66:41:0204057:6</u>		2	Лист № <u>1</u>		3	Всего листов <u>3</u>			
Общие сведения										
4	Предьдущие номера: <u>66:41:0204057:4</u>									
5	-					6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: <u>29.09.2010</u>			
7	Местоположение: <u>обл. Свердловская, г. Екатеринбург, ул. Коуровская, дом 13</u>									
8	Категория земель:									
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения			Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2	-	весь	-			-	-	-	-	-
9	Разрешенное использование: <u>земли, занятые под заведениями культуры и искусства</u>									
10	Фактическое использование /характеристика деятельности/: -									
11	Площадь: <u>23616±54 кв.м.</u>	12	Кадастровая стоимость (руб.): <u>494430952.32</u>	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м ²): <u>20936.27</u>	14	Система координат: "С.К. местная"			
15	Сведения о правах: -									
16	Особые отметки: -									
17	-									
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	18.1	Номера образованных участков: <u>66:41:0204057:5; 66:41:0204057:6</u>							
		18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: -							
		18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: <u>66:41:0204057:3; 66:41:0204057:4</u>							

Исполняющий обязанности заместителя начальника отдела

(наименование должности)

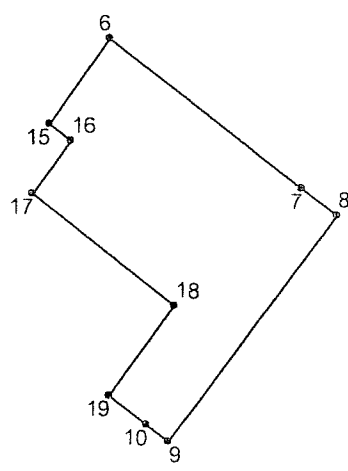
М.П.

(подпись)

Н.В. Иванова

(подпись, фамилия)

" " 20 г. №

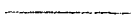




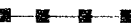

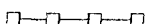


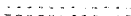
1	Кадастровый номер <u>66:41:0204057:6</u>	2	Лист № <u>2</u>	3	Всего листов <u>3</u>
4	План (чертеж, схема) земельного участка				
					
5	Масштаб <u>1:5000</u>	Условные знаки: см. В.2, лист 3			

Исполняющий обязанности заместителя начальника отдела

Н.В. Иванова

" " 20 г. №

1	Кадастровый номер	56:41:0204057:6	2	Лист №	3	3	Всего листов	3
---	-------------------	-----------------	---	--------	---	---	--------------	---

5	Условные знаки:		Условные знаки для участков размеры, которых не могут быть переданы в масштабе					
	Условные знаки для участков размеры, которых могут быть переданы в масштабе		Условные знаки для участков размеры, которых не могут быть переданы в масштабе					
		участок границы, имеющиеся сведения о котором достаточно для определения его прохождения на местности		землепользование, имеющиеся сведения, о границах которого достаточно для определения их прохождения на местности				
		участок границы, имеющиеся сведения о котором не достаточно для определения его прохождения на местности		землепользование, имеющиеся сведения, о границах которого не достаточно для определения их прохождения на местности				
		точка границы, имеющиеся сведения о которой не позволяют однозначно определить ее положение на местности		единое землепользование с преобладанием обособленных участков, имеющиеся сведения, о границах которых достаточно для определения их прохождения на местности				
		точка границы, имеющиеся сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности		единое землепользование с преобладанием обособленных участков, имеющиеся сведения, о границах которых не достаточно для определения их прохождения на местности				
	26	номер точки границы						
		номер точки границы, расположенной за пределами внутренней рамки						
	: 8	номер учтенного земельного участка		единое землепользование с преобладанием условных участков, имеющиеся сведения, о границах которых достаточно для определения их прохождения на местности				
	: 8 : 2	номер учтенной части земельного участка		единое землепользование с преобладанием условных участков, имеющиеся сведения, о границах которых не достаточно для определения их прохождения на местности				

77 АА 1448772

ДОВЕРЕННОСТЬ 224-В

Москва

Двадцать восьмого марта две тысячи одиннадцатого года

Настоящей Доверенностью открытое акционерное общество «Российские железные дороги» (ИНН 7708503727; г. Москва, ул. Новая Басманная, д. 2; зарегистрировано 23.09.2003 за основным государственным регистрационным номером 1037739877295 Межрайонной инспекцией ФНС России № 39 по г. Москве, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 77 № 007105126) (далее – ОАО «РЖД») в лице президента Якунина Владимира Ивановича, действующего на основании устава, уполномочивает начальника Свердловской железной дороги – филиала ОАО «РЖД» (далее – филиал) **Миронова Алексея Юрьевича** (паспорт: 45 10 342268 выдан Отделением по району Мешанский ОУФМС России по гор. Москве в ЦАО 08.10.2009, зарегистрирован г. Москва, ул. Гиляровского, д. 7, кв. 31) на представление ОАО «РЖД» по вопросам, отнесенным к компетенции Филиала и связанным с его деятельностью, с правом:

1. Использовать печать Филиала, заключать и расторгать от имени ОАО «РЖД» договоры (с ограничением по цене каждой сделки, заключенной на срок до одного года включительно не более 300 миллионов рублей (с учетом НДС), а также с ограничением по годовой сумме платежей по сделке, заключенной на срок более одного года и ценой свыше 300 миллионов рублей, не более 300 миллионов рублей (с учетом НДС) в год), вносить в них изменения и дополнения, совершать иные сделки, необходимые для осуществления видов деятельности Филиала, предусмотренных положением о Филиале и иными внутренними документами ОАО «РЖД» (за исключением сделок, связанных с кредитно-финансовыми операциями (в частности, привлечение и выдача кредитов, займов, операции с ценными бумагами, размещение денежных средств на депозит в банке); договоров залогов и поручительства, договоров финансовой аренды (лизинга); договоров на оказание юридических, аудиторских, консалтинговых и рекламных услуг; договоров на оказание благотворительной и спонсорской помощи; договоров, связанных с безвозмездной передачей имущества (за исключением сделок

совершенных в соответствии с пунктами 5-9 настоящей Доверенности) или безвозмездным оказанием услуг; сделок, связанных с участием в других юридических лицах; сделок с иностранными организациями. Полномочия руководителя Филиала на совершение перечисленных сделок оформляются отдельной доверенностью).

Ограничения по цене сделки, указанные в настоящем пункте Доверенности, не распространяются на полномочия, указанные в пунктах 2-11 настоящей Доверенности.

2. Заключать от имени ОАО «РЖД» договоры в рамках реализации Филиалом инвестиционной программы ОАО «РЖД» в пределах выделенных лимитов затрат, а также расторгать их и вносить в них изменения и дополнения в пределах лимитов затрат на текущий год реализации.

3. Заключать, изменять и расторгать от имени ОАО «РЖД» договоры энергоснабжения, договоры на оказание услуг по передаче электрической энергии и договоры купил-продажи (поставки) электрической энергии в пределах выделенных лимитов затрат.

4. Заключать, изменять и расторгать от имени ОАО «РЖД» с уполномоченными органами государственной власти соглашения о предоставлении субсидий на компенсацию потерь в доходах ОАО «РЖД», возникающих вследствие государственного регулирования тарифов при перевозке пассажиров и багажа железнодорожным транспортом в пригородном сообщении.

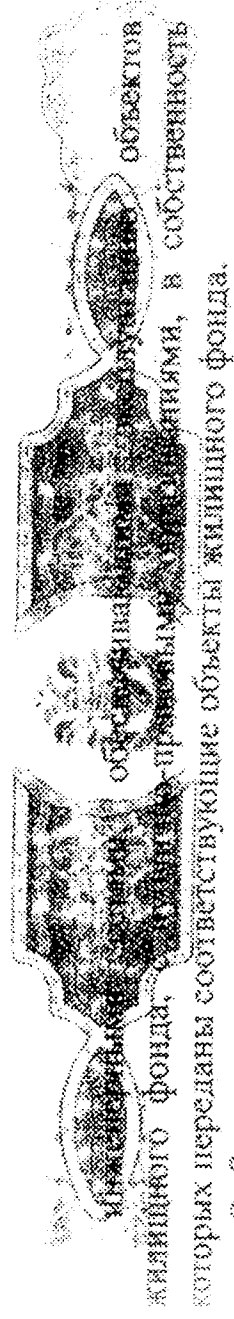
5. Заключать, изменять и расторгать от имени ОАО «РЖД» с некоммерческой организацией «Благотворительный фонд «Почет» договоры пожертвования денежных средств в пределах лимитов, устанавливаемых ОАО «РЖД».

6. Заключать, изменять и расторгать от имени ОАО «РЖД» договоры безвозмездного пользования в случаях, когда ОАО «РЖД» выступает ссудополучателем.

7. Заключать, изменять и расторгать от имени ОАО «РЖД» в пределах установленных внутренними документами ОАО «РЖД», с негосударственными учреждениями ОАО «РЖД» договоры безвозмездного срочного пользования земельными участками ОАО «РЖД».

8. Заключать, изменять и расторгать от имени ОАО «РЖД» договоры ссуды (безвозмездного пользования):

строениями (помещениями), а также земельными участками (их частями), расположенными под соответствующими строениями и необходимыми для их использования, с федеральными органами государственной власти и их территориальными органами, фактически занимавшими эти строения (помещения) по состоянию на 09.07.2004 и продолжающими их использовать; строениями (помещениями), а также земельными участками (их частями), расположенными под соответствующими объектами недвижимости для их использования, в случаях установленных федеральными законами;



которых переданы соответствующие объекты жилищного фонда.

9. Заключать, изменять и расторгать от имени ОАО «РЖД» договоры дарения (пожертвования) имущества ЗАО «РЖД», определенного в распоряженных президента ОАО «РЖД», в которых указан объект дарения и одаряемый.

10. Подписывать акты сдачи-приемки работ (услуг), акты приема-передачи, сверки расчетов и иные документы, связанные с исполнением договоров и иных сделок, заключенных от имени ОАО «РЖД» для осуществления видов деятельности Филиала, предусмотренных положением о Филиале и иными внутренними документами ОАО «РЖД», вести актовую претензионную работу.

11. Распоряжаться имуществом Филиала, в том числе жилыми помещениями и иными объектами коммунально-бытового назначения, средствами Филиала в пределах, установленных законодательством Российской Федерации, положением о Филиале, другими внутренними документами ОАО «РЖД» и трудовым договором с ОАО «РЖД», с правом совершения всех необходимых действий, связанных с передачей жилых помещений и других объектов коммунально-бытового назначения в муниципальную собственность.

12. Осуществлять действия, связанные с постановкой на учет, снятием с учета, внесении изменений в учетные данные, получением дубликатов утраченных регистрационных документов, получением номерных знаков, свидетельств о регистрации и паспортов автомобилей, транспортных средств, регистрации прицепов и различных видов самоходной техники, а также номерных агрегатов и узлов в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

13. Представлять интересы ОАО «РЖД» в органах, осуществляющих техническую инвентаризацию, государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с правом подписания и подачи заявлений о государственной регистрации прав, перехода прав, прекращения прав, сделок, заявлений о приостановлении государственной регистрации, внесении изменений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним, об исправлении технических ошибок, а также других актов, заявлений, поручений и распоряжений, необходимых для государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним; получения всех необходимых документов, в том числе информации, содержащейся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, оплачивать необходимые сборы и государственные пошлины в пределах выделенных лимитов затрат.

14. Представлять интересы ОАО «РЖД» в органах, осуществляющих государственный кадастровый учет земельных участков, а также в иных органах государственной власти и органах местного самоуправления, организациях и учреждениях по вопросам, связанным с проведением

кадастровых работ, работ по территориальному землеустройству, формированию, межеванию и государственному кадастровому учету земельных участков и их частей, согласованием их границ, в том числе по вопросам, связанным с осуществлением, приостановлением и отказом в осуществлении кадастрового учета земельных участков и их частей при постановке на учет и снятии их с учета, учете их изменений, учете адреса правообладателя, исправлении любых ошибок в государственном кадастре недвижимости, проведении любых проверок, связанных с соблюдением земельного законодательства, с правом подписания, представления и получения актов, заявлений, поручений, распоряжений и других документов, оплаты всех необходимых сборов, государственных пошлин и осуществления иных действий, необходимых для реализации указанных в настоящем пункте полномочий в пределах выделенных лимитов затрат.

15. Принимать от имени ОАО «РЖД» решения, связанные с расформированием сооружений — производственно-технологических комплексов, выделения из них отдельных объектов недвижимого имущества, а также решения, связанные с разделением и объединением объектов недвижимого имущества, в том числе земельных участков, в целях последующей государственной регистрации права собственности ОАО «РЖД» на вновь образованные объекты.

16. Подписывать финансовые и иные необходимые документы, связанные с деятельностью Филиала, в рамках полномочий, предусмотренных положением о Филиале и иными внутренними документами ОАО «РЖД».

17. Открывать и закрывать, по согласованию с региональными центрами Департамента «Казначейство» ОАО «РЖД», расчетные, валютные и иные счета ОАО «РЖД» в банках и иных кредитных организациях на территории Российской Федерации, необходимые для осуществления деятельности Филиала, а также осуществлять расчетно-кассовые операции по указанным счетам ОАО «РЖД», с правом подписи платежных поручений и других расчетных документов, подписания карточек с образцами подписи лиц, имеющих право первой и второй подписи на финансовых документах.

Права, предусмотренные в настоящем пункте, осуществляются в соответствии с Положением о порядке проведения операций по банковским счетам ОАО «РЖД».

18. Представлять интересы ОАО «РЖД» в органах государственной власти и местного самоуправления, в том числе в таможенных органах и территориальных органах Федеральной антимонопольной службы, общественных, коммерческих и некоммерческих организациях в связи с деятельностью Филиала.

19. Осуществлять действия, связанные с исполнением договоров обязательного и добровольного страхования имущества Филиала, в том числе транспортных средств, процедурой оценки и возмещения причиненного ущерба, получения страхового возмещения.

законодательством о налогах и сборах.

21. Осуществлять действия, связанные с постановкой на учет и снятием филиала и его структурных (обособленных) подразделений по месту их нахождения с учета в налоговых, других государственных органах и во внебюджетных фондах, получать коды статистики, подписывать расчетные ведомости, отчеты, справки, документы о назначении и перерасчете пенсий и иные документы, необходимые для исполнения обязанностей, предусмотренных в настоящем пункте.

22. Заключать от имени ОАО «РЖД» с территориальными органами Пенсионного фонда Российской Федерации (далее — ПФР) соглашения о взаимном удостоверении подписей, соглашения об обмене электронными документами в системе электронного документооборота ПФР.

23. Принимать заявления застрахованных лиц о выборе инвестиционного портфеля (управляющей компании), заявления о переходе из ПФР в негосударственный пенсионный фонд, осуществляющий обязательное пенсионное страхование (далее — НПФ), заявления о переходе из НПФ в ПФР, заявления о переходе из НПФ в другой НПФ (далее — заявления), устанавливать личность застрахованного лица, удостоверить подлинность его личной подписи на заявлениях и направлять заявления в ПФР в электронной форме в соответствии с законодательством Российской Федерации.

24. Представлять интересы ОАО «РЖД» в государственных органах, осуществляющих лицензирование, сертификацию, аккредитацию, подписывать и получать необходимые документы, в том числе лицензии и сертификаты, осуществлять иные действия, необходимые для получения ОАО «РЖД» лицензий, сертификатов, аккредитации на выполнение работ, оказание услуг.

25. Осуществлять все необходимые действия, связанные с перемещением грузов (товаров) через таможенную границу Российской Федерации, в том числе подавать таможенные декларации и иные документы, связанные с декларированием грузов (товаров), помещать на склады временного хранения и забирать с них грузы (товары), представлять гарантийные письма и ходатайства, менять таможенный режим грузов (товаров), осуществлять таможенные платежи, подавать финансовые документы, необходимые для возврата венежных средств на расчетный счет и давать пояснения работникам таможни.

26. Утверждать положения о структурных (обособленных) подразделениях Филиала и смету расходов аппарата Филиала в пределах лимитов численности и финансирования, устанавливаемых ОАО «РЖД».

27. Осуществлять права, предоставленные кредиторы в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», в том числе участвовать на собраниях кредиторов с правом голоса по вопросам повестки

собрания кредиторов, быть избранным в комитет кредиторов, подписывать и предоставлять все необходимые документы, а также обжаловать действия арбитражного управляющего.

28. Вести от имени ОАО «РЖД» дела в судебных и иных государственных органах и органах местного самоуправления, третейских судах и иных организациях, с правом совершения всех процессуальных действий, предусмотренных Гражданским процессуальным кодексом Российской Федерации, Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, Уголовно-процессуальным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О третейских судах в Российской Федерации», Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, Федеральным законом «Об исполнительном производстве», в том числе:

подписание искового заявления, предъявление его в суд, передача спора на рассмотрение третейского суда, предъявление встречного иска, полный или частичный отказ от исковых требований, уменьшение их размера, признание иска, изменение предмета или основания иска, заключение мирового соглашения, обжалование судебного постановления (за исключением права на подписание надзорных жалоб, направляемых в Верховный Суд Российской Федерации), предъявление исполнительного документа к взысканию, получение присужденного имущества или денег в соответствии со статьей 54 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации;

подписание искового заявления и отъезда на исковое заявление, заявления об обеспечении иска, передача дела в третейский суд, полный или частичный отказ от исковых требований и признание иска, изменение основания или предмета иска, заключение мирового соглашения и соглашения по фактическим обстоятельствам, подписание заявлений о пересмотре судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам, обжалование судебного акта арбитражного суда, (за исключением права на подписание заявлений о пересмотре судебного акта в порядке надзора), получение присужденных денежных средств или иного имущества в соответствии со статьей 62 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации;

участие в производстве по делу об административном правонарушении в качестве представителя или защитника, с правом совершения всех процессуальных действий, предусмотренных статьей 25.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;

совершение всех действий, связанных с исполнительным производством, в том числе получение, предъявление и отзыв исполнительного документа, обжалование действий судебного пристава-исполнителя, получение присужденного имущества, в том числе денежных средств (включая оформление необходимых документов для поступления присужденных денежных средств на расчетный счет ОАО «РЖД», открытый Филану);

получение вещественных доказательств;

ведение дел о несостоятельности (банкротстве), в том числе получение
подачи заявления должника банкротом ОАО «РЖД» и заявление
обжалование судебных актов, вынесенных в рамках принудительного по делу о
несостоятельности (банкротстве) обжалование решений собрания кредиторов
(комитета кредиторов), как почленно мирового соглашения;

представление интересов ОАО «РЖД» в качестве потерпевшего,
гражданского истца, гражданского ответчика и частного обвинителя с правом
совершения всех действий, предусмотренных Уголовно-процессуальным
кодексом Российской Федерации, в том числе на стадии предварительного
расследования;

подписание от имени ОАО «РЖД» претензий и ответов на претензии;
обжалование решений, действий (бездействия) государственных органов
и их должностных лиц в государственные органы в соответствии с
законодательством Российской Федерации;

Настоящая Доверенность выдана на три года с правом передоверия.

Президент
ОАО «РЖД»



В.И. Юдин

Город Москва.

Двадцать восьмого марта две тысячи одиннадцатого года.

Настоящая Доверенность удостоверена мной, Пушкарук Александрой Витальевной,
временно исполняющей обязанности нотариуса города Москвы Ралько Василия
Васильевича.

Доверенность совершена от имени ОАО "Российские железные дороги" президентом
Юрием Владимировичем Ивашкиным, подписавшим ее в моем присутствии.

Правомоспособность ОАО "Российские железные дороги" и полномочия его
представителя проверены. Личность подписавшего доверенность установлена,
дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре за № 1с - 816

Сбор государственного тарифу: 1200 руб. 00 коп.



Настоящая Доверенность вступает в силу с момента совершения нотариальной обязанности нотариуса

Пушкарук А.В.

77 А А 6062329

Д О В Е Р Е Н Н О С Т Ь

Город Москва. Двадцать восьмого февраля две тысячи двенадцатого года

Закрытое акционерное общество «Желдоринготекс» (далее Общество), находящееся по адресу: 107174, город Москва, улица Новая Басманная, дом 2, в лице генерального директора Горшкова Алексея Александровича, действующего на основании Устава (новая редакция), зарегистрированного Московской регистрационной Палатой 24.06.2002 г. за № 1361122, внесено в ЕГРЮЛ за основным государственным регистрационным № 1027739623988 от 26.11.2002 г., ИНН 7708155798, КПП 774501001,

настоящей доверенностью уполномочивает:

Гр. Инсковских Ларису Анатольевну, паспорт 65 07 203412, выдан ОУФМС России по Свердловской области в Орджоникидзевском районе города Екатеринбург 12.10.2007 года, код подразделения 660-011, зарегистрированную по адресу: *город Екатеринбург, улица Донбасская, дом № 45, общ.*, уполномочивает директора филиала Общества в городе Екатеринбург совершать следующие действия:

1. Представлять интересы Общества во всех государственных, административных, налоговых, судебных органах, коммерческих и некоммерческих организациях, перед физическими лицами как в Российской Федерации, так и за ее пределами.

2. Управлять филиалом в строгом соответствии с целями и задачами, поставленными перед Обществом его Уставом. на основании Положения о филиале и настоящей доверенности для достижения прибыльности филиала;

3. Распоряжаться имуществом, закрепленным за филиалом, в том числе денежными средствами, находящимися на счетах, в пределах, установленных Положением о филиале и действующим законодательством;

4. Осуществлять исполнительно-распорядительные функции внутри филиала; издавать приказы, распоряжения;

5. Приобретать оборудование, другие материалы, технику, необходимое для функционирования филиала;

6. Осуществлять прием на работу и увольнение с работы сотрудников филиала, привлекать их в установленном порядке к дисциплинарной и материальной ответственности и применять меры поощрения;

7. Совершать все действия, необходимые для охраны материальных и денежных ценностей, находящихся в филиале. Заключать договоры о материальной ответственности, получать товарно-материальные ценности, получать и отправлять грузы, вести учет и т.п.;

8. В целях реализации полномочий, предоставленных данной доверенностью, заключать, изменять и расторгать гражданско-правовые договоры, односторонние сделки, необходимые для выполнения задач, поставленных Обществом перед филиалом. в том числе: договоры купли-продажи недвижимых объектов, включая договоры купли-продажи на условиях рассрочки платежа и ипотечного кредитования, договоры займа, договоры залога, договоры-обязательства, договоры услуги прав требования (цессия), инвестиционные договоры, договоры долевого участия в строительстве объектов недвижимости, договоры подряда, договоры аренды земельных участков, договоры поручения, договоры поручительства, договоры срочного банковского депозита, договоры залога прав требования, договоры добровольного и обязательного страхования, в том числе имущественной и гражданско-правовой ответственности, договоры лизинга и т.п., вносить в них изменения и дополнения, исполнять договоры, принимать исполнение, подписывать акты сдачи-приемки работ, акты реализации договоров, акты сверки расчетов, счета-фактуры и иные документы, связанные с исполнением указанных сделок;

9. Подписывать платежные и финансовые документы, листы нетрудоспособности работников филиала. открывать счета в учрежденных банках, получать деньги и другие ценности, осуществлять уплату местных налогов и платежей, в том числе государственной пошлины за регистрацию перехода права собственности, а также за регистрацию сделок, в т.ч. за регистрацию договора долевого участия и т.п.

10. Защищать права и интересы Общества во всех судебных учреждениях, в том числе в арбитражных судах и судах общей юрисдикции, со всеми правами, предоставленными законом истцу, ответчику, третьему лицу, в том числе с правом подписания искового заявления, полного или частичного отказа от исковых требований, признания иска, изменения предмета или основания иска, заключения мирового соглашения, обжалования решений суда и действий пристава-исполнителя, подписания заявления о принесении протеста, передачи дела в третейский суд, требования принудительного исполнения судебного акта, с правом получения присужденного имущества или денег, представлять интересы Общества в делах о банкротстве и в арбитражном процессе по делам о банкротстве, и наделает правом подачи и подписи заявлений кредиторов должника, правом получения выдачи выписки из реестра требований кредиторов о включении в реестр требований кредиторов должника, правом подачи и копий реестра требований кредиторов о размере, о составе и об очередности удовлетворения его требований или копий реестра требований кредиторов о размере, о получении, подачи и подписания заявлений, ходатайств, в том числе о разногласиях, о нарушении прав и законных интересов кредитора, жалоб на действия арбитражного управляющего, решения собрания кредиторов и комитета кредиторов, подписывать и подавать заявление о признании недействительным решения собрания кредиторов; правом отзыва собрания кредиторов и участия в нем; правом требовать предоставления отчета арбитражного управляющего; правом

отвода кандидатов арбитражных управляющих.

11. Представлять интересы Общества в федеральных органах исполнительной власти, органах местного самоуправления, федеральном бюджетном учреждении («Кадастровая палата»), во всех предприятиях, учреждениях, организациях, в отношениях с физическими лицами при решении вопросов, вытекающих из деятельности филиала, в том числе по вопросам оформления прав на объекты недвижимости, на земельные участки, с правом подписи всех соответствующих документов.

12. Представлять интересы Общества в территориальных органах Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, связанные с реализацией полномочий по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, ограничения (обременения) прав на него, в том числе сервитут, ипотека, доверительное управление, аренда, снятие ограничений (обременения), подписывать передаточные акты, совершать все необходимые действия, в том числе получать зарегистрированные договоры, свидетельства о государственной регистрации прав, закладные и иные документы.

13. Представлять интересы Общества во всех предприятиях, учреждениях, организациях, в том числе в органах государственного строительного надзора по следующим вопросам:

- при проведении проверок соответствия выполняемых работ в процессе строительства объектов капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации;

- при производстве по делам об административных правонарушениях, совершенных при строительстве объектов капитального строительства;

- при производстве по делам об административных правонарушениях, ответственность за которые предусмотрена ст. 14.28 КоАП РФ;

- с наделением полномочий на ведение всех процессуальных действий, на участие в составлении протоколов об административном правонарушении, на дачу объяснений, на подписание всех необходимых документов при рассмотрении административных дел, в том числе актов, предписаний, постановлений, протоколов и совершение иных законных действий.

14. Предоставлять от имени Общества в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого осуществляется строительство объектов недвижимости, отчетность в соответствии с федеральным законом № 214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ»;

15. Участвовать в аукционах, конкурсах, торгах, в том числе на право заключения договоров аренды земельных участков, с правом вести переговоры, подавать заявки, подписывать протоколы, соглашения, отчеты и т.п.

16. Обращаться за совершением нотариальных действий;

17. Исполнять обязанности Общества в соответствии с законодательством Российской Федерации по уплате налогов и сборов, относящихся к деятельности филиала.

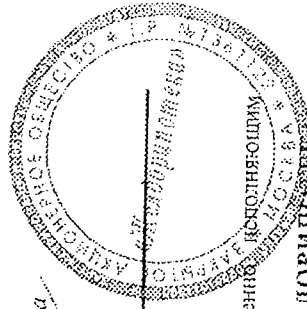
Для выполнения указанных поручений подавать необходимые заявления и документы, получать документы, регистрироваться и совершать все действия, связанные с исполнением этих поручений.

Доверенность выдана сроком на 1 (один) год с правом переделов.

Закрытое акционерное общество «Железнодорожник», в лице Генерального директора

Горикова Алексея Александровича

Гориков Алексей Александрович



Город Москва, РФ. Двадцать восьмого февраля две тысячи двенадцатого года.

Настоящая доверенность удостоверена мной, Горбенко Сергеем Ивановичем, временно исполняющим обязанности нотариуса города Москвы Масляного Алексея Аватольевича.

Доверенность совершена от имени Закрытого акционерного общества «ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНИК», Генеральным директором – Гориковым Алексеем Александровичем, подписавшим ее в моем присутствии. Правомощность Закрытого акционерного общества «ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНИК» и полномочия его представителя проверены. Личность подписавшего доверенность установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре № 19-192

Взыскано по тарифу 2000 руб. с НДС

ВРИО Нотариуса:



Сергей Сергеевич

Дополнительное соглашение
к Договору купли-продажи имущества,
находящегося в собственности ОАО «РЖД»
№ НЮ-2430/12 от 26.09.2012 г.

город Екатеринбург

« 01 » ФЕВРАЛЯ 2013 года

Открытое акционерное общество «Российские железные дороги»,
именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице начальника Свердловской
железной дороги – филиала ОАО «РЖД» Миронова Алексея Юрьевича,
действующего на основании доверенности № 224-Д от 28.03.2011 года,
зарегистрированной в реестре нотариуса за № 1с-826, с одной стороны, и

Закрытое акционерное общество «Желдорипотека», в лице директора
филиала ЗАО «Желдорипотека» в г. Екатеринбург Нисковских Ларисы
Анатольевны, действующей на основании доверенности от 28.02.2012 г.,
удостоверенной Горбенко С.Т., временно исполняющим обязанности нотариуса
города Москвы Масляного А.А., и зарегистрированной в реестре за № 1д-142,
именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, именуемые в
дальнейшем «**Стороны**»,

заключили настоящее дополнительное соглашение к Договору купли-
продажи имущества, находящегося в собственности ОАО «РЖД»
№ НЮ-2430/12 от 26.09.2012 г., именуемому в дальнейшем «**Договор**», о
нижеизложенном:

1. Стороны пришли к соглашению внести в Договор следующие
изменения:

1.1. Пункты 4.1.-4.3. Договора считать пунктом 4.1. в следующей
редакции:

«4.1. Покупатель обязуется уплатить цену Объекта, указанную в п.3.1.
настоящего Договора, в срок до 26.09.2014 г., с условием уплаты процентов,
начисляемых Продавцом ежеквартально на остаток задолженности, с даты
государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект и
Участок, но не позднее даты истечения трёх месяцев с даты заключения
настоящего Договора, в размере ставки рефинансирования, установленной
Центральным банком Российской Федерации на дату начисления процентов.

Оплата начисленных процентов производится Покупателем
ежеквартально в срок не позднее десятого числа месяца, следующего за
кварталом начисления процентов.».

1.2. Пункт 4.4. Договора считать пунктом 4.2. в следующей редакции:

«4.2. По решению Сторон уплата цены Объекта в размере, указанном в
п. 3.1. настоящего Договора, может осуществляться путём:

4.2.1. передачи Покупателем в собственность Продавца жилых и (или) нежилых помещений, перечень и технические характеристики которых определяются Свердловской железной дорогой – филиалом ОАО «РЖД» и Покупателем в дополнительном соглашении к настоящему Договору (далее – Помещение). Указанное дополнительное соглашение подлежит заключению не позднее срока, установленного п. 4.1. настоящего Договора».

4.2.2. и (или) перечисления в пользу ОАО «РЖД» денежных средств.».

1.3. Пункт 4.5. Договора считать пунктом 4.3.

1.4. Пункт 4.6. Договора считать пунктом 4.4.

1.5. Пункт 4.7. Договора считать пунктом 4.5.

1.6. Пункт 5.1. Договора исключить из текста Договора.

1.7. В пункте 6.1. Договора слова «пунктами 4.1. и 4.2. настоящего Договора» заменить словами «пунктом 4.1. настоящего Договора».

1.8. В пункте 7.1. Договора слова «после исполнения пункта 4.1. настоящего Договора» заменить словами «до исполнения пунктов 4.1. настоящего Договора».

1.9. В пункте 7.4. Договора слова «после исполнения пункта 4.1. настоящего договора» заменить словами «после подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта, а также имеющейся у Продавца строительной и технической документации на это имущество».

2. Объект, а также имеющаяся у Продавца строительная и техническая документация на это имущество передаются Продавцом Покупателю по акту приема-передачи в течение 10 (десяти) дней с даты подписания настоящего дополнительного соглашения.

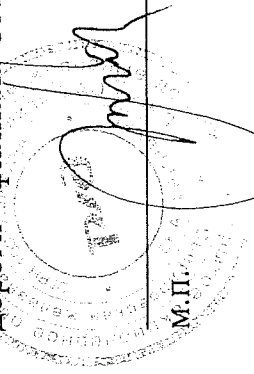
3. Остальные пункты Договора, не затронутые настоящим дополнительным соглашением, остаются неизменными.

4. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

5. Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора, составлено в **3-х подлинных экземплярах**, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и третий экземпляр – для хранения в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Подписи Сторон:

от Продавца:
Начальник Свердловской железной
дороги - филиала ОАО «РЖД»



А.Ю. Миронов

М.П.

от Покупателя:
Директор филиала
ЗАО «Желдорипотека»
в г. Екатеринбург

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Л.А. Нисковских', written over a horizontal line.

Л.А. Нисковских

М.П.

Акт приема – передачи

« 11 » ФЕВРАЛЯ 2013 года

город Екатеринбург

Открытое акционерное общество «Российские железные дороги», именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице начальника Свердловской железной дороги – филиала ОАО «РЖД» Миронова Алексея Юрьевича, действующего на основании доверенности № 224-Д от 28.03.2011 года, зарегистрированной в реестре нотариуса за № 1с-826, с одной стороны, и

Закрытое акционерное общество «Желдорипотека», в лице директора филиала ЗАО «Желдорипотека» в г. Екатеринбург Нисковских Ларисы Анатольевны, действующей на основании доверенности от 28.02.2012 г., удостоверяющей Горбенко С.Т., временно исполняющим обязанности нотариуса города Москвы Масляного А.А., и зарегистрированной в реестре за № 1д-142, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. На основании заключенного договора купли-продажи имущества, находящегося в собственности ОАО «РЖД», от 26 сентября 2012 года № НЮ-2430/12, дополнительного соглашения от 01 февраля 2013 года № НЮ-62/13 Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял от Продавца недвижимое имущество: здание ДКЖ - сортировочный, литер 1, назначение нежилое, площадь объекта 4 466,3 кв. м, кадастровый (условный) номер объекта 66:41:0204057:0001:65:401:001:003480710, назначение, культурно-просветительское, этажность подземная 1, надземная 2, год ввода в эксплуатацию 1953, площадь здания (по внутреннему замеру) 4 466,3 кв. м, именуемое в дальнейшем «Объект», земельный участок, занимаемый Объектом, необходимый для его использования, имеющий следующие основные характеристики: площадь земельного участка 23 616 кв. м, кадастровый (условный) номер 66:41:0204057:6, категория - земли населенных пунктов, разрешенное использование: земли, занятые под заведениями культуры и искусства, адрес: Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Коуровская, дом 13, а также имеющуюся строительную и техническую документацию на это имущество.

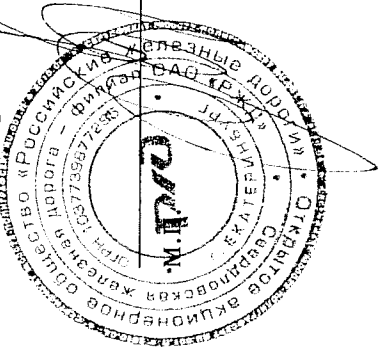
2. Объект недвижимого имущества и земельный участок, указанные в п. 1 настоящего акта, переданы Покупателю в том качественном состоянии, в котором они есть на момент подписания настоящего акта. Покупатель претензий к техническому состоянию объекта не имеет.

3. Цена Объекта установлена Сторонами в размере 49 494 000 (Сорок девять миллионов четырехста девяносто четыре тысячи) рублей 00 копеек, включая налог на добавленную стоимость 18 (восемнадцать) %.

4. Настоящий акт составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Подписи Сторон:

от Продавца:
Начальник Свердловской железной
дороги - филиала ОАО «РЖД»

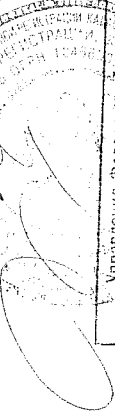


А.Ю. Миронов

от Покупателя:
Директор филиала
ЗАО «Желдорипотека»
в г. Екатеринбург


_____ Л.А. Нисковских
М.П.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области
 Номер регистрационного округа 66
 Произведена государственная регистрация
ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ
 Дата регистрации 07 МАР 2013
 Номер регистрации 66-66-01/16-12013-
 Регистратор Черниченко Е.А.
 (подпись) (ф.и.о.)



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области
 Номер регистрационного округа 66
 Произведена государственная регистрация
ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ
 Дата регистрации 07 МАР 2013
 Номер регистрации 66-66-01/16-12013-
 Регистратор Черниченко Е.А.
 (подпись) (ф.и.о.)



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области
 Номер регистрационного округа 66
 Произведена государственная регистрация
ИПОТЕКА В СИЛУ ЗАКОНА
 Дата регистрации 07 МАР 2013
 Номер регистрации 66-66-01/16-12013-
 Регистратор Черниченко Е.А.
 (подпись) (ф.и.о.)



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области
 Номер регистрационного округа 66
 Произведена государственная регистрация
ИПОТЕКА В СИЛУ ЗАКОНА
 Дата регистрации 07 МАР 2013
 Номер регистрации 66-66-01/16-12013-
 Регистратор Черниченко Е.А.
 (подпись) (ф.и.о.)



ЕРИМБУРГ