

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоэтажного жилого дома по проспекту Ленина, 43 б, г. Лиски Воронежской области

Проектная декларация размещена в сети «Интернет» по адресу: www.bmg_vrn.ru «15» июля 2016 года.

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

№ п.п.	Данные	Информация
1	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «БМ-ГРУПП» (ООО «БМ-ГРУПП»)
	Место нахождения	397907, Воронежская область, г. Лиски, ул. Титова, д. 19, оф. 12
	Режим работы	С понедельника по пятницу Время работы: с 9 часов 00 минут до 18 часов 00 минут Перерыв: с 13 часов 00 минут до 14 часов 00 минут
2	Данные о государственной регистрации	ОГРН 1133668053199 присвоен Межрайонной ИФНС РФ № 12 по Воронежской области 06.12.2013 г. ИНН 3664130500 КПП 365201001
3	Данные об учредителях (участниках)	Участник 1 – Бушмин Александр Петрович (25% доли в уставном капитале); Участник 2 – Бушмин Михаил Александрович (25% доли в уставном капитале); Участник 3 – Мозолин Сергей Анатольевич (25% доли в уставном капитале). Участник 4 – Бугулов Алан Сергеевич (25% доли в уставном капитале)
4	Данные о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	- строительство первой очереди жилого комплекса «Китайская стена» - 44 квартиры со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями. Объект введен в эксплуатацию 11 марта 2016 года.
5	Данные о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию	-
6	Финансовый результат текущего года	Чистая прибыль (убыток) – 8 424 008,24 (Восемь миллионов четыреста двадцать четыре тысячи восемь) рублей 24 копейки.
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	41 233 161,63 (Сорок один миллион двести тридцать три тысячи сто шестьдесят один) рубль 63 копейки
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	59 810 619,15 (Пятьдесят девять миллионов восемьсот десять тысяч шестьсот девятнадцать) рублей 15 копеек



II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п.п.	Данные	Информация
1	Цели проекта строительства	Цель проекта - строительство доступного комфортного благоустроенного жилья, ориентированного на удовлетворение спроса в жилье семей со средним достатком
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Проект предполагает реализацию в 4 этапа. Предполагаемый срок сдачи 1 очереди дома в эксплуатацию – 1

		квартал 2016 г. (1 очередь сдана в эксплуатацию в установленный срок), предполагаемый срок сдачи 2 очереди дома в эксплуатацию – 4 квартал 2017 г., предполагаемый срок сдачи 3 очереди дома в эксплуатацию – 1 квартал 2018 г., предполагаемый срок сдачи 4 очереди дома в эксплуатацию - 4 квартал 2019 г.
	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-1543-14, выдано 21.11.2014 г. ООО «Экологические проекты ЦЧР».
2	Разрешение на строительство	№ RU36514101-2014-419, выдано 21 ноября 2014 г. Отделом по строительству и архитектуре Администрации городского поселения город Лиски
3	Права застройщика на земельный участок	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды.
	Правоустанавливающие документы	Договор уступки прав аренды земельного участка № АБ-1 от 19 декабря 2013 года, зарегистрированный Управлением Федеральной регистрационной службы по Воронежской области 20.12.2013 года, номер регистрации 36-36-15/042/2013-054;
	Данные о собственнике земельного участка	Администрация Лискинского муниципального района Воронежской области. Место нахождения: Воронежская область, г. Лиски, пр. Ленина, 32
	Данные о кадастровом номере и площади земельного участка	Кадастровый номер земельного участка: 36:14:0010701:60 Площадь земельного участка: 10 000 квадратных метров
	Данные об элементах благоустройства, предусмотренных проектной документацией	На земельном участке, кроме многоквартирного жилого дома, предусмотрено размещение следующих элементов благоустройства: - въезды и проезды с асфальтобетонным покрытием для автотранспорта и пожарных машин, - комплексное благоустройство и озеленение участка застройки и прилегающей территории.
4	Данные о местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного жилого дома и об его описании, подготовленные в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Местоположение многоквартирного жилого дома: Воронежская область, Лискинский район, г. Лиски, проспект Ленина, 43 б. Этажность жилого здания: переменная – от 5 до 9 этажей. Согласно общей схеме застройки на участке расположен 1 жилой дом. Общая площадь квартир составляет 20312,24 кв.м. Общее количество квартир - 358 кв. Строительный объем здания 102908,48 м ³ , в том числе подземной части 11086,58 м ³ . Класс ответственности здания по СП 20.13330.2011 "Нагрузки и воздействия"-II. Степень огнестойкости здания по федеральному закону РФ N 123-ФЗ от 22.07.2008 г. - II. Класс конструктивной пожарной опасности здания - С1. Класс функциональной пожарной опасности здания по ФЗ РФ N 123-ФЗ от 22.07.2008 г. - Ф1.3. Жилой дом – с продольными и поперечными несущими стенами из кирпича. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой стен и жестких сборных дисков перекрытия. Фундаменты ленточные из сборных железобетонных плит по ГОСТ 13580-85. Стены подвала - сборные бетонные блоки по ГОСТ 13579-78*. Внутренние стены – несущие толщиной 380 мм, из силикатного и керамического кирпича на цементно-песчаном растворе. Наружные стены – слоистая кладка из силикатного кирпича с утеплителем и отделочным слоем из облицовочного кирпича. Перекрытия - из сборных ж.б. многослойных панелей перекрытия толщиной 220 мм. Лестницы запроектированы из сборных железобетонных маршей и площадок.

		<p>Наружные стены – несущие, трехслойные с эффективным утеплителем: -внутренний слой – кирпичная кладка толщиной 380 мм; - утеплитель - экструдированный пенополистирол «Европлэкс 35» $\gamma=35$ кг/м³ толщиной 140мм; -наружный слой- облицовка из кирпича толщиной 120 мм. Кровля – плоская из наплавляемых материалов. Покрытие кровли - наплавляемые материалы. По периметру здания выполняется отмостка по плотно утрамбованному щебеночному основанию, по узлу 53 серии 2.110-1 в.1. Проектом предусмотрено теплоснабжение от индивидуальных двухконтурных теплогенераторов (котлов) на газовом топливе с герметичными камерами сгорания установленных в каждой квартире. Вентиляция жилого дома общеобменная, естественная. Удаление воздуха из кухонь, ванных и санузлов осуществляется посредством каналов в строительных конструкциях. Приток воздуха неорганизованный, через форточки и фрамуги. Холодное водоснабжение жилого дома на основании технических условий МУП «Водоканал» г. Лиски предусматривается от существующего водовода Ø 355 мм, выполняется закольцовка сетей с существующей городской водопроводной сетью Ø 160 мм. Горячее водоснабжение жилого дома предусматривается от газовых котлов Electrolux GCB 24 Basic XFi, мощностью N=24 кВт, установленных в кухне каждой квартиры. Проектом предусмотрена внутренняя хозяйственно-бытовая система канализации. Сточные воды направляются в систему централизованной канализации г. Лиски. Жилой дом газифицирован. В каждой кухне запроектирована установка газового счетчика. На основании технических условий МУП «Лискинская городская электрическая сеть» электроснабжение жилого дома предусматривается: 1,2 секций от существующей ТП №1 3,4,5,6 секций от существующей ТП №235. Проектом предусматривается телефонизация, радиофикация, домофонная связь, диспетчеризация лифтов.</p>
5	<p>Данные о количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Общее число квартир – 358, в том числе однокомнатных – 227, двухкомнатных – 122, трехкомнатных – 9, количество нежилых помещений – 1 площадью 805,13 м². Общая площадь квартир – 20312,24 кв.м., жилая площадь квартир 9287,21 кв.м. Высота жилых помещений этажа – 2,5 м, нежилых помещений – 3,0 м. Высота подвала - 2,8 м.</p>
6	<p>Данные о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Встроенно-пристроенное нежилое помещение с функциональным назначением – объекты розничной торговли товарами первой необходимости.</p>
7	<p>Данные о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в</p>	<p>В состав общего имущества дома войдут: - земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства; - межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические</p>

	эксплуатацию многоквартирного дома и передачи самостоятельных частей (квартир) участникам долевого строительства	этажи, чердаки, другие места общего пользования; - крыши; - ограждающие (несущие и не несущие) конструкции дома; - механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование дома за пределами квартир или внутри квартир, обслуживающее более одной квартиры;
8	Данные о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 1 очереди – 1 квартал 2016 г., Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 2 очереди – 4 квартал 2017 г., Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 3 очереди – 1 квартал 2018 г., Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 3 очереди – 4 квартал 2019 г., Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию — Отдел по строительству и архитектуре Администрации Лискинского муниципального района Воронежской области
9	Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	1. В сфере предпринимательской деятельности обстоятельством, освобождающим от ответственности, является лишь воздействие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким форс-мажорным обстоятельствам относятся, например, стихийные бедствия, военные действия, эпидемии, крупномасштабные забастовки и т.д. К форс-мажору относятся также запретительные меры государственных органов: объявление карантина, запрещение перевозок, запрет торговли в порядке международных санкций и т.д. 2. Увеличение стоимости квадратного метра помещения вследствие инфляции, роста издержек, связанных со строительным производством, и цен на строительные материалы. 3. Изменение ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации. 4. Риски застройщика, связанные с осуществлением проекта строительства, в порядке добровольного страхования будут застрахованы на более поздних этапах.
	Данные о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома	Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома 475 876 000 (четыреста семьдесят пять миллионов восемьсот семьдесят шесть тысяч) рублей.
10	Перечень организаций, участвующих в реализации проекта строительства, в том числе осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	1. Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «БМ-ГРУПП» Место нахождения: 397907, Воронежская область, г. Лиски, ул. Титова, д. 19, оф. 12 ОГРН 1133668053199 ИНН 3664130500 КПП 365201001 2. Лицо, осуществляющее строительный надзор и контроль: Общество с ограниченной ответственностью «СК Омега» Место нахождения: 394007, г. Воронеж, ул. Ленинградская, д. 2, оф. 416 ОГРН 1113668048746 ИНН 3663089288 КПП 366301001 Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРОСР-С-8163.4-25042013 от 25 апреля 2013 года, выданное Некоммерческим партнерством организаций строительной отрасли «Строительный ресурс», взамен ранее выданного свидетельства № СРОСР-С-8115.3-19042013. 3. Генеральный Подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Строительно – Монтажное Управление – 36» Место нахождения: 397 907, Воронежская область, г. Лиски, ул. В. Буракова, д. 2, оф. 200

		<p>ОГРН 1113668026273 ИНН 3664112250 КПП 365201001</p> <p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 6634 от 18 апреля 2014 года, выданное Некоммерческим партнерством строителей «Строители железнодорожных комплексов», взамен ранее выданного свидетельства № 6322 от 30 октября 2013 года.</p> <p>4. Генеральный проектировщик: Общество с ограниченной ответственностью «Солара» Место нахождение: 394004, г. Воронеж, ул. Ленинградская, д. 120, корпус Б, офис 4 ОГРН 1083668019764 ИНН 3662134019 КПП 366301001</p> <p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П-175-3662134019-01 от 14 февраля 2014 года, выданное Саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством «Межрегиональная Ассоциация по Проектированию и Негосударственной Экспертизе».</p>
11	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договоров у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного жилого дома земельный участок, принадлежащий застройщику на право собственности, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом (статья 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ).</p> <p>Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство, наряду с залогом обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору – генеральный договор страхования гражданской ответственности Застройщика № 29-1125/2014Г-ВР от 23 декабря 2014 года с ООО «БАЛТ-страхование».</p>
12	Данные о договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве	<p>Стоимость реализации всего проекта 475 876 000 рублей.</p> <p>Финансирование проекта строительства жилого дома по проспекту Ленина, 43 б в г. Лиски Воронежской области ведется за счет собственных средств.</p>

Место ознакомления с документами, указанными в части 2 статьи 20 и в части 2 статьи 21 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ – Воронежская область, г. Лиски, ул. Титова, д. 19, офис 12.

Генеральный директор ООО «БМ-ГРУПП»





Форма № 1-1-Учет
Код по КНД 1121007

Федеральная налоговая служба

СВИДЕТЕЛЬСТВО

**О ПОСТАНОВКЕ НА УЧЕТ РОССИЙСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
В НАЛОГОВОМ ОРГАНЕ ПО МЕСТУ ЕЕ НАХОЖДЕНИЯ**

Настоящее свидетельство подтверждает, что российская организация
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БМ-ГРУПП"

(полное наименование российской организации в соответствии с учредительными документами)

ОГРН

1	1	3	3	6	6	8	0	5	3	1	9	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

поставлена на учет в соответствии с

Налоговым кодексом Российской Федерации

11.06.2015

(число, месяц, год)

в налоговом органе по месту нахождения Межрайонная инспекция

Федеральной налоговой службы № 14 по Воронежской области

3	6	5	2
---	---	---	---

(наименование налогового органа и его код)

и ей присвоен

ИНН/КПП

3	6	6	4	1	3	0	5	0	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

 /

3	6	5	2	0	1	0	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Заместитель начальника Межрайонной инспекции
Федеральной налоговой службы №12 по
Воронежской области



Снегирева С. В.

МП



серия 36 №003721148



Форма № 51003

Федеральная налоговая служба

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о государственной регистрации юридического лица

В Единый государственный реестр юридических лиц в отношении
юридического лица

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БМ-ГРУПП"
полное наименование юридического лица

внесена запись о создании юридического лица

"06" _____ декабря _____ 2013 _____ года
(число) (месяц прописью) (год)

за основным государственным регистрационным номером (ОГРН)

1 1 3 3 6 6 8 0 5 3 1 9 9

Запись содержит сведения, приведенные в прилагаемом к настоящему свидетельству листе записи Единого государственного реестра юридических лиц.

Свидетельство выдано налоговым органом _____
Межрайонная инспекция Федеральной
налоговой службы № 12 по Воронежской
области

"06" _____ декабря _____ 2013 _____ года
(число) (месяц прописью) (год)

Начальник межрайонной
инспекции

О.Н. Еремеев

Подпись, Фамилия, инициалы

МП



серия 36 №003654863

Кому Обществу с ограниченной ответственностью

(наименование застройщика

«БМ-ГРУПП»

(фамилия, имя, отчество - для граждан,

полное наименование организации - для юридических лиц),

394030, г. Воронеж, пер. Бакунинский, д. 1, оф. 7

его почтовый индекс и адрес)

РАЗРЕШЕНИЕ

на строительство

№RU 36514101 - 2014 - 419

Отдел по строительству и архитектуре администрации городского поселения город
(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти,

Лиски

или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или

органа местного самоуправления, осуществляющих выдачу разрешения на

строительство)

руководствуясь статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта

(ненужное зачеркнуть

капитального строительства **многоквартирного жилого дома, объектов розничной**
(наименование объекта капитального строительства в соответствии с проектной

торговли товарами первой необходимости общей площадью не более 350 кв.м.,

без специализированных магазинов строительных материалов, магазинов с наличием

краткие проектные характеристики, описание этапа строительства, реконструкции, в них взрывоопасных веществ и материалов

если разрешение выдается на этап строительства, реконструкции)

расположенного по адресу: **Воронежская обл., г. Лиски, проспект Ленина, 43-б**

(полный адрес объекта капитального строительства с указанием субъекта

Российской Федерации, административного района и т.д. или строительный адрес)

Срок действия настоящего разрешения - до

"21" 11 2017 г.

И.о. начальника отдела

по строительству и архитектуре

должность уполномоченного

сотрудника органа,

осуществляющего выдачу

разрешения на строительство)

"21" 11

2014 г.

М.П.

Н.Д.Храмова

(подпись)

(расшифровка подписи)

Действие настоящего разрешения

продлено до "___" ___ 20___ г.

(должность уполномоченного

сотрудника органа,

осуществляющего выдачу

разрешения на строительство)

(подпись)

(расшифровка подписи)

"___" ___ 20___ г.

М.П.



ООО «Экологические проекты ЦЧР»

(Свидетельство об аккредитации № 36-2-5-106-11,

Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610175)

ООО «Экологические проекты ЦЧР»
Директор

Кульнев Н.В.



«21» ноября 2014 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

№	4	-	1	-	1	-	1	5	4	3	-	1	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства:

«Многоквартирный жилой дом по проспекту Ленина,
436 в г. Лиски, Воронежской области»

Объект экспертизы:

Проектная документация без сметы и результаты инженерных
изысканий объекта:

«Многоквартирный жилой дом по проспекту Ленина,
436 в г. Лиски, Воронежской области»

Предмет экспертизы:

Оценка соответствия проектной документации без сметы
и результатов инженерных изысканий объекта:
«Многоквартирный жилой дом по проспекту Ленина,
436 в г. Лиски, Воронежской области»
техническим регламентам, результатам инженерных изысканий,
требованиям к составу и содержанию разделов проектной документации

г. Воронеж

Договор уступки прав аренды земельного участка № АБ-1

г. Лиски, Воронежская область, РФ «19» декабря 2013 г.

Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционная компания «АНТАТ» в лице генерального директора Бударина С.Ю., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Сторона 1», и Общество с ограниченной ответственностью «БМ-Групп», именуемое в дальнейшем "Сторона 2", в лице генерального директора Мозолина Сергея Анатольевича, действующего на основании Устава, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Сторона 1 уступает, а Сторона 2 принимает права и обязанности арендатора земельного участка по договору о предоставлении земельного участка во временное владение и пользование на условиях аренды № 1133 г от 05.06.2007 г. (номер записи в ЕГРП 36-36-15/038/2007-226 от 26.07.2007 г.) заключенному между Администрацией Лискинского муниципального района Воронежской области и Обществом с ограниченной ответственностью ТОРГОВЫЙ ДОМ «ШАНС-99» (Прежний арендатор), и переданными Стороне 1 в соответствии с Дополнительным соглашением № lot 25.01.2008 г. к договору о предоставлении земельного участка во временное владение и пользование на условиях аренды № 1133 г от 05.06.2007 г. (номер записи в ЕГРП 36-36-15/002/2008-86 от 05.02.2008 г.), на срок 49 (Сорок девять) лет, (далее – Договор аренды) в отношении земельного участка расположенного по адресу: Воронежская область, г. Лиски, проспект Ленина, 43-б, площадью – 10000 кв. м. из земель населенных пунктов, разрешенное использование (назначение) – строительство многоквартирного жилого дома, кадастровый номер – 36:14:001 07 01:0060 - далее Земельный участок.

1.2. За уступаемые права и обязанности по Договору Аренды в части Земельного участка Сторона 2 выплачивает Стороне 1 компенсацию (далее – «Договорная сумма») в размере, установленном настоящим Договором.

1.3. Сторона 1 гарантирует действительность права, которое уступается по настоящему Договору.

1.4. Сторона 1 гарантирует, что все обязанности, вытекающие из Договора аренды, указанного в п. 1.1, в том числе по оплате арендных платежей за истекший период аренды, выполнены ей в полном объеме и своевременно.

1.5. Сторона 1 гарантирует, что Земельный участок не обременен залогом, субарендой, сервитутами.

2. ПЕРЕДАЧА ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ

2.1. Уступка прав по настоящему Договору, подлежит государственной регистрации. Все расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора несет Сторона 2.

2.2. Право аренды на Земельный участок переходит к Стороне 2 с момента регистрации настоящего Договора уступки прав и обязанностей.

3. СРОКИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. В счет уступаемых прав и обязанностей Сторона 2 уплачивает Стороне 1 Договорную сумму в размере 5 000 000,00 (Пяти миллионов) рублей 00 копеек рублей, в т.ч. НДС (18%) – 762 711,87 рублей

Сторона 1

Сторона 2

3.2. Оплата осуществляется путем открытия Стороной 2 безотзывного покрытого документарного аккредитива. Аккредитив исполняется путем 100% платежа против предоставления Стороной 1 в Исполняющий банк следующих документов:

- оригинал Договора уступки прав аренды земельного участка № АБ-1 от 19.12.2013 с отметкой о государственной регистрации.

Срок действия аккредитива не менее 30 дней.

Все комиссии по аккредитиву Банка Стороны 1 уплачиваются Стороной 1, Банка Стороны 2 уплачиваются Стороной 2.

Аккредитив подчиняется Гражданскому кодексу Российской Федерации, Положению Банка России от 19.06.2012г. №383-П «Положение о правилах осуществления перевода денежных средств».

Банк-Эмитент и Исполняющий банк – банк Стороны 2, указанный в п.9.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

Сторона 1 обязана:

4.1. Передать Стороне 2 в 2-х дневный срок с момента подписания настоящего Договора все необходимые документы, удостоверяющие уступаемые права и обязанности.. Передача указанных документов производится по Акту приемки-передачи.

4.2. Гарантировать, что Земельный участок, права и обязанности на который уступаются по настоящему Договору, не обременен залогом, субарендой, сервитутами.

4.3. Своевременно уведомить об уступке прав и обязанностей Администрацию Лискинского муниципального района Воронежской области.

4.4. Выполнить своими силами, но за счет Стороны 2 все необходимые действия для проведения государственной регистрации настоящего Договора.

Сторона 2 обязана:

4.5. Уплатить Договорную сумму, указанную в настоящем Договоре в сроки и в порядке предусмотренные настоящим Договором.

4.6. Нести расходы, связанные с государственной регистрации настоящего Договора.

4.7. После подписания настоящего Договора принять по Акту приемки - передачи документы, указанные в п.4.1. настоящего Договора.

Сторона 1 вправе:

4.8. Оказывать Стороне 2 содействие в получении документов необходимых для проведения государственной регистрации настоящего Договора.

4.9. В случае возникновения спора о порядке регистрации и перехода права по Договору аренды выступить на стороне Стороны 2 по настоящему Договору.

Сторона 2 вправе:

4.10. Обратиться к Стороне 1 за разъяснениями о порядке использования земельного участка.

4.11. В случае предоставления Стороной 1 заведомо ложной информации об обременениях земельного участка, об ограничениях его использования или иной информации, которая могла оказать влияние на решение Стороны 2 заключить настоящий Договор, но не была предоставлена Стороной 1, требовать уменьшения покупной цены или расторжения настоящего Договора и возмещения причиненных убытков.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Сторона 1 несет ответственность за достоверность передаваемых в соответствии с настоящим Договором документов и гарантирует наличие всех уступленных Стороне 2 прав.

5.2. Сторона 1 отвечает за действительность прав и обязанностей, передаваемых по настоящему Договору.

5.3. В случае не своевременного перечисления Стороне 1 денежных средств по настоящему Договору, Сторона 2 выплачивает пеню в размере 7 % годовых за каждый день просрочки.

5.4. В случае нарушения Стороной 1 сроков передачи документов указанных в п.4.1. настоящего Договора или умышленного затягивания подписания Акта приемки-передачи Сторона 1 уплачивает Стороне 2 пеню в размере 7 % годовых за каждый день просрочки.

5.5. За иное неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора стороны несут ответственность по действующему законодательству Российской Федерации.

6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

6.1. Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы и ее последствий, возникших после заключения Договора в результате внешних событий чрезвычайного характера при конкретных условиях конкретного периода времени, которые Сторона 1 либо Сторона 2 не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами и средствами с коммерческой точки зрения (в том числе и не предусмотренных Договором), которые оправданно и целесообразно ожидать от добросовестно действующей Стороны, не ждущей пассивно наступления события, которое послужит оправданием неисполнения обязательства. В период действия обстоятельств непреодолимой силы выполнение обязательств по Договору приостанавливается.

6.2. К обстоятельствам непреодолимой силы (далее – «форс-мажор») относятся стихийные явления: землетрясение и наводнение; обстоятельства общественной жизни: военные действия, террористические акты, крупномасштабные забастовки и гражданские беспорядки; запретительные или ограничительные меры, изложенные в актах государственных органов власти или управления, препятствующие исполнению обязательств по Договору.

6.3. Сторона, ссылающаяся на действия форс-мажора, обязана незамедлительно, но не позднее 10-ти календарных дней, информировать другую Сторону о наступлении и прекращении подобных обстоятельств в письменной форме. В извещении о прекращении форс-мажора Сторона должна указать срок, в который она предполагает исполнить свои обязательства по Договору.

6.4. Если Сторона не направит или не своевременно направит необходимые извещения, указанные в п.7.3. Договора, то Сторона, затронутая форс-мажором, не может на него ссылаться, как на основания освобождения от ответственности, и обязана возместить другой Стороне убытки, причиненные не извещением или несвоевременным извещением.

6.5. В случае возникновения форс-мажора срок выполнения обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

6.6. Если форс-мажор продлится свыше 2-х месяцев, Стороны должны Договориться о судьбе Договора, и дальнейшие их отношения оформляются отдельным соглашением без возмещения убытков. Если Стороны в течение этого срока не смогут прийти к соглашению,

Сторона, которая не затронута форс-мажором, вправе после истечения этого срока расторгнуть Договор в одностороннем порядке без обращения в Арбитражный суд, письменно уведомив об этом за 30-ть календарных дней до предполагаемой даты расторжения.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры и разногласия по настоящему Договору, вытекающие из его действия либо связанные с ним прямо или косвенно, а также - споры в отношении его заключения, изменения или расторжения или недействительности (как в целом, так и частично), не урегулированные Сторонами путем переговоров, подлежат рассмотрению в постоянно действующем Третейском Суде - при Обществе с ограниченной ответственностью «Ленинский путь» (ИНН 3601008296) в соответствии с его Регламентом (правилами рассмотрения споров в данном Третейском суде). При этом Стороны договорились, что Регламент Третейского суда - при Обществе с ограниченной ответственностью «Ленинский путь» является неотъемлемой частью настоящего третейского соглашения, и акты Третейского суда, которыми заканчивается третейское разбирательство, будут являться окончательными, обязательными для исполнения Сторонами и оспариванию не подлежат.

Третейское разбирательство будет осуществляться одним или тремя третейскими судьями. Количественный и персональный состав Третейского суда определяются в порядке, установленном его Регламентом.

Настоящий пункт Договора является третейским соглашением, заключенным Сторонами в соответствии со ст. 7 Федерального Закона «О третейских судах в РФ».

7.2. На момент подписания настоящего договора стороны ознакомлены с Регламентом постоянно действующего Третейского Суда - при Обществе с ограниченной ответственностью «Ленинский путь» (ИНН 3601008296).

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами, принятых на себя обязательств по нему.

8.2. Если какое-либо из положений настоящего Договора является или становится недействительным, это не окажет влияния на юридическую действительность Договора. Любое такое недействительное положение должно быть исправлено путем заключения Сторонами нового Договора или дополнительного соглашения к Договору, и должно максимально возможно сохранить первоначальные намерения Сторон.

8.3. Прекращение действия настоящего Договора или его досрочное расторжение влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает Стороны от ответственности в соответствии с условиями Договора, а также за нарушения, если таковые имели место при его заключении или исполнении.

8.4. Обо всех изменениях в своих реквизитах Стороны обязаны извещать друг друга в срок не позднее 10-ти календарных дней, с момента их осуществления. Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств по Договору.

8.5. Уведомления и другие виды сообщений и корреспонденции будут считаться действительными, если они сделаны в письменной форме при доставке нарочным под расписку или направлены заказной почтой по адресам, указанным в Договоре.



8.6. Все изменения и дополнения, оформленные Сторонами дополнительными соглашениями к Договору, являются его неотъемлемой и составной частью и прилагаются к нему, если они составлены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями Сторон и скреплены печатями Сторон.

Содержащиеся в иных документах (письмах, телеграммах, протоколах совместных совещаний и т.п.) положения, а также любые действия Сторон, которые могут быть истолкованы с точки зрения гражданского законодательства РФ, как ведущие к изменению прав и обязательств Сторон по настоящему Договору, не имеют приоритетного отношения к положениям Договора и дополнительных соглашений к нему при определении прав и обязанностей Сторон и/или рассмотрении споров между Сторонами.

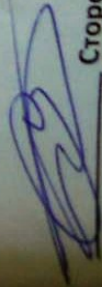
8.7. Во всем ином, что не урегулировано в Договоре, Стороны будут руководствоваться нормами действующего законодательства РФ.

8.8. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для учреждения юстиции, осуществляющего государственную регистрацию.

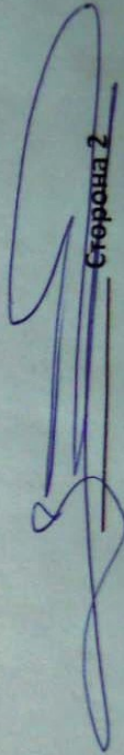
9 АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Сторона 1:	Сторона 2:
Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционная компания «АНТАТ» ОГРН 1073652000685 ИНН 3652009940 397900, Воронежская область, г. Лиски, ул. Чапаева, д. 3а Банковские реквизиты: Расчетный счет № 40702810813160100773 Центрально-Черноземный банк ОАО Сбербанк России РФ (Лискинское отделение № 3854) БИК 042007681 Кор. счет: 301018106000000000681	Общество с ограниченной ответственностью «БМ-Групп» ОГРН 1133668053199 ИНН 3664130500 394030 г. Воронеж, пер. Бакунинский, д. 1, оф.308 Банковские реквизиты: Расчетный счет № 407028103130000070939 Центрально-Черноземный банк ОАО Сбербанк России (Дополнительный офис №0162) БИК 042007681 Кор. счет: 301018106000000000681
Генеральный директор  Бударин С.Ю.	Генеральный директор  С.А. Мозолин





Сторона 1



Сторона 2

Акт приема-передачи документов к

Договору уступки прав аренды земельного участка № АБ-1 от 19 декабря 2013 г.

г. Лиски, Воронежская область, РФ «19» декабря 2013 г.

Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционная компания «АНТАТ» в лице генерального директора Бударина С.Ю., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Сторона 1», и Общество с ограниченной ответственностью «БМ-Групп», именуемое в дальнейшем "Сторона 2", в лице генерального директора Мозолина С.А., действующего на основании Устава, составили настоящий акт приема-передачи документов к Договору уступки прав аренды земельного участка № АБ-1 от 19 декабря 2013 г. о нижеследующем:

1. Сторона 1 передала, а Сторона 2 приняла следующие оригиналы документов:

- договор о предоставлении земельного участка во временное владение и пользование на условиях аренды № 1133 г от 05.06.2007 г. (номер записи в ЕГРП 36-36-15/038/2007-226 от 26.07.2007 г.),

- Дополнительное соглашение № 1 от 25.01.2008 г. к договору о предоставлении земельного участка во временное владение и пользование на условиях аренды № 1133 г от 05.06.2007 г. (номер записи в ЕГРП 36-36-15/002/2008-86 от 05.02.2008 г.),

- Акт приема-передачи земельного участка к договору о предоставлении земельного участка во временное владение и пользование на условиях аренды № 1133 г от 05.06.2007 г.,

2. Стороны взаимных претензий к переданным документам не имеют.

3. Настоящий акт является неотъемлемой частью Договора уступки прав аренды земельного участка № АБ-1 от 19 декабря 2013 г.

4. Настоящий Акт составлен в 3-х экземплярах, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для учреждения юстиции, осуществляющего государственную регистрацию.

Сторона 1:	Сторона 2:
Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционная компания «АНТАТ»	Общество с ограниченной ответственностью «БМ-Групп»
ОГРН 1073652000685 ИНН 3652009940 397900, Воронежская область, г. Лиски, ул. Чапаева, д. 3а	ОГРН 1133668053199 ИНН 3664130500 394030 г. Воронеж, пер. Бакунинский, д. 1, оф.308
Банковские реквизиты: Расчетный счет № 40702810813160100773 Центрально-Черноземный банк ОАО Сбербанк России РФ (Лискинское отделение № 3854) БИК 042007681 Кор. счет: 301018106000000000681	Банковские реквизиты: Расчетный счет № 40702810313000070939 Центрально-Черноземный банк ОАО Сбербанк России (Дополнительный офис №0162) БИК 042007681 Кор. счет: 301018106000000000681
Генеральный директор  Бударин С.Ю.	Генеральный директор  С.А. Мозолин



Сторона 1

Сторона 2