

78 А Б 6191317

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА

Город Санкт-Петербург.

Двадцать шестого декабря две тысячи восемнадцатого года.

Мы, **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БАРИОН"**, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 7842388193, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1089847247621, дата государственной регистрации: 17 июня 2008 года, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу, код причины постановки на учет (КПП): 784201001, адрес юридического лица: 191123, ГОРОД САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛИЦА РАДИЩЕВА, ДОМ 39, ДОМ 39, юридическое лицо действует на основании Устава, наименование органа, зарегистрировавшего учредительный документ: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу, дата регистрации: 17 июня 2008 года, в лице **Анкудиновой Александры Сергеевны**, 31 августа 1995 года рождения, место рождения: гор. Новгород Новгородской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 40 15 357454, выданный ТП №77 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области во Фрунзенском районе г. Санкт-Петербурга 22 октября 2015 года, код подразделения 780-077, проживающей по адресу: Новгородская область, город Великий Новгород, ул. Большая Московская, д. 76, кв. 6, действующей на основании доверенности, удостоверенной Луговским Александром Александровичем, нотариусом города Москвы, 24 декабря 2018 года по реестру N 77/881-н/77-2018-3-988, - именуемое "Продавец",

с одной стороны,

и **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТАКТ"**, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 7802676445, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1187847265814, свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 78 №008224585, дата государственной регистрации: 21 сентября 2018 года, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу, код причины постановки на учет (КПП): 780201001, адрес юридического лица: гор. Санкт-Петербург, Кантемировская улица, дом 12, лит. А, помещение 39-Н офис 5, юридическое лицо действует на основании Устава, наименование органа, зарегистрировавшего учредительный документ: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу, дата регистрации: 21 сентября 2018 года, номер регистрации: 1187847265814, в лице **Генерального директора Ивановой Екатерины Анатольевны**, 30 июля 1973 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 40 18 135515, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 15 августа 2018 года, код подразделения 780-046, проживающей по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Шпалерная, дом 28, квартира 19, действующей на основании Устава и Решения № 1 единственного учредителя от 18.09.2018 года, именуемое "Покупатель"

с другой стороны,

находясь в здравом уме и твердой памяти, действуя добровольно, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора «Продавец» передает, а «Покупатель», признанный победителем торгов, принимает в собственность следующее имущество (далее - Имущество):

№ п/п	Наименование имущества
1.	<p>- доля размером 1/4 в праве общей долевой собственности на земельный участок (кадастровый номер: 78:31:0001210:13, назначение объекта: земли населенных пунктов) общей площадью 3355,0 кв.м., по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, улица Радищева, д.39, лит.О (Общая долевая собственность, № 78-78-01/0436/2008-688 от 12.08.2008);</p> <p>- доля размером 1/4 в праве общей долевой собственности на нежилое здание (кадастровый номер: 78:31:0001210:3017) общей площадью 154,6 кв.м., этажность 1, по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, улица Радищева, д.39, лит.О (Общая долевая собственность, № 78-78-01/0437/2008-008 от 12.08.2008);</p> <p>- доля размером 1/4 в праве общей долевой собственности на нежилое помещение (кадастровый номер: 78:31:0001210:4149) общей площадью 2099,4 кв.м., этаж 2-3 по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, улица Радищева, д.39, лит.Д, пом.9-Н (Общая долевая собственность, № 78-78-01/0437/2008-021 от 12.08.2008)</p> <p>- доля размером 1/4 в праве общей долевой собственности на нежилое помещение (кадастровый номер 78:31:0001210:4148) общей площадью 32 кв.м., этаж цокольный, по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, улица Радищева, д.39, лит.Д, пом.8-Н (Общая долевая собственность, № 78-78-01/0736/2009-401 от 12.08.2008);</p>

✓	- доля размером 1/4 в праве общей долевой собственности на нежилое здание (кадастровый номер: 78:31:0001210:3019 общей площадью 40,5 кв.м., этажность 1, по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, улица Радищева, д.39, лит.Г (Общая долевая собственность, № 778-78-01/0436/2008-692 от 12.08.2008);
✓	- доля размером 1/4 в праве общей долевой собственности на нежилое помещение (кадастровый номер: 78:31:0001210:4147) общей площадью 33,5 кв.м., этаж цокольный, по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, улица Радищева, д.39, лит.Д, пом.7Н (Общая долевая собственность, № 78-78-01/0736/2009-425 от 25.12.2009);
✓	- доля размером 1/4 в праве общей долевой собственности на нежилое помещение (кадастровый номер: 78:31:0001210:4140) общей площадью 1909,5 кв.м., этаж 3, по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, улица Радищева, д.39, лит.Д, пом.10-Н (Общая долевая собственность, № 78-78-01/0437/2008-025 от 12.08.2008)
✓	- доля размером 284375/1293500 в праве общей долевой собственности на нежилое помещение (кадастровый номер 78:31:0001210:4145), общей площадью 1293,5 кв.м., этажность: цокольный, по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, улица Радищева, д.39, лит.Д, пом.5-Н, 6-Н, 13-Н (Общая долевая собственность, № 78-78-01/0736/2009-365 от 25.12.2009)
✓	- доля размером 1/4 в праве общей долевой собственности на нежилое здание (кадастровый номер: 78:31:0001210:3026) общей площадью 410,3 кв.м., этаж (этажность) 1, по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, улица Радищева, дом 39, литера Н (Общая долевая собственность, 78-78-01/0436/2008-694 от 12.08.2008).

Согласно статьи 35 Земельного кодекса РФ при переходе права собственности на указанное выше имущество, в том числе доли в праве собственности на здания **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТАКТ"** приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием (долями в праве собственности на здания) и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник, а именно:

- Право аренды на земельный участок общей площадью 4165 кв.м., назначение – земли населенных пунктов, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит. Д, кадастровый номер: 78:1210:4 (в соответствии с соглашением №03/ЗД-06792П1 земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора от 12 ноября 2008г., заключенного между Комитетом по управлению городским имуществом и ООО «Барион»);

- Право аренды на земельный участок общей площадью 548 кв.м., находящийся по адресу: Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит. Н, кадастровый номер: 78:31:1210:18 (в соответствии с соглашением №03/ЗД-06793П1 земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора от 12 ноября 2008г., заключенного между Комитетом по управлению городским имуществом и ООО «Барион»);

- Право аренды на земельный участок общей площадью 256 кв.м., находящийся по адресу: Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит. Г, кадастровый номер: 78:1210:98 (в соответствии с соглашением №03/ЗД-06794 П1 земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора от 12 ноября 2008г., заключенного между Комитетом по управлению городским имуществом и ООО «Барион»)

1.2. Имущество принадлежит на праве собственности Продавцу, что подтверждается Выписками из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, выданными 24 декабря 2018 года Филиалом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу за №78/001/029/2018-299897, 78/001/029/2018-299888, 78/001/029/2018-299898, 78/001/029/2018-299899, 78/001/029/2018-299885, 78/001/029/2018-299896, 78/001/029/2018-299895, 78/001/029/2018-299889.

1.3. Согласно вышеуказанным Выпискам из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в отношении вышеуказанных объектов недвижимости содержатся следующие сведения об обременениях (ограничениях) права:

1.3.1. Доля размером 1/4 в праве общей долевой собственности на нежилое здание (кадастровый номер: 78:31:0001210:3017) общей площадью 154,6 кв.м., этажность 1, по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, улица Радищева, д.39, лит.О.:

Вид обременения: ипотека, 1/4 доля в праве, дата государственной регистрации: 17.10.2013 года, номер государственной регистрации: 78-78-88/004/2013-115, срок, на который установлено ограничение (обременение) права: по 19.09.2014, лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права: Санкт-Петербургский акционерный коммерческий банк "Таврический" (открытое акционерное общество), ИНН: 7831000108, ОГРН: 1027800000315, основание государственной регистрации: Договор залога недвижимого имущества (ипотека) от 18.09.2013 №770/1, дата регистрации 17.10.2013, №78-78-88/004/2013-115

1.3.2. Доля размером 1/4 в праве общей долевой собственности на земельный участок (кадастровый номер: 78:31:0001210:13, назначение объекта: земли населенных пунктов) общей площадью 3355,0 кв.м., по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, улица Радищева, д.39, лит.О:

Вид: Сервитут, г. Санкт-Петербург, улица Радищева, д.39, лит.О, кад. № 78:31:1210:13 земельный участок, право прохода и проезда, площадью 45 кв.м., дата государственной регистрации: 29.12.2011; номер государственной регистрации: 78-78-42/123/2011-025; срок, на который установлено ограничение (обременение) права: бессрочно; лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права: Открытое акционерное общество "Строительная корпорация "Возрождение Санкт-Петербурга", ИНН: 7803048130, ОГРН: 1027809240876; основание государственной регистрации: Соглашение от 19.05.2011; Дополнительное соглашение от 26.09.2011 к соглашению от 19.05.2011;

Вид обременения: ипотека, 1/4 доля в праве, дата государственной регистрации: 17.10.2013 года, номер государственной регистрации: 78-78-88/004/2013-115, срок, на который установлено ограничение (обременение) права: по 19.09.2014; лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права: Санкт-Петербургский акционерный коммерческий банк "Таврический" (открытое акционерное общество), ИНН: 7831000108, ОГРН: 1027800000315; основание государственной регистрации: Договор

78 А Б 6191318

залога недвижимого имущества (ипотека) от 18.09.2013 №770/1, дата регистрации 17.10.2013, №78-78-88/004/2013-115;

Вид: Объединенная охранный зона центральных районов Санкт-Петербурга, площадью 3355 кв.м., Объединенная охранный зона центральных районов Санкт-Петербурга, площадью 3355 кв.м. дата государственной регистрации: 04.07.2006; номер государственной регистрации: 78-78-01/0417/2006-133 срок, на который установлено ограничение (обременение) права: не определен; лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права: публичный; основание государственной регистрации: Кадастровый план земельного участка от 01.06.2006;

Вид: Охранный зона подстанций и других электротехнических сооружений, площадью 285 кв.м., Охранный зона подстанций и других электротехнических сооружений, площадью 285 кв.м.; дата государственной регистрации: 04.07.2006; номер государственной регистрации: 78-78-01/0417/2006-134 срок, на который установлено ограничение (обременение) права: не определен; лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права: публичный; основание государственной регистрации: Кадастровый план земельного участка от 01.06.2006

Вид: Охранный зона газораспределительной сети, площадью 106 кв.м., Охранный зона газораспределительной сети, площадью 106 кв.м.; дата государственной регистрации: 04.07.2006; номер государственной регистрации: 78-78-01/0417/2006-135; срок, на который установлено ограничение (обременение) права: не определен; лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права: публичный; основание государственной регистрации: Кадастровый план земельного участка от 01.06.2006

Вид: Зона магистральных кабелей электроснабжения, площадью 19 кв.м., Зона магистральных кабелей электроснабжения, площадью 19 кв.м.; дата государственной регистрации: 04.07.2006; номер государственной регистрации: 78-78-01/0417/2006-136; срок, на который установлено ограничение (обременение) права: не определен; лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права: публичный; основание государственной регистрации: Кадастровый план земельного участка от 01.06.2006

Вид: Зона магистральных кабелей электроснабжения, площадью 59 кв.м., Зона магистральных кабелей электроснабжения, площадью 59 кв.м.; дата государственной регистрации: 04.07.2006; номер государственной регистрации: 78-78-01/0417/2006-137, срок, на который установлено ограничение (обременение) права: не определен; лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права: публичный; основание государственной регистрации: Кадастровый план земельного участка от 01.06.2006

Вид: Зона магистральных кабелей электроснабжения, площадью 141 кв.м., Зона магистральных кабелей электроснабжения, площадью 141 кв.м.; дата государственной регистрации: 04.07.2006; номер государственной регистрации: 78-78-01/0417/2006-138; срок, на который установлено ограничение (обременение) права: не определен; лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права: публичный; основание государственной регистрации: Кадастровый план земельного участка от 01.06.2006

Вид: Право прохода и проезда, площадью 1702 кв.м., Право прохода и проезда, площадью 1702 кв.м. дата государственной регистрации: 04.07.2006; номер государственной регистрации: 78-78-01/0417/2006-139, срок, на который установлено ограничение (обременение) права: не определен; лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права: публичный; основание государственной регистрации: Кадастровый план земельного участка от 01.06.2006

1.3.3 Доля размером 1/4 в праве общей долевой собственности на нежилое помещение (кадастровый номер: 78:31:0001210:4149) общей площадью 2099,4 кв.м., этаж 2-3 по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, улица Радищева, д.39, лит.Д, пом.9-Н

Вид обременения: Ипотека, 1/4 доля нежилого помещения: г.Санкт-Петербург, улица Радищева д.39 лит.Д пом.9Н, кад.№ 78:31:1210:4:32:6, дата государственной регистрации: 31.07.2012 года, номер государственной регистрации: 78-78-42/048/2012-036, срок, на который установлено ограничение (обременение) права: не позднее 17.04.2012; лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права: Санкт-Петербургский акционерный коммерческий банк "Таврический" (открытое акционерное общество), ИНН:7831000108, ОГРН: 1027800000315, основание государственной регистрации: Договор залога недвижимого имущества (ипотека) №245/1 от 15.05.2012, дата регистрации 31.07.2012, №78-78-42/048/2012-036;

Вид обременения : Ипотека, Последующая ипотека 1/4 доли в праве; дата государственной регистрации: 17.10.2013 года, номер государственной регистрации: 78-78-88/004/2013-115, срок, на который установлено ограничение (обременение) права: по 19.09.2014 года; лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права: Санкт -Петербургский акционерный коммерческий банк "Таврический" (открытое акционерное общество), ИНН:7831000108, ОГРН: 1027800000315, ; основание государственной регистрации: Договор залога недвижимого имущества (ипотека) от 18.09.2013 №770/1, дата регистрации 17.10.2013, №78-78-88/004/2013-115;

Вид обременения : Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта, Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта; дата государственной регистрации: 23.12.2006 года, номер государственной регистрации: 78-78-01/0803/2006-018, срок, на который установлено ограничение (обременение) права: не определен; лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права: публичный; основание государственной регистрации: Приказ "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" от 20.02.2001 №15, выдавший орган: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга;

1.3.4 Доля размером 1/4 в праве общей долевой собственности на нежилое помещение (кадастровый номер 78:31:0001210:4148) общей площадью 32 кв.м., этаж цокольный, по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, улица Радищева, д.39, лит.Д, пом.8-Н;

Вид обременения: Ипотека, 1/4 доля в праве, дата государственной регистрации: 17.10.2013 года, номер государственной регистрации: 78-78-88/004/2013-115, срок, на который установлено ограничение (обременение) права: по 19.09.2014 года, лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права: Санкт-Петербургский акционерный коммерческий банк "Таврический" (открытое акционерное общество), ИНН:7831000108, ОГРН: 1027800000315, основание государственной регистрации: Договор залога недвижимого имущества (ипотека) от 18.09.2013 №770/1, дата регистрации 17.10.2013, №78-78-88/004/2013-115;

Вид обременения: Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта. Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта, дата государственной регистрации: 25.12.2009 года, номер государственной регистрации: 78-78-01/0020/2010-055, срок, на который установлено ограничение (обременение) права: не определен, лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права: публичный, основание государственной регистрации: Приказ "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" от 20.02.2001 №15, выдавший орган: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга.

1.3.5 Доля размером 1/4 в праве общей долевой собственности на нежилое здание (кадастровый номер: 78:31:0001210:3019 общей площадью 40,5 кв.м., этажность 1, по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, улица Радищева, д.39, лит.Г;

Вид обременения: Ипотека, 1/4 доля в праве на объект, дата государственной регистрации: 17.10.2013 года, номер государственной регистрации: 78-78-88/004/2013-115, срок, на который установлено ограничение (обременение) права: по 19.09.2014 года, лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права: Санкт-Петербургский акционерный коммерческий банк "Таврический" (открытое акционерное общество), ИНН:7831000108, ОГРН: 1027800000315, основание государственной регистрации: Договор залога недвижимого имущества (ипотека) от 18.09.2013 №770/1, дата регистрации 17.10.2013, №78-78-88/004/2013-115

Вид обременения: Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта. Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта, дата государственной регистрации: 03.10.2003 года, номер государственной регистрации: 78-01-215/2003-310.2; срок, на который установлено ограничение (обременение) права: не определен, лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права: публичный, основание государственной регистрации: Приказ "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" от 20.02.2001 №15, выдавший орган: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга.

1.3.6 Доля размером 1/4 в праве общей долевой собственности на нежилое помещение (кадастровый номер: 78:31:0001210:4147) общей площадью 33,5 кв.м., этаж цокольный, по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, улица Радищева д.39 лит.Д пом.7Н;

Вид обременения: Ипотека, 1/4 доля в праве на объект, дата государственной регистрации: 17.10.2013 года, номер государственной регистрации: 78-78-88/004/2013-115, срок, на который установлено ограничение (обременение) права: по 19.09.2014 года, лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права: Санкт-Петербургский акционерный коммерческий банк "Таврический" (открытое акционерное общество), ИНН:7831000108, ОГРН: 1027800000315, основание государственной регистрации: Договор залога недвижимого имущества (ипотека) от 18.09.2013 №770/1, дата регистрации 17.10.2013, №78-78-88/004/2013-115;

Вид обременения: Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта. Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта, дата государственной регистрации: 25.12.2009 года, номер государственной регистрации: 78-78-01/0019/2010-573, срок, на который установлено ограничение (обременение) права: не определен, лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права: публичный, основание государственной регистрации: Приказ "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" от 20.02.2001 №15, выдавший орган: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга.

1.3.7 Доля размером 1/4 в праве общей долевой собственности на нежилое помещение (кадастровый номер: 78:31:0001210:4140) общей площадью 1909,5 кв.м., этаж 3, по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, улица Радищева, д.39, лит.Д, пом.10-Н,

Вид обременения: Ипотека, 1/4 доля нежилого помещения: г.Санкт-Петербург, улица Радищева д.39 лит.Д пом.10Н, кад.№ 78:31:1210:4:32:7, дата государственной регистрации: 31.07.2012, номер государственной регистрации: 78-78-42/048/2012-036, срок, на который установлено ограничение (обременение) права: не позднее 17.04.2013, лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права: Санкт-Петербургский акционерный коммерческий банк "Таврический" (открытое акционерное общество), ИНН:7831000108, ОГРН: 1027800000315, основание государственной регистрации: Договор залога недвижимого имущества (ипотека) №245/1 от 15.05.2012, дата регистрации 31.07.2012, №78-78-42/048/2012-036,

Вид обременения: Ипотека, Последующая ипотека 1/4 доли в праве дата государственной регистрации: 17.10.2013 года, номер государственной регистрации: 78-78-88/004/2013-115, срок, на который установлено ограничение (обременение) права: по 19.09.2014 года, лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права: Санкт-Петербургский акционерный коммерческий банк "Таврический" (открытое акционерное общество), ИНН:7831000108, ОГРН: 1027800000315, основание государственной регистрации: Договор залога недвижимого имущества (ипотека) от 18.09.2013 №770/1, дата регистрации 17.10.2013, №78-78-88/004/2013-115,

Вид обременения: Аренда, дата государственной регистрации: 28.10.2014 года, номер государственной регистрации: 78-78-88/028/2014-287, срок, на который установлено ограничение (обременение) права: с 28.10.2014 на 5 летлицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права: Общество с ограниченной ответственностью "СМАРТ ТЕЛЕКОМ", ИНН: 7825365252, ОГРН: 1027809217050, основание государственной регистрации: Договор аренды от 22.07.2014 №23/Р-КУ-2014, дата регистрации 28.10.2014, №78-78-88/028/2014-287

78 А Б 6191319

1.3.8 Доля размером 284375/1293500 в праве общей долевой собственности на нежилое помещение (кадастровый номер 78:31:0001210:4145), общей площадью 1293.5 кв.м., этажность: цокольный, по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, улица Радищева, д.39, лит.Д, пом.5-Н, 6-Н, 13-Н:

Вид обременения : Ипотека, дата государственной регистрации: 17.10.2013 года, номер государственной регистрации: 78-78-88/004/2013-115, срок, на который установлено ограничение (обременение) права: по 19.09.2014 года лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права: Санкт -Петербургский акционерный коммерческий банк "Таврический" (открытое акционерное общество), ИНН:7831000108, ОГРН: 1027800000315, основание государственной регистрации: Договор залога недвижимого имущества (ипотека) от 18.09.2013 №770/1, дата регистрации 17.10.2013, №78-78-88/004/2013-115,

Вид обременения: Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта. Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта, дата государственной регистрации: 25.12.2009 года, номер государственной регистрации: 78-78-01/0019/2010-647, срок, на который установлено ограничение (обременение) права: не определен, лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права: публичный, основание государственной регистрации: Приказ "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" от 20.02.2001 №15, выдавший орган: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга.

1.3.9. Доля размером 1/4 в праве общей долевой собственности на нежилое здание (кадастровый номер: 78:31:0001210:3026) общей площадью 410,3 кв.м., этаж (этажность) 1, по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, улица Радищева, дом 39, литера Н;

Вид обременения : Ипотека 1/4 доля в праве, дата государственной регистрации: 17.10.2013 года, номер государственной регистрации: 78-78-88/004/2013-115, срок, на который установлено ограничение (обременение) права: по 19.09.2014 года лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права: Санкт -Петербургский акционерный коммерческий банк "Таврический" (открытое акционерное общество), ИНН:7831000108, ОГРН: 1027800000315,

Вид обременения: Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта. Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта, дата государственной регистрации: 03.10.2003 года, номер государственной регистрации: 78-01-215/2003-310.2, срок, на который установлено ограничение (обременение) права: не определен, лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права: публичный, основание государственной регистрации: Приказ "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" от 20.02.2001 №15, выдавший орган: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга.

1.4. Согласно Справки от 13.12.2018 года № 2315, выданной Санкт-Петербургским акционерным коммерческим банком "Таврический" (публичное акционерное общество) в отношении имущества ООО «Барин» денежные средства по заключенным договорам залога недвижимого имущества поступили в объеме, предусмотренном ст. 138 ФЗ «О несостоятельности» (банкротстве) и Санкт-Петербургский акционерный коммерческий банк "Таврический" (публичное акционерное общество) не возражает относительно погашения записи об обременении в виде ипотеке по договорам залога недвижимого имущества (ипотеки) №245/1 от 15.05.2012 г., № 770/1 от 18.09.2013 г. и регистрации перехода права собственности к Покупателю на вышеуказанное имущество.

1.5. Характеристики имущества указаны в пункте 1.1. настоящего Договора.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. Уведомить Покупателя о наличии обременений.

2.1.2. При необходимости выдать Покупателю доверенность на представление интересов Продавца для совершения действий по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю (п. 2.2.3 настоящего Договора) либо лично подписывать все необходимые документы и присутствовать при проведении всех установленных действующим законодательством Российской Федерации мероприятий для регистрации перехода права собственности на Имущество.

2.2. Покупатель обязуется:

2.2.1. Совершить действия по регистрации права собственности на Имущество в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

2.2.2. Обеспечивать надлежащее содержание и использование объектов культурного наследия в соответствии с их целевым назначением, выполнение иных устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации обязательств;

2.2.3. Исполнять обязательства по соблюдению установленных в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» ограничений права пользования объектом культурного наследия, требований к его сохранению, содержанию и использованию, обеспечению доступа к данному объекту культурного наследия, сохранению его облика и интерьера (если интерьер относится к предмету охраны), выполнение в отношении данного объекта требований охранного документа, соблюдение особого режима использования земель в границах охранный зоны данного объекта культурного наследия и заключение договора о выполнении указанных требований.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

- 3.1. Стоимость Имуущества устанавливается в размере, предложенном «Покупателем» как победителем торгов, в соответствии с Протоколом о результатах торгов и составляет в общей сумме 75000000 (семьдесят пять миллионов) рублей 00 копеек.
- 3.2. В стоимость Имуущества включена сумма задатка в размере 7500000 (семь миллионов пятьсот тысяч) рублей 00 копеек, внесенная «Покупателем» «Продавцу» при подаче заявки на участие в торгах.
- 3.3. Расчет между сторонами произведен полностью до подписания договора.
- 3.4. Стоимость имущества, зафиксированная на торгах, не может быть изменена сторонами ни при каких обстоятельствах.

4. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА И ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ИМУЩЕСТВО

- 4.1. На момент заключения настоящего договора Имущество передано Покупателю. Данный договор является одновременно актом приема-передачи. Покупатель не имеет претензий к техническому состоянию имущества.
- 4.2. Право собственности Покупателя на Имущество возникает с момента его государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение иных обязанностей по настоящему Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации.
- 5.2. Сторонам известно, что в соответствии со статьей 47.3 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее по тексту Федеральный закон) существуют требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:
- 1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;
 - 2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;
 - 3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;
 - 4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;
 - 5) соблюдать установленные статьей 5.1 Федерального закона требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;
 - 6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначенных для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):
 - под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные паргазообразные и иные выделения;
 - под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;
 - под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
 - 7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;
 - 8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.
2. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, включенным в реестр, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.
3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Федерального закона.
4. В случае, если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного

объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Федерального закона, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия."

Также сторонам известно о содержании статьи 47.6. "Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в реестр" Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее по тексту Федеральный закон).

"1. В охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в реестр (далее - охранное обязательство), указываются требования в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, предусмотренные пунктами 1-3 статьи 47.3 настоящего Федерального закона.

2. Охранным обязательством устанавливаются следующие требования:

1) к сохранению объекта культурного наследия в соответствии со статьей 47.2 настоящего Федерального закона;

2) к содержанию и использованию объекта культурного наследия в случае угрозы ухудшения его состояния в соответствии с пунктом 4 статьи 47.3 настоящего Федерального закона;

3) к обеспечению доступа к объекту культурного наследия в соответствии со статьей 47.4 настоящего Федерального закона;

4) к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если ее размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. В случае необходимости соответствующие органы охраны объектов культурного наследия, определенные пунктом 7 настоящей статьи, вправе устанавливать дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия.

В случае несогласия собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия с требованиями к объекту культурного наследия, установленными соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия, включенного в реестр, может обжаловать указанные требования в суд.

4. Неотъемлемой частью охранного обязательства является паспорт объекта культурного наследия, предусмотренный статьей 21 настоящего Федерального закона.

5. В случае отсутствия паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

1) сведения о наименовании объекта культурного наследия;

2) сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий;

3) сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

4) сведения о виде объекта культурного наследия;

5) номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в реестр;

6) сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта);

7) сведения о границах территории объекта культурного наследия (при наличии);

8) описание предмета охраны объекта культурного наследия (при наличии);

9) фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия, за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия;

10) сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия;

11) сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 настоящего Федерального закона;

12) иные сведения, предусмотренные настоящим Федеральным законом.

6. Охранным обязательством устанавливаются обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 настоящей статьи:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 настоящего Федерального закона;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в

границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 настоящего Федерального закона.

7. Охранное обязательство утверждается:

1) актом федерального органа охраны объектов культурного наследия - в отношении отдельных объектов культурного наследия федерального значения, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, земельных участков, в границах которых располагаются объекты археологического наследия, включенные в указанный перечень;

2) актом регионального органа охраны объектов культурного наследия - в отношении объектов культурного наследия федерального значения, земельных участков, в границах которых располагаются объекты археологического наследия (за исключением отдельных объектов культурного наследия федерального значения, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, и земельных участков, в границах которых располагаются объекты археологического наследия, включенные в указанный перечень), объектов культурного наследия регионального значения, объектов культурного наследия местного (муниципального) значения.

8. Изменения в охранное обязательство вносятся соответствующим органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном для утверждения охранного обязательства.

9. Форма охранного обязательства, порядок его подготовки и утверждения, порядок подтверждения лицом, указанным в пункте 11 настоящей статьи, выполнения содержащихся в нем требований устанавливаются федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

10. Акт соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, определенного пунктом 7 настоящей статьи, с утвержденным им охранным обязательством подлежит размещению на сайте соответствующего органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и приобщается федеральным органом охраны объектов культурного наследия к учетному делу соответствующего объекта культурного наследия.

11. Если иное не установлено настоящим пунктом, охранное обязательство подлежит выполнению физическим или юридическим лицом, которому объект культурного наследия, включенный в реестр, принадлежит на праве собственности, в том числе в случае, если указанный объект находится во владении или в пользовании третьего лица (третьих лиц) на основании гражданско-правового договора.

В случае, если объект культурного наследия, включенный в реестр, предоставлен на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления унитарному предприятию или учреждению, охранное обязательство подлежит выполнению унитарным предприятием или учреждением.

В случае, если объект культурного наследия, включенный в реестр, находится соответственно в федеральной собственности, государственной собственности субъекта Российской Федерации, муниципальной собственности и не передан на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления унитарному предприятию или учреждению либо не передан в безвозмездное пользование, от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования охранное обязательство подлежит выполнению федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, уполномоченными на осуществление полномочий собственника соответствующего имущества.

В случае, если объект культурного наследия, включенный в реестр, находится соответственно в федеральной собственности, государственной собственности субъекта Российской Федерации, муниципальной собственности, не передан на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления унитарному предприятию или учреждению, а передан в безвозмездное пользование на основании гражданско-правового договора юридическому лицу, охранное обязательство подлежит выполнению таким лицом.

В случае, если объект культурного наследия, включенный в реестр, принадлежит на праве собственности нескольким лицам, охранное обязательство подлежит выполнению каждым из указанных лиц.

В случае, если объект культурного наследия, включенный в реестр, предоставлен на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления нескольким унитарным предприятиям и (или) учреждениям, охранное обязательство подлежит выполнению каждым унитарным предприятием и (или) учреждением.

В случае, если объект культурного наследия, включенный в реестр, находится соответственно в федеральной собственности, государственной собственности субъекта Российской Федерации, муниципальной собственности, не передан на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления унитарному предприятию или учреждению, а передан в безвозмездное пользование на основании гражданско-правовых договоров нескольким юридическим лицам, охранное обязательство подлежит выполнению каждым из таких лиц.

В случае, если часть объекта культурного наследия закреплена на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления за унитарным предприятием или учреждением, а часть передана в безвозмездное пользование на основании гражданско-правовых договоров юридическому лицу, охранное обязательство подлежит выполнению каждым из таких лиц.

Содержащиеся в охранном обязательстве требования, предусмотренные статьями 47.2 - 47.4 настоящего Федерального закона, в отношении объекта культурного наследия, являющегося многоквартирным домом либо жилым или нежилым помещением в многоквартирном доме, подлежат выполнению лицами, указанными в статье 56.1 настоящего Федерального закона.

12. Копия акта соответствующего органа охраны объектов культурного наследия с копией утвержденного им охранного обязательства вручается под роспись или направляется заказным письмом с уведомлением о вручении собственнику объекта культурного наследия, включенного в реестр, собственнику или иному владельцу земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение в соответствии с пунктом 11 настоящей статьи, а также в орган кадастрового учета для регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее трех рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

13. В случае, если к моменту перехода права владения объектом культурного наследия, включенным в реестр, в отношении указанного объекта оформлено охранное обязательство, обязанность нового владельца объекта культурного наследия, включенного в реестр, по выполнению такого охранного обязательства возникает с момента перехода к нему права владения указанным объектом культурного наследия.

78 А Б 6191321

В иных случаях обязанность лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 настоящей статьи, по выполнению охранного обязательства возникает с момента получения данным лицом документов, предусмотренных пунктом 12 настоящей статьи.

14. Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.

15. Условия охранных обязательств в отношении отнесенных к объектам культурного наследия архитектурных ансамблей, усадебных и дворцово-парковых комплексов, являющихся сложными вещами, распространяются на все их составные части."

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Все споры между Сторонами, связанные с исполнением настоящего Договора, передаются на рассмотрение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по нему.

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

7.3. Содержание статей 167, 209, 223, 288, 292, 552, 556 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации нотариусом сторонам разъяснено.

7.4. ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БАРИОН" гарантирует, что до подписания настоящего договора имущество никому другому не продано, не подарено, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, иных обременений, кроме указанных в п. 1.3 настоящего договора нет.

7.5. Расходы по заключению настоящего договора оплачивает ПРОДАВЕЦ.

7.6. Настоящий договор прочитан вслух и содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

7.7. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург нотариального округа Санкт-Петербург, Мерзляковой А.Л., по экземпляру выдается ОБЩЕСТВУ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТАКТ" в лице Ивановой Екатерины Анатольевны и ОБЩЕСТВУ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БАРИОН" в лице Анкудиновой Александры Сергеевны.

Содержание настоящего договора его участникам зачитано вслух.

Мы, как участники сделки, понимаем разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют нашим действительным намерениям.

Информация, установленная нотариусом с наших слов, внесена в текст сделки верно.

Анкудинов Александр Сергеевич

Иванова Екатерина Анатольевна

Российская Федерация

Город Санкт-Петербург

Двадцать шестого декабря две тысячи восемнадцатого года

Настоящий договор удостоверен мной, Мерзляковой Анной Леонидовной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание договора соответствует волеизъявлению его участников.

Договор подписан в моем присутствии.

Личности подписавших договор установлены, их дееспособность проверена.

Правоспособность юридических лиц и полномочия их представителей проверены.

Принадлежность имущества проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/165-н/78-2018-21-464

Взыскано по тарифу: 207000 руб. 00 коп.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 23000 руб. 00 коп.

А. Л. Мерзлякова

А. Л. Мерзлякова

Компьютерная система "Электронный документооборот"