

А К Т

приема-передачи встроенного помещения
сбербанка в жилом доме по адресу: Горелово,
ул. коммунаров, д.118

г. Санкт-Петербург

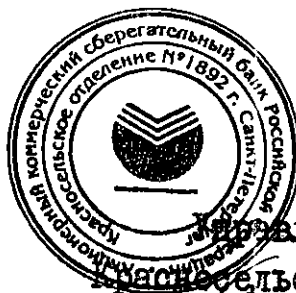
23 октября 1996г

Мы, нижеподписавшиеся, генеральный директор ТОО "Горелово Пульман П.А.", действующий на основании Устава, и управляющий Красносельским ОСБ Пашенина Т.П., действующая на основании Генеральной доверенности от 15.11.95г. № 01-1/16, согласно договора об инвестировании строительства филиала Сбербанка в жилом доме в Горелово корпус 4 от Зима 1993г. составили настоящий акт о том, что первый сдал, а второй принял на правах собственности встроенное помещение сбербанка в жилом доме по адресу Горелово, ул. Коммунаров, д.118 общей площадью 236,7м2 на общую сумму: 145142163руб.

О Д А Л:

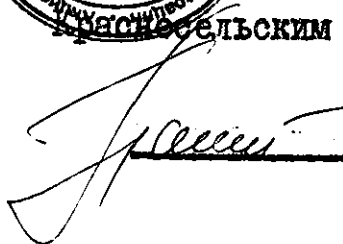
Генеральный директор
ТОО "Горелово ЛТД"


Пульман П.А.



П Р И Н Я Л:

Управляющий
Красносельским ОСБ


Пашенина Т.П.



198205, Санкт-Петербург, ул. Паризана Германа, 14, телефон 135-48-49

№ _____
 на № _____

Зместителю
 Председателя Правления
 Санкт-Петербургского
 банка Сбербанка России

2-й Массалов В.П.

Уважаемый Виктор Петрович!

Красносельское отделение № 1892 Санкт-Петербургского банка
 Сбербанка России просит Вас дать указание отделу операций с
 недвижимостью оформить документы на право собственности в КЗР и
 ЗУ на объект п. Горелово, Коммунаров, 118, т.к. вся техническая
 документация по этому объекту получена данным отделом.

Управляющий ОСБ № 1892

Пашенина Т.П.

[Handwritten signature]

09.07.96

[Large handwritten signature]

[Handwritten notes in top left corner, partially illegible]

[Handwritten mark]

5. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания.

6. Всекие изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными в случае совершения их в письменной форме и если они подписаны лицами, уполномоченными на то договаривающимися Сторонами. Такие изменения и дополнения должны оформляться в виде двустороннего соглашения.

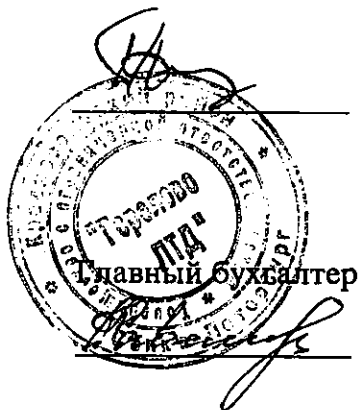
7. Адреса и реквизиты сторон:

ТОВАРИЩЕСТВО:

198323, Санкт-Петербург,
ул. Коммунаров, д.118, корп.1,
р/с 235467051 в Кировском
филиале АО "Промстройбанка"
к/с 700161291,
МФО 044030791,
ИНН 7807006973,
Код по ОКПО 20811692,
Код по ОКОНХ 90110/63200

БАНК:

193124, Санкт-Петербург,
ул.Красных текстильщиков,д.2
р/с 013890913 в Спб банке СБ РФ
к/с 600164453 в ГРКЦ ГУ ЦБ РФ
по СПб,
МФО 044030653,
ИНН 7831000267,
Код по ОКПО 09171401,
Код по ОКОНХ 96130



П.А.Шульман

Л.Д.Савельева



ДОГОВОР N Б/Н

г. Санкт-Петербург

"21" апреля 1997г.

Товарищество с ограниченной ответственностью "Горелово ЛТД", именуемое в дальнейшем "Товарищество", в лице генерального директора Шульмана Петра Авраамовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации, именуемый в дальнейшем "Банк", в лице заместителя председателя Санкт-Петербургского банка Сбербанка России Петрова С.Г., действующего на основании доверенности N 01-85/49 от 14.04.1997 года, Положения о Санкт-Петербургском банке Сбербанка России, Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор (далее по тексту - Договор) о нижеследующем:

1. Стороны 03 июня 1993 года заключили договор об инвестировании строительства филиала Сбербанка в жилом доме п. Горелово, корпус 4, но правоотношения, возникшие из указанного договора, не были надлежащим образом урегулированы.

2. На основании статьи 425 ГК РФ настоящим договором стороны подтверждают надлежащее исполнение сторонами обязательств, предусмотренных договором от 03 июня 1993 года об инвестировании строительства филиала Сбербанка в жилом доме п. Горелово, корпус 4, заключенным между Товариществом "Горелово ЛТД", в лице генерального директора Шульмана Петра Авраамовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Санкт-Петербургским банком Сбербанка России, в лице Председателя Правления Шорина Владимира Александровича, действующего на основании Положения, с другой стороны.

3. Исполнение обязательств по п. 2 настоящего договора подтверждается следующими документами:

3.1. Акт приема-передачи встроенного помещения Сбербанка в жилом доме по адресу: Горелово, ул. Коммунаров, д. 118 от 23 октября 1996 года.

3.2. Платежное поручение N 2540 от 07 июня 1994 года.

3.3. Платежное поручение N 3977 от 16 сентября 1994 года.

3.4. Платежное поручение N 5456 от 14 декабря 1994 года.

3.5. Платежное поручение N 5464 от 14 октября 1993 года.

3.6. Платежное поручение N 4597 от 13 августа 1993 года.

3.7. Платежное поручение N 1764 от 11 июня 1993 года.

3.8. Платежное поручение N 413 от 01 февраля 1994 года.

3.9. Ордер от 20 марта 1996 года на стоимость работ в зачет штрафных санкций по ТОО "Горелово ЛТД" за срыв срока сдачи объекта.

3.10. Аviso N 12 о передаче на баланс Банка встроенного помещения, расположенного в жилом доме по адресу: Горелово, ул. Коммунаров, д. 118.

4. Все споры, вытекающие из настоящего договора, Стороны стремятся разрешить путем переговоров. В случае если спор не урегулирован путем переговоров в течение месяца со дня получения одной стороной письменной претензии другой стороны, любая из сторон вправе передать спор на рассмотрение в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

ИНВЕНТАРНАЯ КАРТОЧКА УЧЕТА ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ 00016

Наименование: 09.10.19.Е.ГОРЕЛОВО.КОММУНАРС.118 Зав. № счета 09072.1
 Инвент. № 099 Стоимость 159149.13 руб.
 Износ по пост. 0.00 руб. Износ на 01.1999 0.00 руб.
 Став. 100% % амортиз. 1.00 Коэфф. 1.0
 Дата ввода в эксплуатацию 1996 Дата пост. 09.06.99 Дата ввода в эксплуатацию 09.06.99
 Источник финансирования: Фонд производства Документ с/с-во ГБФ
 Проект/чертеж: площадь 236,7 м кв. Вид металла: Ауст.металл
 Производитель: ТОО ГОРЕЛОВО АД
 Цена инвентаризации (1) 0.00 + (2) 0.00 = 0.00
 Факт ОГ :
 Конт. (включая) - 0, неучитываясь - 1) 0
 Износ денежный износ : 363.10 руб. Дата расчета 29.11.1999
 Текущий износ : 159149.13

1. Пластмасса изделия:

 Наименование: Завод, № Стоимость

2. Драгоценные металлы:

 Вид металла: Серебро, Платина, Платиновая группа

3. Инструменты, измерительные:

 Дата: № документа/Сумма

4. Металлический ремонт:

 Дата: № документа/Сумма

5. Слесарные инструменты:

 Дата: № документа/Итого, дат/когда

6. Книжки учета:

7. Средства измерений, поверенные:

8. Оборудование в жилом доме:

9. Оборудование:

Зав. отв. Зав. отв.
Зав. отв. зав. бух. Косов

**СПРАВКА
ДЛЯ ПЕРЕСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

Наименование арендатора Филиал Красноярского областного Сбербанка №1892
 Адрес г. Санкт-Петербург, ул. Коммунаров, д. 118, к. 1 М/А 10-А

ХАРАКТЕРИСТИКА СТРОЕНИЯ

Балансовая принадлежность ТОО «Торгово-ИТД»

Тип строения:

стены кирпичные толщиной 2,5 - 3,5 кирпича или кирпичные с железобетонным или металлическим каркасом; перекрытия железобетонные или бетонные	0,007
стены крупнопанельные; перекрытия железобетонные	0,007
стены кирпичные толщиной 1,5 - 2,5 кирпича; перекрытия железобетонные, бетонные или деревянные	0,008
стены крупноблочные; перекрытия железобетонные	0,008
стены кирпичные облегченной кладки, из монолитного шлакобетона или легких шлакоблоков; перекрытия железобетонные или бетонные	0,01
стены крупноблочные, кирпичные облегченной кладки, из монолитного шлакобетона или мелких шлакоблоков; перекрытия деревянные	0,01
более 2 этажей специального технологического назначения за исключением многоэтажных типа этажерок	0,01
одноэтажные, кроме деревянных, с железобетонными или металлическими каркасами, с площадью пола свыше 5000 кв.м	0,01
двухэтажные, кроме деревянных	0,012
одноэтажные, кроме деревянных, с железобетонными или металлическими каркасами, с площадью пола до 5000 кв.м	0,012
одноэтажные бескаркасные со стенами из каменных материалов, крупных блоков или панелей	0,017
одноэтажные бескаркасные со стенами облегченной каменной кладки, с железобетонными или кирпичными колоннами	0,025

Год постройки строения 1994

Дата ввода в эксплуатацию:

до 01.01.91	800
в 1991 году	384
в I полугодии 1992 года	32
во 2 полугодии 1992 года	23
в I полугодии 1993 года	9
в 3 квартале 1993 года	2,8
в 4 квартале 1993 года	1,4
в 1994 году	1

Удаленность от станции метро:

1 остановка	1,6
2 остановки	1,3
3 и более остановок	1

Количество этажей в строении: 10

Общая площадь строения: 6877,9 кв.м

в т.ч. нежилая: 830,3 кв.м

Стоимость строения в ценах 1969 года:

восстановительная (первоначальная): 969421 руб.

действительная (с учетом износа): 5% 920950 руб.

Характеристика сдаваемого в аренду объекта

Расположение:

1 этаж	1.2
2 этаж	1
3 этаж и выше, лифт	0.9
3 этаж и выше, без лифта	0.7
подвал	0.8
цокольный этаж (полуподвал)	0.95
мансарда, лифт	0.8
мансарда, без лифта	0.65
технический этаж, техн. подвал	0.6
здание целиком	1.5

Вход:

отдельный с улицы	1.1
отдельный со двора	0.95
общий с улицы	1
общий со двора	0.75

Состояние:

нормальное	1
удовлетворительное	0.9
неудовлетворительное	0.75

Благоустройство:

водопровод есть	1
водопровода нет	0
канализация есть	1
канализации нет	0
центральное отопление есть	1
центрального отопления нет	0
электроснабжение есть	1

Площадь: 236,7 кв.м.

в т.ч. поэтажно:

236,7



Инженер ПИБ

Дата

11.04.96

Составные части помещений	Материал стен	Этаж	Площадь в кв. м	Высота			Заключение докового этажа в метрах	Арендная плата по тарифу						Сумма арендной платы в год в рублях	
				подвала (в м)	цоколя. этажа в м	ставка арендной платы в год за 1 м		Скидки на неудобства в %					надбавка за излишки в рублях		
								на подвал	на цоколя. этаж	на водопровод	канал. зацию	всего скидок в %			
7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
Основная	Кирпич	1	168,9												
Итого по основной площади			168,9												
Вспомогательная площадь	Кирпич	1	67,8												
Итого по вспомогат. площади			67,8												
Всего			236,7												

Эксплуатационные расходы от _____ руб.
Начальник ПИБ: Корганов Т.Х.
Исполнитель: Курицамбетов Рурин
Дата « 11 » 04 1986г.
Управляющий (ТНО, ЖТЭТ №): _____
Начальник ЖЭК №: _____
Ст. инспектор по аренде: _____
ЛПО № 1-5, з. 3582, т. 100000, 29.04.85.

Учетная карточка арендатора нежилого помещения

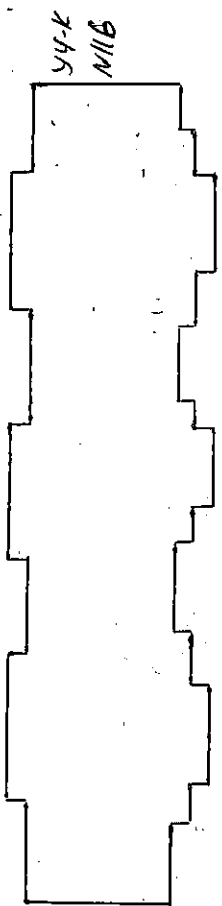
Наименование организации и телефон	Ведомственное подчинение		Реестровый №			
<i>Ришан Красносельского отделения Сбербанка №1898</i>			Шифр организации			
Год создания, № распорядительного документа	О с н о в а н и е н а и с п о л ь з о в а н и е п о м е щ е н и я					
Категория (хоз. расчетн., гос. бюджетн.)	Дата выдачи ордера	Общепользная площадь кв. м.	Срок аренды	№ ордера	Кем выдан ордер (ЛЖУ, РИК)	Основание на выдачу ордера (решение или распоряжение ЛГИ, РИК, ЛЖУ, указания) №, дата
Профиль основной деятельности	1	2	3	4	5	6
<i>канцелярский</i>		<i>236,7</i>				
Количество работающих						
С какого года арендуют помещение						
Сведения о помещении						
Район <i>Красносельский</i> улица <i>Кешигузаров</i>						
Дом № <i>118</i> лит. <i>А</i> корп. <i>1</i>						
Помещение № <i>10-Н</i> тип. <i>канцелярский</i>						
Количество комнат <i>6</i>						
Излишки площади _____ кв. м.						
Использование помещения <i>Сбербанк</i>						
Вход в помещение <i>отдельный с улицы</i>						
Техническое состояние дома по заключению ин-та "Лемжилпроект"						
Шифр использования						

Примечание:

1	2	3	4	5	6	7	8

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

С - Коммунаров



Новое
Стр-во

Возможность расширения
арендуемого здания за счет:

переселения жильцов _____ кв. м

пристройки _____ кв. м

надстройки _____ кв. м

встройки _____ кв. м

Примечания:



Инженер ПИБ Кофманов Т.К. *Т.К.*
 Контролер Овечкина Т.К.
 Начальник ЖЭК № _____
 Руководитель *Журу* Ст. инспектор по аренде

Управляющий (ТНФ, ЖТЭТ №)

Дата 11.04 1986г.

0685

НАРТОЧНА

на домовадение, в котором размещены арендаторы нежилых помещений

Район *Хасанцевский* улица *Коммунистов* Дом № *118* Корпус № *1* У кого на балансе _____ Год постройки *1994*

СВЕДЕНИЯ О ДОМЕ

1	2	3	4	5	6		7	8	9	10	11	12	13
					Площадь в кв. м								
Этажность	общая	полезная	жилой части	нежилой	используется жилищн. органнз.		арендуемая	свободная	группа	физическая	моральная	капитального	выборочного
					в том числе:								
					в том числе:					Техническое состояние по заключен. инстиута "Ленжилпроект"	категория взноса		
					в том числе:								
Литер	10	6847,9	6047,6	830,3	165,6	664,7							
Итого													

СВЕДЕНИЯ ОБ АРЕНДАТОРАХ

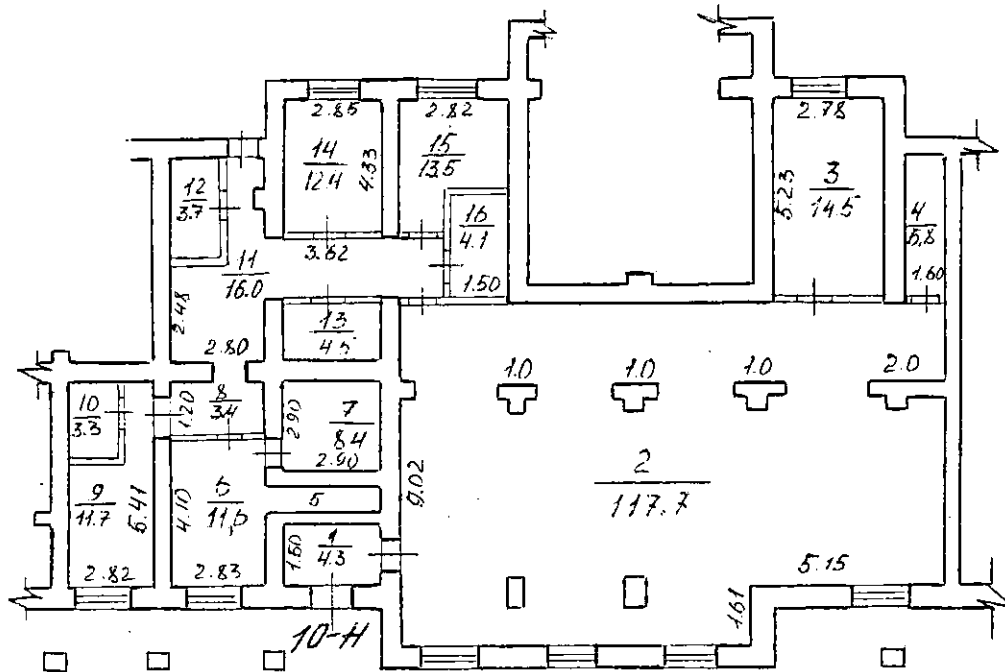
1	2	3	4	5	6	7	8
Шифр организации-арендатора	Название арендатора	Тип помещения	Использование помещения	Занимаемая площадь (кв. м)	Арендная плата в год (руб.)	Литер	Помещение №
	<i>Фирма "Сбербанк"</i>	<i>коммерческ</i>	<i>офис</i>	<i>236,7</i>		<i>А</i>	<i>10-А</i>
	<i>Фирма "700" Эгюф "</i>	<i>коммерческ</i>	<i>офис</i>	<i>236,5</i>		<i>А</i>	<i>9-А</i>
			<i>Минус:</i>	<i>664,7</i>			

ул. Колхозная, д. 118, к. 1

Филиал Красносельского отделения

Сбербанка № 1892

этаж $h=3.70$



этаж	площадь	канал.	основ. пл.	общая пл.	общая пл.
1	аа	аа	168.9	67.8	236.7

— основная пл.

— остовная пл.

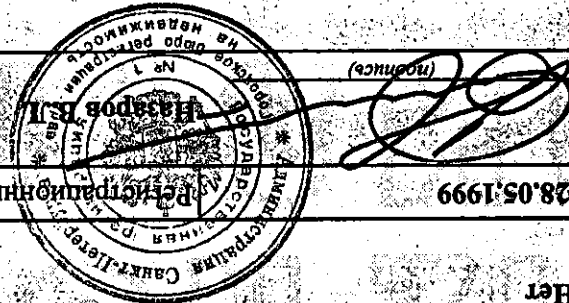
Филиал Красносельского отделения
Красносельского района

Нач-к бюро	-	1.2.00
Исполнитель	<i>Годунов</i>	Мас
Контроль	<i>Вас</i>	Дач
		11.5.00

Седня ВЛ

№ 059883

СВИДЕТЕЛЬСТВО ЯВЛЯЕТСЯ ПРАВОВАСТАНАВЛИВАЮЩИМ ДОКУМЕНТОМ

Объект недвижимости	Нежилое Кадастровый номер 78:8617:0:1:2 Условный номер 104325087	Местонахождение (адрес)	г. Санкт-Петербург, Горелово, улица Коммунаров д.118 пом. 10Н лит.А	
Характеристика объекта	Этаж 1 Площадь, м ² 236,7	Назначение	Нежилое	
Зарегистрированное право	Частной собственности			
Правообладатели	Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации (открытое акционерное общество) Зарегистрировано в Центральном банке Российской Федерации 20.06.91 г. Пер. №1481. Новая редакция устава зарегистрирована в Центральном банке Российской Федерации 26.09.96 г. Юридический адрес: г. Москва, ул. Селезневская, д. 40 Адрес фактического местонахождения: г. Москва, ул. Селезневская, д. 40			
Основание возникновения права	Договор между ТОО "Горелово ЛТД" и Акционерным коммерческим Сберегательным банком Российской Федерации от 21.04.97. Акт приема-передачи от 23.10.96. Договор между ТОО "Горелово ЛТД" и Санкт-Петербургским банком Сберегательный банк России от 03.06.93			
Сведения об обременениях (ограничениях)	Нет			
Дата регистрации	28.05.1999	Регистратор		

СВИДЕТЕЛЬСТВО о государственной регистрации права



Флиный государственныи бестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним
РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ