

деятельности, заключения и исполнения настоящего Договора, у Залогодателя не отозвана (не аннулирована) лицензия, необходимая для осуществления основного вида деятельности, срок действия лицензии не истек, либо основной вид деятельности, осуществляемый Залогодателем, не подлежит лицензированию;

- 6.1.2. Залогодатель имеет возможность и обязуется выполнять взятые им на себя обязательства по Договору в полном объеме и в установленные сроки;
- 6.1.3. Лицо, подписавшее настоящий Договор, имеет на это все полномочия, выполнены все формальности и соблюдены необходимые процедуры для заключения Договора, а также Банку предоставлены все необходимые в соответствии с учредительными документами и действующим законодательством одобрения/согласия на заключение Договора. Получение Залогодателем иных одобрений или согласований не требуется;
- 6.1.4. Вся информация и документы, предоставленные Залогодателем Банку в связи с заключением Договора, являются достоверными, Залогодатель не скрывает обстоятельств, которые могли бы при их обнаружении негативно повлиять на решение Банка, касающиеся заключения настоящего Договора;
- 6.1.5. Заключение Договора не нарушает никаких прав и обязанностей Залогодателя перед третьими лицами;
- 6.1.6. Залогодатель не участвует и не связан каким-либо образом ни с одной сделкой или иным обязательством, по которым Залогодатель находится в ситуации невыполнения своих обязательств, или обязан досрочно выполнить свои обязательства, или участие в которых может негативно повлиять на способность Залогодателя выполнить взятые им по Договору обязательства, о которых Банк не был информирован Залогодателем;
- 6.1.7. На момент заключения Договора в отношении Здания-1, Здания-2, Здания-3, Здания-4, указанных в п. 2.1.1., п. 2.1.2., п. 2.1.3., п. 2.1.4. Договора, не производились реконструкция/переоборудование/перепланировка, на которые в установленном нормативными правовыми актами порядке не получена соответствующая разрешительная документация; параметры указанного Здания-1 соответствуют данным, указанным в кадастровом паспорте на Здание-1, который выдан 22.12.2016 г., параметры указанного Здания-2 соответствуют данным, указанным в кадастровом паспорте на Здание-2, который выдан 22.12.2016 г., параметры указанного Здания-3 соответствуют данным, указанным в кадастровом паспорте на Здание-3, который выдан 22.12.2016 г., параметры указанного Здания-4 соответствуют данным, указанным в кадастровом паспорте на Здание-5, который выдан 22.12.2016 г.;
- 6.1.8. В отношении Предмета ипотеки отсутствуют споры, Предмет ипотеки не находится под арестом, ограничением или запрещением, а также не обременен какими-либо правами третьих лиц, за исключением:

На Здание-1:

Ипотеки, зарегистрированной в пользу Банка ВТБ (ПАО), основание государственной регистрации: Договор об ипотеке зданий и земельного участка № ДИ-ЦВ-725940/2014/00041 от 27.10.2014 г., дата государственной регистрации: 30.10.2014 г., № государственной регистрации: 48-48-01/165/2014-307;

На Здание-2:

Ипотеки, зарегистрированной в пользу Банка ВТБ (ПАО), основание государственной регистрации: Договор об ипотеке зданий и земельного участка № ДИ-ЦВ-725940/2014/00041 от 27.10.2014 г., дата государственной регистрации: 30.10.2014 г., № государственной регистрации: 48-48-01/165/2014-310;

На Здание-3:

Ипотеки, зарегистрированной в пользу Банка ВТБ (ПАО), основание государственной регистрации: Договор об ипотеке зданий и земельного участка № ДИ-ЦВ-725940/2014/00041 от 27.10.2014 г., дата государственной регистрации: 30.10.2014 г., № государственной регистрации: 48-48-01/165/2014-308;

На Здание-4:

Ипотеки, зарегистрированной в пользу Банка ВТБ (ПАО), основание государственной регистрации: Договор об ипотеке зданий и земельного участка № ДИ-ЦВ-725940/2014/00041 от 27.10.2014 г., дата государственной регистрации: 30.10.2014 г., № государственной регистрации: 48-48-01/165/2014-311;

На Земельный участок:

Ипотеки, зарегистрированной в пользу Банка ВТБ (ПАО), основание государственной регистрации: Договор об ипотеке зданий и земельного участка № ДИ-ЦВ-725940/2014/00041 от 27.10.2014 г., дата государственной регистрации: 30.10.2014 г., № государственной

регистрации: 48-48-01/165/2014-312;

6.1.9. На Земельном участке, указанном в пункте 2.1.5. Договора, не находятся здания/строения/сооружения Залогодателя, не включенные в Предмет ипотеки.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 7.1. Любое сообщение одной из Сторон, направляемое в адрес другой Стороны по Договору, должно быть оформлено в письменном виде. Обмен сообщениями осуществляется Сторонами посредством курьерской, почтовой связи, иными способами, позволяющими достоверно установить, что сообщение исходит от Стороны по Договору;
- 7.2. Сообщение (уведомление, требование, запрос) считается переданным надлежащим образом и полученным адресатом (за исключением случаев направления уведомлений в соответствии с законодательством Российской Федерации в связи с обращением взыскания на Предмет ипотеки и иных случаев, прямо предусмотренных Договором):
- а) в дату, указанную на копии сообщения Стороной Договора (ее представителем или уполномоченным лицом) при вручении сообщения (в том числе при вручении сообщения, направленного с нарочным);
 - б) в дату, указанную в уведомлении о вручении сообщения, направленного по почте заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении;
 - в) в дату отказа Стороны Договора от получения направленного сообщения, если этот отказ зафиксирован организацией почтовой связи;
 - г) в дату, на которую сообщение, направленное по почте заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении по адресу, указанному Стороной в Договоре, не вручено в связи с отсутствием адресата по указанному адресу (согласно информации, полученной отправителем сообщения от организации почтовой связи);
 - д) в дату передачи сообщения иным способом, позволяющим достоверно установить, что сообщение исходит от Стороны по Договору;
- 7.3. Документы бухгалтерской отчетности должны быть составлены и подписаны в соответствии с требованиями Законодательства. Годовая отчетность должна иметь отметку о ее получении налоговым органом по месту государственной регистрации Залогодателя. Предоставляемые копии документов бухгалтерской и иной отчетности должны быть заверены руководителем или иным уполномоченным лицом (с приложением документов, подтверждающих полномочия лица на заверение копий документов от имени Залогодателя), прошиты, пронумерованы и скреплены печатью Залогодателя. В случае передачи в налоговый орган годовой отчетности в электронном виде по телекоммуникационным каналам связи Залогодержателю дополнительно должны быть представлены копии протокола входного контроля бухгалтерской отчетности и квитанции о приеме отчетности, прошитые вместе с документами бухгалтерской отчетности и заверенные уполномоченным лицом Залогодателя (с указанием информации о том, что отчетность передана в налоговый орган в электронном виде по телекоммуникационным каналам связи).
- Документы, содержащие секретные сведения, представляются в порядке, установленном для такого вида сведений. Датой представления Залогодателем документов отчетности и иных документов, предусмотренных Договором, является дата их фактического получения Залогодержателем;
- 7.4. В случае перехода в порядке правопреемства прав и обязанностей Заемщика по Кредитному соглашению к другому лицу и/или перевода долга по Кредитному соглашению Залогодатель настоящим выражает Банку согласие отвечать за нового должника по Кредитному соглашению. Перевод долга по Кредитному соглашению не влечет прекращение ипотеки в соответствии с настоящим Договором;
- 7.5. Настоящим Залогодатель соглашается с тем, что в случае неисполнения любого из обязательств, предусмотренных Кредитным соглашением и/или настоящим Договором, Залогодержатель вправе передать любую информацию, прямо или косвенно связанную с Договором, третьему лицу, привлекаемому Залогодержателем по своему усмотрению для урегулирования задолженности;
- 7.6. Залогодатель настоящим подтверждает, что он ознакомлен со всеми условиями Кредитного соглашения, в том числе с обстоятельствами, являющимися основанием для предъявления требования досрочного исполнения Заемщиком обязательств, и он не вправе ссылаться на свою неосведомленность;
- 7.7. Залогодатель настоящим выражает Залогодержателю согласие отвечать за исполнение Заемщиком обязательств, в том числе, в случае увеличения Кредитором процентной ставки в одностороннем порядке в соответствии с условиями Кредитного соглашения, а также в случае

изменений и дополнений условий Кредитного соглашения, в том числе, но не ограничиваясь, в случае изменения сроков и иных условий возврата Кредита/Кредитов, размеров процентов, комиссий и вознаграждений, условий обеспечения исполнения обязательств по Кредитному соглашению, неустоек, и обязуется отвечать за исполнение обязательств Заемщиком в соответствии с измененными условиями Кредитного соглашения в полном объеме;

- 7.8. Залогодатель не вправе выдвигать против требований Банка возражения, которые мог бы представить Заемщик;
- 7.9. Договор составлен и подлежит толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации. Взаимоотношения Сторон, не предусмотренные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации;
- 7.10. Если какое-либо положение Договора становится недействительным или не соответствующим законодательству Российской Федерации вследствие изменения законодательства Российской Федерации, действовавшего на момент заключения Договора, все остальные положения Договора остаются в силе;
- 7.11. Все изменения и дополнения к Договору должны заключаться в такой же форме и в таком же порядке, что и Договор;
- 7.12. Все споры и разногласия по Договору Стороны договорились решать путем переговоров. В случае недостижения взаимоприемлемого решения, спор передается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации на рассмотрение в Арбитражный суд Липецкой области;
- 7.13. Договор подписан 28.12.2016 г. в г. Липецке, вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует по 29.12.2020 г. Ипотека подлежит государственной регистрации и возникает с момента такой регистрации;
- 7.14. Записи, внесенные от руки в специально предусмотренные для заполнения строки и другие свободные места в тексте Договора, оговорены и подтверждены Сторонами. Указанные записи не рассматриваются в качестве приписки;
- 7.15. Договор составлен на 15 (Пятнадцати) листах, в 3 (Трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр передается Залогодержателю, один – Залогодателю, один – уполномоченному государственному органу, осуществляющему государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Залогодержатель:

**Банк ВТБ
(публичное акционерное общество)**

Место нахождения:
190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая
Морская, 29

Почтовый адрес:
109147, Москва, ул. Воронцовская, д. 43, стр. 1
Телекс: 412362 BFTR SU
Корр./счет № 30101810700000000187 в
Главном управлении Центрального банка
Российской Федерации по Центральному
федеральному округу г. Москва
Корр./счет в долларах США № 36208997 в
Citibank NA, New York (CITI US 33)
или № 890-0055-006 в Bank of New York
Mellon, New York (IRVT US 3N),
Корр./счет в EBPO № 0102758018 в VTB Bank
(Deutschland) AG, Frankfurt am Main
(OWNB DE FF)
БИК 044525187
ИНН 7702070139
ОГРН 1027739609391
КПП 783501001
Филиал Банка ВТБ (ПАО) в г. Воронеже
394018, г. Воронеж, пр. Революции, д.58
Телефон: (4732) 69-84-08, 69-84-03, 69-84-02
Телефакс: (4732) 55-92-79, 69-84-03, 69-84-02

Залогодатель:

**Общество с
ограниченной
ответственностью
«Молочная
индустрия»**

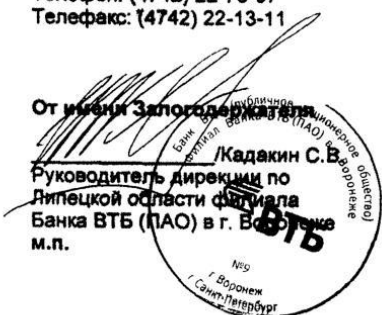
Место нахождения/Почтовый адрес:
399331, Липецкая область, Усманский
район, с. Октябрьское, ул.
Коммунистическая, д.59 а

ИНН 4816022782
ОГРН 1114816000628
КПП 481601001

Корр./счет № 30101810100000000835 в
 Отделении Воронеж
 БИК 042007835
 Операционный офис в г. Липецке
 Филиал Банка ВТБ (ПАО) в г. Воронеже
 Почтовый адрес:
 398001, г. Липецк, ул. Первомайская, 1
 Телефон: (4742) 22-70-07
 Телефакс: (4742) 22-13-11

ПОДПИСИ СТОРОН

От имени Залогодержателя
 /Кадакин С.В.
 Руководитель дирекции по
 Липецкой области филиала
 Банка ВТБ (ПАО) в г. Воронеже
 м.п.



От имени Залогодателя
 /Астафьев 12/13
 Представитель по доверенности



	ФИО	Дата	Подпись
Инициатор	Кудачев С.	27.12.16	
Исполнитель	АЛЬНОВ Р. В.	28.12.16	
Исполнитель	Александров С. В.	28.12.16	
Исполнитель	Кудачев С.	28.12.16	

15

БАШКАТОВ А. Н.



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

номер регистрационного округа 48, г. Липецк

номер государственной регистрации

листежи в силу договора

дата регистрации 29 декабря 2015 года

номер регистрации 48-48/001-48/001/146/5616-2

подпись Сидни В.В. (ФИО)

213/2; 214/2; 215/2; 216/2;
217/2; 218/2; 219/2; 220/2;
221/2; 222/2; 223/2; 224/2;
225/2; 226/2; 227/2.



Всего пронумеровано, прошито и скреплено
15 листов
Руководитель дирекции по Липецкой области филиала
Банка ВТБ (ПАО) в г. Воронеже
Кадакин С.В.

Я, нотариус специализ. ОРК Крашова Ольга Алексеевна
УДОСТОВЕРЯЮ ЧТО ПОДПИСЬ И Ассарьева Руслана Викторовича
СОВЕРШЕНА/Ы В МОЕМ ПРИСУТВИИ,
ЛИЧНОСТЬ ПОДПИСАНТА/ОВ ПРОВЕРЕНА
МНОЮ ЛИЧНО И СООТВЕТСТВУЕТ
ТРЕБУЕМОЙ

ДАТА 28.12.2016г ПОДПИСЬ Крашова О.А.

ДОГОВОР
об ипотеке зданий и земельного участка

№ ДИ-ЦВ-725940/2014/00041

между

Банком ВТБ
(открытое акционерное общество)

и

Обществом с ограниченной ответственностью
«Молочная Индустрия»

г. Липецк

САО БАНК ВТБ	
Полное наименование: Банк ВТБ (ПАО)	
В.р.г.г.г.г.	
31 ОКТ 2014	
Дх №	725940/2097

Банк ВТБ (открытое акционерное общество), зарегистрированный Государственным Банком РСФСР 17 октября 1990 года, запись о государственной регистрации кредитной организации внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 22 ноября 2002 года Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве, генеральная лицензия Центрального банка Российской Федерации № 1000, далее именуемый «Банк», в лице Руководителя дирекции по Липецкой области филиала ОАО Банк ВТБ в г. Воронеже Кадакина Сергея Владимировича, действующего на основании Доверенности от 05.02.2014 года № 350000/144-Д, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Молочная Индустрия» (зарегистрировано: 18.08.2011 г., Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 3 по Липецкой области), далее именуемый «Залогодатель», в лице Директора Астафьева Руслана Викторовича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор об ипотеке для обеспечения исполнения обязательств Общества с ограниченной ответственностью «Молочная Индустрия» перед Банком ВТБ (открытое акционерное общество) по Кредитному соглашению № КС-ЦВ-725940/2014/00041 от 02.07.2014 г., дополнительному соглашению № 1 от 27.10.2014 г. к нему, заключенному между Банком и Обществом с ограниченной ответственностью «Молочная Индустрия» в г. Липецке.

1. ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Для целей настоящего договора об ипотеке № ДИ-ЦВ-725940/2014/00041 нижеприведенные термины имеют следующее значение:

«Договор» – настоящий договор об ипотеке;

«Заемщик» - Общество с ограниченной ответственностью «Молочная Индустрия», ОГРН 1114816000628;

«Залогодатель» - Общество с ограниченной ответственностью «Молочная Индустрия», ОГРН 1114816000628;

«Залогодержатель», он же «Кредитор», он же «Банк» - Банк ВТБ (открытое акционерное общество), ОГРН 1027739609391;

«Кредитное соглашение» – кредитное соглашение № КС-ЦВ-725940/2014/00041 от 02.07.2014 г., дополнительное соглашение №1 от «27» октября 2014 г. к Кредитному соглашению № КС-ЦВ-725940/2014/00041 от 02.07.2014 г., заключенные между Кредитором и Заемщиком;

«Кредит/Кредиты» означает денежные средства, предоставляемые Кредитором Заемщику на условиях, предусмотренных Кредитным соглашением;

«Обязательства» – обеспечиваемые обязательства Заемщика по Кредитному соглашению, изложенные в пункте 2.3. Договора;

«Основной долг» означает на любую дату действия Кредитного соглашения предоставленную Кредитором и не погашенную Заемщиком, в том числе не погашенную в установленный Кредитным соглашением срок, сумму Кредита;

«Предмет ипотеки» - здания и земельный участок, расположенный под зданиями, принадлежащие Залогодателю на праве собственности, описание которых содержится в пункте 2.1. Договора;

«Отчет оценщика» - отчет о рыночной стоимости Предмета ипотеки (в том числе каждого из объектов недвижимости, составляющих Предмет ипотеки), подготовленный независимым оценщиком, назначенным Залогодержателем в соответствии со статьей 5 Договора;

«Сторона/Стороны» – Залогодатель и Залогодержатель вместе или раздельно в зависимости от контекста.

Понятия и термины, используемые в Договоре, имеют те же значения, что и в Кредитном соглашении, если иное прямо не следует из контекста Договора.

2. ПРЕДМЕТ ИПОТЕКИ И ОБЕСПЕЧИВАЕМОЕ ИПОТЕКОЙ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

2.1. В обеспечение исполнения Обязательств Залогодатель передает Залогодержателю в ипотеку следующий Предмет ипотеки:

- 2.1.1. Здание административно-бытового корпуса (далее – Здание-1), назначение: нежилое, инвентарный номер: 1621пр-Д\01, литер: Д, под Д, этажность: 3, подземная этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 48:20:0000000:26306, общей площадью: 2410,3 кв.м., адрес: Россия, Липецкая область, г. Липецк, проезд Осенний, владение 1г;

Здание-1 принадлежит Залогодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, бланк 48 АГ № 586936, выданным 16.07.2014 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Липецкой области, запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 16.07.2014 г. № 48-48-01/120/2014-241;

Описание Здания-1 содержится в кадастровом паспорте, выданном 06.08.2014 г. Филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Липецкой области.

- 2.1.2. Склад (далее – Здание-2), назначение: нежилое, инвентарный номер: 1621пр-А А1 А2 А3\01, литер: А, А1, А2, А3, а, этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 48:20:0000000:30773, общей площадью: 1449,2 кв.м., адрес: Россия, Липецкая область, г. Липецк, проезд Осенний, владение 1г;

Здание-2 принадлежит Залогодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, бланк 48 АГ № 586934, выданным 16.07.2014 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Липецкой области, запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 16.07.2014 г. № 48-48-01/120/2014-243;

Описание Здания-2 содержится в кадастровом паспорте, выданном 06.08.2014 г. Филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Липецкой области.

- 2.1.3. Склад-холодильник (далее – Здание-3), назначение: нежилое, литер: В, в, в1, в2, в3, в4, этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 48:20:0000000:26286, общей площадью: 694 кв.м., адрес: Россия, Липецкая область, г. Липецк, проезд Осенний, владение 1г;

Здание-3 принадлежит Залогодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, бланк 48 АГ № 586935, выданным 16.07.2014 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Липецкой области, запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 16.07.2014 г. № 48-48-01/120/2014-242;

Описание Здания-3 содержится в кадастровом паспорте, выданном 06.08.2014 г. Филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Липецкой области.

- 2.1.4. Основная пристройка к административно-бытовому корпусу (далее – Здание-4), назначение: нежилое, инвентарный номер: 1621пр-Д1\01, литер: Д1, кадастровый (условный) номер: 48:20:0000000:26284, общей площадью застройки: 3708,5 кв.м., готовность: 42 %, адрес: Россия, Липецкая область, г. Липецк, проезд Осенний, владение 1г;

Здание-4 принадлежит Залогодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, бланк 48 АГ № 591110, выданным 30.07.2014 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Липецкой области, запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 16.07.2014 г. № 48-48-01/120/2014-244;

Описание Здания-4 содержится в кадастровой выписке, выданной 29.05.2014 г. Филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Липецкой области.

- 2.1.5. Земельный участок (далее – Земельный участок), кадастровый номер: 48:20:0031301:37, общей площадью: 16642 кв.м., место нахождения: Россия, Липецкая область, г. Липецк, пр. Осенний, владение 1г, категория земель: земли населенных пунктов – для зданий картофелехранилищ с пристройками и здания склада-холодильника;

Границы Земельного участка, указанного в настоящем пункте Договора, закреплены в натуре и обозначены в кадастровом паспорте от 05.08.2014 года, номер: 48/201/14-161888;

Разрешенное использование Земельного участка, указанного в настоящем пункте Договора: для зданий картофелехранилищ с пристройками и здания склада-холодильника.

Земельный участок принадлежит Залогодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, бланк 48 АГ № 586937, выданным 16.07.2014 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Липецкой области, запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 16.07.2014 г. № 48-48-01/120/2014-240;

2.2. Стороны оценивают Предмет ипотеки в 60 586 945 (Шестьдесят миллионов пятьсот восемьдесят шесть тысяч девятьсот сорок пять) рублей, в том числе:

- Здание-1, указанное в п. 2.1.1. Договора, оценивается в 30 599 294 (Тридцать миллионов пятьсот девяносто девять тысяч двести девяносто четыре) рубля;
- Здание-2, указанное в п. 2.1.2. Договора, оценивается в 6 764 031 (Шесть миллионов семьсот шестьдесят четыре тысячи тридцать один) рубль;
- Здание-3, указанное в п. 2.1.3. Договора, оценивается в 6 690 340 (Шесть миллионов шестьсот девяносто тысяч триста сорок) рублей;
- Здание-4, указанное в п. 2.1.4. Договора, оценивается в 10 192 706 (Десять миллионов сто девяносто две тысячи семьсот шесть) рублей;
- Земельный участок, указанный в п. 2.1.5. Договора, оценивается в 6 340 574 (Шесть миллионов триста сорок тысяч пятьсот семьдесят четыре) рубля.

2.3. Ипотекой обеспечивается исполнение Обязательств Заемщика в полном объеме, включая:

- по возврату Кредита/Кредитов в рамках Кредитного соглашения в полной сумме в размере 82 652 576,29 (Восемьдесят два миллиона шестьсот пятьдесят две тысячи пятьсот семьдесят шесть 29/100) рублей подлежащего/подлежащих погашению 30.06.2021 г., в соответствии со следующим графиком:

Период		Сумма погашения, рублей
с	по	
23.01.2015г.	30.01.2015г.	1 059 648,42 (Один миллион пятьдесят девять тысяч шестьсот сорок восемь 42/100)
20.02.2015г.	27.02.2015г.	1 059 648,42 (Один миллион пятьдесят девять тысяч шестьсот сорок восемь 42/100)
24.03.2015г.	31.03.2015г.	1 059 648,42 (Один миллион пятьдесят девять тысяч шестьсот сорок восемь 42/100)
23.04.2015г.	30.04.2015г.	1 059 648,42 (Один миллион пятьдесят девять тысяч шестьсот сорок восемь 42/100)
22.05.2015г.	29.05.2015г.	1 059 648,42 (Один миллион пятьдесят девять тысяч шестьсот сорок восемь 42/100)
23.06.2015г.	30.06.2015г.	1 059 648,42 (Один миллион пятьдесят девять тысяч шестьсот сорок восемь 42/100)
24.07.2015г.	31.07.2015г.	1 059 648,42 (Один миллион пятьдесят девять тысяч шестьсот сорок восемь 42/100)
24.08.2015г.	31.08.2015г.	1 059 648,42 (Один миллион пятьдесят девять тысяч шестьсот сорок восемь 42/100)
23.09.2015г.	30.09.2015г.	1 059 648,42 (Один миллион пятьдесят девять тысяч шестьсот сорок восемь 42/100)
23.10.2015г.	30.10.2015г.	1 059 648,42 (Один миллион пятьдесят девять тысяч шестьсот сорок восемь 42/100)
23.11.2015г.	30.11.2015г.	1 059 648,42 (Один миллион пятьдесят девять тысяч шестьсот сорок восемь 42/100)
24.12.2015г.	31.12.2015г.	1 059 648,42 (Один миллион пятьдесят девять тысяч шестьсот сорок восемь 42/100)
22.01.2016г.	29.01.2016г.	1 059 648,42 (Один миллион пятьдесят девять тысяч шестьсот сорок восемь 42/100)
22.02.2016г.	29.02.2016г.	1 059 648,42 (Один миллион пятьдесят девять тысяч шестьсот сорок

		восемь 41/100)
15.04.2021г.	21.04.2021г.	1 059 648,41 (Один миллион пятьдесят девять тысяч шестьсот сорок восемь 41/100)
25.05.2021г.	31.05.2021г.	1 059 648,41 (Один миллион пятьдесят девять тысяч шестьсот сорок восемь 41/100)
24.06.2021г.	30.06.2021г.	1 059 648,41 (Один миллион пятьдесят девять тысяч шестьсот сорок восемь 41/100)
Итого		82 652 576,29 (Восемьдесят два миллиона шестьсот пятьдесят две тысячи пятьсот семьдесят шесть 29/100)

- по уплате процентов за пользование Кредитом/Кредитами в рамках Кредитного соглашения по ставке

а) 12,88% (Двенадцать целых восемьдесят восемь сотых процентов) - с даты вступления в силу Кредитного соглашения;

б) 12,08% (Двенадцать целых восемь сотых процентов) - с даты, следующей за датой предоставления в залог Банку имущества, удовлетворяющего требованиям Банка и зарегистрированного надлежащим образом в уполномоченном органе осуществляющем государственную регистрацию договора об ипотеке, указанного в подпункте а) пункта 10.1. Кредитного соглашения

годовых, начисляемых на сумму использованного и непогашенного Основного долга, и подлежащих уплате Заемщиком ежемесячно в последний рабочий день каждого месяца, начиная с даты предоставления Кредита, а также в дату окончательного погашения Кредита, включительно, а также:

- по уплате процентов по ставке, увеличенной на 1% (Один) процент годовых в случае, если ежемесячные (за каждый календарный месяц) кредитовые обороты по расчетному счету и расчетным счетам в иностранной валюте Заемщика в Банке, определяемые начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем предоставления Кредита, и до даты окончательного погашения задолженности по Кредитному соглашению, составят менее чем 70% (Семьдесят процентов) от совокупных поступлений за соответствующий месяц по всем счетам Заемщика (включая счета в других банках). Измененная процентная ставка начинает действовать с 1 (Первого) числа второго месяца, следующего за периодом, в котором размер кредитовых оборотов составил менее указанного в пункте 6.2 Кредитного соглашения значения, и по последнее число месяца, следующего за периодом, в котором условие о необходимом размере кредитовых оборотов было выполнено (включительно)

- по уплате процентов по ставке, измененной Кредитором в одностороннем порядке в соответствии с условиями Кредитного соглашения на величину роста:

а) ключевой ставки Банка России. Значение ставки принимается по данным, размещаемым на официальном сайте Банка России в сети интернет по состоянию на первый рабочий день месяца

и/или

б) среднеарифметического значения за календарный месяц ставки бескупонной доходности ОФЗ со сроком до погашения 3 (Три) года по данным, публикуемым на официальном сайте Банка России в сети Интернет (www.cbr.ru).

Новая процентная ставка начинает действовать с 1 (Первого) числа второго месяца, следующего за месяцем, в котором Заемщику было направлено письменное уведомление об увеличении процентной ставки. Копия уведомления направляется Залогодателю.

- по уплате неустойки в размере 0,04% (Ноль целых четыре сотых процентов) от суммы просроченной задолженности по Основному долгу за каждый день просрочки, начисляемой Кредитором в случае возникновения просроченной задолженности по Основному долгу и уплачиваемой Заемщиком в соответствии с пунктом 11.2 Кредитного соглашения в дату окончательного фактического погашения соответствующей просроченной задолженности по Основному долгу;
- по уплате неустойки в размере 0,07% (Ноль целых семь сотых процентов) от суммы просроченной задолженности по процентам/комиссиям за каждый день просрочки, начисляемой Кредитором в случае возникновения просроченной задолженности по процентам/комиссии и уплачиваемой Заемщиком в соответствии с пунктом 11.3 Кредитного

соглашения в дату окончательного фактического погашения соответствующей просроченной задолженности по процентам/комиссии;

- по уплате штрафа в размере 10 000,00 (Десять тысяч) рублей, уплачиваемого Заемщиком в соответствии с пунктом 11.4 Кредитного соглашения в течение 10 (Десяти) календарных дней после получения требования Кредитора об уплате штрафа в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком каждого из обязательств, предусмотренных подпунктами 7), 8) пункта 9.1 Кредитного соглашения и/или обязательства по предоставлению нотариально удостоверенные копии изменений в учредительные документы, указанного в подпункте 6) пункта 9.1. Кредитного соглашения и/или обязательства по предоставлению нотариально удостоверенные копии изменений в учредительные документы, указанного в подпункте 6) пункта 9.1. Кредитного соглашения.
 - по уплате Комиссии за досрочное погашение в размере, согласованном между Банком и Заемщиком в дополнительном соглашении к Кредитному соглашению, заключаемому в соответствии с пунктом 7.2. Кредитного соглашения, начисляемой Кредитором и уплачиваемой Заемщиком в соответствии с пунктом 6.7 Кредитного соглашения единовременно в дату досрочного погашения (возврата) Кредита (части Кредита);
 - по уплате штрафа в размере 10 000,00 (Десять тысяч) рублей, уплачиваемого Заемщиком в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения каждого из обязательств, предусмотренных подпунктом(ми) 17) пункта 9.1 Кредитного соглашения, в течение 10 (Десяти) дней после получения требования Кредитора об уплате штрафа, начисляемого Кредитором и уплачиваемого Заемщиком в соответствии с пунктом 11.5 Кредитного соглашения;
 - по уплате неустойки в размере 0,01 (Ноль целых одна сотая) процента от суммы Основного долга за каждый день неисполнения или ненадлежащего исполнения каждого из обязательств, предусмотренных подпунктом(ми) 14), 15), 16) пункта 9.1 Кредитного соглашения, начисляемой Кредитором и уплачиваемой Заемщиком в соответствии с пунктом 11.6 Кредитного соглашения в даты, установленные Кредитным соглашением для уплаты процентов;
 - по возмещению Кредитору расходов и потерь, которые он может понести в связи с исполнением своих обязательств по Кредитному соглашению и подлежащих возмещению Заемщиком в соответствии с условиями Кредитного соглашения, а также в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Обязательств Заемщиком по Кредитному соглашению, в том числе в связи с обращением взыскания на Предмет ипотеки и его реализацией;
 - по возврату полученных Заемщиком денежных средств и уплате процентов за пользование чужими денежными средствами в полном объеме в случае недействительности Кредитного соглашения;
- по уплате штрафа в размере 10 000,00 (Десять тысяч) рублей, уплачиваемого Заемщиком в течение 10 календарных дней после получения требования Кредитора об уплате штрафа в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательства, предусмотренных подпунктами 24), 25) пункта 9.1 Кредитного соглашения.
- по уплате неустойки в размере 0,01 (Ноль целых одна сотая) процента от суммы Основного долга за каждый день неисполнения или ненадлежащего исполнения каждого из обязательств, предусмотренных подпунктом(ми) 26), 27), 28) пункта 9.1 Кредитного соглашения. Неустойка оплачивается Заемщиком в даты, установленные Соглашением для уплаты процентов;
- 2.4. Ипотека как обременение возникает с момента государственной регистрации ипотеки;
- 2.5. Предмет ипотеки остается во владении и пользовании Залогодателя;
- 2.6. Последующий договор об ипотеке может быть заключен Залогодателем с третьим лицом при соблюдении следующих условий:
- последующий договор должен предусматривать такой же порядок обращения взыскания на Предмет ипотеки и такие же способы реализации заложенного имущества, как и в настоящем Договоре;
 - последующий договор об ипотеке должен предусматривать запрет на предъявление требований последующим залогодержателем должнику о досрочном исполнении

обязательства, обеспеченного последующей ипотекой, в случае обращения взыскания на заложенное имущество предшествующим Залогодержателем;

- в случае если при обращении взыскания на Предмет ипотеки последующим залогодержателем предшествующий Залогодержатель также предъявит требование об обращении взыскания на Предмет ипотеки, право выбора способа реализации заложенного имущества принадлежит предшествующему Залогодержателю. Определение оценщика, организатора торгов и цены реализации осуществляется в соответствии с условиями Договора об ипотеке, заключенного с предшествующим Залогодержателем;
- 2.7. В случае частичного исполнения Обязательств ипотека сохраняется в первоначальном объеме до полного исполнения Обязательств;
- 2.8. Стороны договорились, что ипотека распространяется на все неотделимые улучшения Здания-1 – Здания-4, возникшие, в том числе, в результате реконструкции/переоборудования/перепланировки, выполняемой/ых Залогодателем и/или третьими лицами после заключения Договора. При этом, указанные неотделимые улучшения Здания-1 – Здания-4 не влияют на стоимость Здания-1 – Здания-4, указанную в п. 2.2. Договора, и не требуют внесения изменений в Договор.

3. ОБЯЗАННОСТИ ЗАЛОГОДАТЕЛЯ

- 3.1. Содействовать Залогодержателю в осуществлении контроля за выполнением Залогодателем условий Договора, способствовать Залогодержателю в осуществлении проверок по документам и на месте наличие, состояние и условия содержания и использования Предмета ипотеки. Залогодатель обязан предоставить такие документы в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения запроса, а при проверке на месте – незамедлительно. Обеспечить Залогодержателю свободный доступ к месту нахождения Предмета ипотеки для проведения осмотра и проверки состояния и условий его содержания и использования;
- 3.2. Без предварительного письменного согласия Залогодержателя не распоряжаться Предметом ипотеки, в том числе не заключать договоры аренды, не передавать в ипотеку, в безвозмездное пользование третьим лицам, не обременять Предмет ипотеки и не распоряжаться им иным образом;
- 3.3. Без предварительного письменного согласия Залогодержателя не производить реконструкцию/переоборудование/перепланировку Здания-1 – Здания-4, составляющих Предмет ипотеки, а также не заключать договоры, в результате исполнения которых третьи лица приобретают права на Здание-1 – Здание-4/помещения в Здании-1 – Здании-4 (в том числе в случае проведения реконструкции Здания-1 – Здания-4 с согласия Залогодержателя);
- 3.4. Не осуществлять без предварительного письменного согласия Залогодержателя следующие действия: межевание, изменение целевого назначения/разрешенного использования Земельного участка, указанного в п. 2.1.5. Договора, строительство или реконструкцию зданий/строений/сооружений/иных построек на Земельном участке; предоставление Земельного участка третьим лицам под строительство или реконструкцию зданий/строений/сооружений/иных построек; заключение договоров, в результате исполнения которых третьи лица приобретают права на построенные на Земельном участке объекты недвижимости/помещения в объектах недвижимости;
- 3.5. Принимать все необходимые меры для обеспечения сохранности Здания-1 – Здания-4, включая своевременное проведение текущего и капитального ремонта;
- 3.6. Не совершать действий, противоречащих условиям Договора, которые влекут или могут повлечь прекращение Предмета ипотеки или уменьшение его стоимости;
- 3.7. Застраховать Здание-1 – Здание-3, указанное в п. 2.1.1. – п. 2.1.3. Договора, на следующих условиях:
- 3.7.1. на сумму страхового возмещения не менее стоимости Здания-1 – Здания-3, указанной в пункте 2.2. Договора;
- 3.7.2. от рисков:
- а) пожар, взрыв газа, употребляемого в бытовых целях;
 - б) стихийные бедствия (землетрясение, извержение вулкана или действие подземного огня, оползни, горные обвалы, бури, вихри, ураган, смерч, удар молнии, наводнение, град или ливень, носящие особо опасный характер и необычные для данной местности и т.п.);

- в) взрыв паровых котлов, газохранилищ, газопроводов, машин, аппаратов и других аналогичных устройств;
 - г) повреждение имущества водой из водопроводных, канализационных, отопительных систем и систем пожаротушения;
 - д) противоправные/злоумышленные действия третьих лиц (кража со взломом, грабеж, разбой, вандализм, хулиганство, умышленное уничтожение имущества), приведшие к уничтожению или повреждению имущества;
 - е) падение на застрахованное имущество летательных аппаратов и/или их обломков.
- 3.7.3. на срок, превышающий срок возврата Кредита/Кредитной линии не менее чем на 1 (Один) месяц;
- 3.7.4. назначить Залогодержателя выгодоприобретателем;
- 3.7.5. предоставить Залогодержателю на предварительное согласование проект договора страхования/страхового полиса, а также предоставить до подписания договора страхования/страхового полиса правила страхования страховщика соответствующего вида имущества и документы, подтверждающие полномочия лиц, подписывающих договор страхования/страховой полис со стороны страховщика и Залогодателя как страхователя;
- 3.7.6. заключить договор страхования/страховой полис на согласованных с Залогодержателем условиях;
- 3.7.7. вносить изменения в договор страхования после предварительного согласования таких изменений с Залогодержателем;
- 3.7.8. передать Залогодержателю оригинал договора страхования/страхового полиса о страховании Предмета ипотеки, в котором Залогодержатель указан в качестве выгодоприобретателя, а также документ, подтверждающий оплату страховой премии. Допускается оплата страховой премии частями, при этом оплачиваемый период страхования должен составлять не менее 1 года и договором страхования должно быть предусмотрено, что выплаты страхового возмещения осуществляются в полном размере по наступившему страховому случаю;
- 3.7.9. не осуществлять замену Залогодержателя как выгодоприобретателя по договору страхования/страховому полису без предварительного письменного согласия Залогодержателя;
- 3.7.10. при наступлении страхового случая:
- а) если Залогодержатель не сочтет необходимым получить страховое возмещение в соответствии с условиями договора страхования/страхового полиса, Залогодатель обязан в срок не более 60 (Шестидесяти) календарных дней с даты наступления страхового случая, восстановить Здание-1 – Здание-3, или заменить его другим равноценным имуществом, согласованным в предварительном порядке с Залогодержателем, а также застраховать такое имущество на условиях, указанных в пункте 3.7. Договора. Залогодержатель направит страховщику и Залогодателю уведомление об отказе от права получения страхового возмещения в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты получения Залогодержателем уведомления о наступлении страхового случая;
 - б) если Залогодержатель сочтет необходимым получить страховое возмещение в соответствии с условиями договора страхования/страхового полиса, такое страховое возмещение будет использовано Залогодержателем для удовлетворения требований к Заемщику по Кредитному соглашению. Залогодержатель направит Залогодателю уведомление о размере исполненных таким образом Обязательств в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты удовлетворения вышеуказанных требований Залогодержателя. Если сумма страхового возмещения превысит Обязательства, разница подлежит возврату Залогодателю. Если суммы страхового возмещения будет недостаточно, Залогодатель обязуется по требованию Залогодержателя предоставить дополнительное обеспечение либо осуществить погашение необеспеченной части соответствующего Обязательства;
- 3.7.11. в случае уплаты Залогодержателем страховой премии по договору страхования Предмета ипотеки незамедлительно возместить Залогодержателю расходы по уплате страховой премии;
- 3.8. Немедленно уведомить Залогодержателя о возникновении угрозы утраты (гибели) или повреждения Предмета ипотеки; сообщать Залогодержателю о действиях третьих лиц против Предмета ипотеки и/или об их притязаниях на него, принимать все меры для защиты

Предмета ипотеки от любых посягательств и претензий третьих лиц и нести все необходимые расходы по урегулированию возникших конфликтов для защиты Предмета ипотеки; истребовать Предмет ипотеки из чужого незаконного владения в соответствии с положениями законодательства Российской Федерации; незамедлительно сообщать Залогодержателю в письменной форме обо всех сведениях, полученных Залогодателем от третьих лиц, и касающихся любого предложения или обязательного к исполнению решения (распоряжения, постановления, определения, указания и т.д.) государственного органа или органа местного самоуправления о передаче Предмета ипотеки или его части в собственность (независимо от способа такой передачи) или владение какому-либо третьему лицу, либо предложения о передаче каких-либо прав в отношении Предмета ипотеки или его части третьим лицам;

- 3.9. Сообщать о любых фактах и обстоятельствах, которые могут ухудшить состояние Предмета ипотеки или уменьшить его стоимость;
- 3.10. В случае повреждения либо утраты Предмета ипотека, права собственности на Предмет ипотеки, Залогодатель обязан по требованию Залогодержателя в течение 60 (Шестидесяти) календарных дней с даты повреждения либо утраты Предмета ипотеки, права собственности на Предмет ипотеки согласовать с Залогодержателем и предоставить равноценную замену поврежденного либо утраченного Предмета ипотеки так, чтобы общая стоимость имущества, передаваемого в залог, была не менее указанной в п. 2.2. Договора;
- 3.11. При оплате страховой премии частями, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты оплаты очередного платежа страховой премии предоставить документ, подтверждающий оплату страховой премии;
- 3.12. Предоставлять Залогодержателю новый отчет об оценке Предмета ипотеки, подготовленный независимым оценщиком, согласованным с Залогодержателем, один раз в год, начиная с даты заключения Договора, а также в случае существенного изменения стоимости Предмета ипотеки;
- 3.13. Не раскрывать содержание Договора и любую информацию, относящуюся к его исполнению третьим лицам, за исключением случаев, прямо предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором;
- 3.14. Без письменного согласия Залогодержателя не возобновлять строительство Здания-4, указанного в п.2.1.4. Договора.

4. ПРАВА ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ

- 4.1. Требовать предоставления любых документов, имеющих отношение к Предмету ипотеки, а также документов об исполнении Залогодателем обязанностей, лежащих на нем как на собственнике Предмета ипотеки;
- 4.2. Проверять в любое время фактическое наличие, состояние и условия содержания и использования Предмета ипотеки;
- 4.3. Уплатить страховую премию по договору страхования Предмета ипотеки, в соответствии с которым Залогодержатель назначен выгодоприобретателем;
- 4.4. Уступить свои права по настоящему Договору и обеспеченному настоящим Договором Кредитному соглашению третьему лицу без дополнительного согласия Залогодателя с последующим его уведомлением;
- 4.5. Удовлетворить свои требования, обеспеченные ипотекой, из страхового возмещения;
- 4.6. Зачислить сумму страхового возмещения за утрату или повреждение Предмета ипотеки на залоговый счет Залогодателя (в случае его открытия).

5. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ОБРАЩЕНИЯ ВЗЫСКАНИЯ НА ПРЕДМЕТ ИПОТЕКИ

- 5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Обязательств, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, Залогодержатель вправе обратиться с иском на Предмет ипотеки в судебном порядке;
- 5.2. Обращение взыскания и реализация Предмета ипотеки в судебном порядке могут быть осуществлены в случае любого нарушения Обязательства, обеспеченного ипотекой, в том числе в случае однократного неисполнения или ненадлежащего исполнения Обязательств,

независимо от суммы неисполненного Обязательства, с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации;

- 5.3. При обращении взыскания на Предмет ипотеки по решению суда его реализация осуществляется по выбору Залогодержателя, в том числе в любой последовательности:
- 1) путем продажи Предмета ипотеки на публичных торгах;
 - 2) путем продажи Предмета ипотеки на открытом аукционе, проводимом организатором торгов, действующим на основании договора с Залогодержателем;
 - 3) путем оставления Залогодержателем Предмета ипотеки за собой;
- 5.4. При реализации Предмета ипотеки путем его продажи с публичных торгов или на открытом аукционе, проводимом организатором торгов, действующим на основании договора с Залогодержателем, начальная продажная цена Предмета ипотеки устанавливается равной 80% рыночной стоимости Предмета ипотеки, определенной в Отчете оценщика;
- 5.5. При реализации Предмета ипотеки путем оставления Залогодержателем Предмета ипотеки за собой, цена, по которой Залогодержатель вправе оставить Предмет ипотеки за собой, устанавливается равной рыночной стоимости Предмета ипотеки, определенной в Отчете оценщика;
- 5.6. Для целей определения начальной продажной цены Предмета ипотеки при реализации Предмета ипотеки на открытом аукционе, проводимом организатором торгов, действующим на основании договора с Залогодержателем, либо цены, по которой Залогодержатель вправе оставить Предмет ипотеки за собой, Отчет оценщика должен быть составлен не ранее чем за 3 (Три) месяца до даты обращения в суд с требованием об обращении взыскания на Предмет ипотеки;
- 5.7. В целях реализации Предмета ипотеки Залогодержатель имеет право заключать от своего имени все необходимые для этого сделки (в том числе договоры с организатором торгов и оценщиком), а также подписывать и получать все необходимые документы, в том числе акты приема-передачи;
- 5.8. Оценщик выбирается по усмотрению Залогодержателя. Договор между оценщиком и Залогодержателем заключается на приемлемых для Залогодержателя условиях. Расходы по оплате услуг оценщика по предоставлению Отчета оценщика несет Залогодатель или обязуется их возместить Залогодержателю, если оплата услуг оценщика будет осуществлена Залогодержателем, в течение 10 (Десяти) дней с момента направления требования Залогодателю;
- 5.9. В случае если сумма, полученная при реализации Предмета ипотеки, или цена, по которой Залогодержатель оставил за собой заложенное имущество, превышает размер требований Залогодержателя, разница возвращается Залогодателю.

6. ЗАЯВЛЕНИЯ И ЗАВЕРЕНИЯ ЗАЛОГОДАТЕЛЯ

- 6.1. Заключая настоящий Договор, Залогодатель заявляет Банку и заверяет его в следующем:
- 6.1.1. Залогодатель обладает необходимой правоспособностью для осуществления своей деятельности, заключения и исполнения настоящего Договора, у Залогодателя не отозвана (не аннулирована) лицензия, необходимая для осуществления основного вида деятельности, срок действия лицензии не истек, либо основной вид деятельности, осуществляемый Залогодателем, не подлежит лицензированию;
 - 6.1.2. Залогодатель имеет возможность и обязуется выполнять взятые им на себя обязательства по Договору в полном объеме и в установленные сроки;
 - 6.1.3. Лицо, подписавшее настоящий Договор, имеет на это все полномочия, выполнены все формальности и соблюдены необходимые процедуры для заключения Договора, а также Банку предоставлены все необходимые в соответствии с учредительными документами и действующим законодательством одобрения/согласия на заключение Договора. Получение Залогодателем иных одобрений или согласований не требуется;
 - 6.1.4. Вся информация и документы, предоставленные Залогодателем Банку в связи с заключением Договора, являются достоверными, Залогодатель не скрывает обстоятельств, которые могли бы при их обнаружении негативно повлиять на решение Банка, касающиеся заключения настоящего Договора;

- 6.1.5. Заключение Договора не нарушает никаких прав и обязанностей Залогодателя перед третьими лицами;
- 6.1.6. Залогодатель не участвует и не связан каким-либо образом ни с одной сделкой или иным обязательством, по которым Залогодатель находится в ситуации невыполнения своих обязательств, или обязан досрочно выполнить свои обязательства, или участие в которых может негативно повлиять на способность Залогодателя выполнить взятые им по Договору обязательства, о которых Банк не был информирован Залогодателем;
- 6.1.7. На момент заключения Договора в отношении Здания-1 - Здания-4, указанные в п.2.1.1. – п.2.1.4. Договора, не производились реконструкция/переоборудование/перепланировка, на которые в установленном нормативными правовыми актами порядке не получена соответствующая разрешительная документация; параметры указанного Здания-1 – Здания-4 соответствуют данным, указанным в кадастровых паспортах на Здание-1 – Здание-3 и кадастровой выписке на Здание-4, которые выданы 06.08.2014 г., 29.05.2014 г.;
- 6.1.8. В отношении Предмета ипотеки отсутствуют споры, Предмет ипотеки не находится под арестом, ограничением или запрещением, а также не обременен какими-либо правами третьих лиц;
- 6.1.9. На Земельном участке, указанном в пункте 2.1.5. Договора, не находятся здания/строения/сооружения Залогодателя, не включенные в Предмет ипотеки.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 7.1. Любое сообщение одной из Сторон, направляемое в адрес другой Стороны по Договору, должно быть оформлено в письменном виде. Обмен сообщениями осуществляется Сторонами посредством курьерской, почтовой связи, иными способами, позволяющими достоверно установить, что сообщение исходит от Стороны по Договору;
- 7.2. Сообщение (уведомление, требование, запрос) считается переданным надлежащим образом и полученным адресатом (за исключением случаев направления уведомлений в соответствии с законодательством Российской Федерации в связи с обращением взыскания на Предмет ипотеки и иных случаев, прямо предусмотренных Договором):
- а) в дату, указанную на копии сообщения Стороной Договора (ее представителем или уполномоченным лицом) при вручении сообщения (в том числе при вручении сообщения, направленного с нарочным);
 - б) в дату, указанную в уведомлении о вручении сообщения, направленного по почте заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении;
 - в) в дату отказа Стороны Договора от получения направленного сообщения, если этот отказ зафиксирован организацией почтовой связи;
 - г) в дату, на которую сообщение, направленное по почте заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении по адресу, указанному Стороной в Договоре, не вручено в связи с отсутствием адресата по указанному адресу (согласно информации, полученной отправителем сообщения от организации почтовой связи);
 - д) в дату передачи сообщения иным способом, позволяющим достоверно установить, что сообщение исходит от Стороны по Договору;
- 7.3. Документы бухгалтерской отчетности должны быть составлены и подписаны в соответствии с требованиями Законодательства. Годовая отчетность должна иметь отметку о ее получении налоговым органом по месту государственной регистрации Залогодателя. Предоставляемые копии документов бухгалтерской и иной отчетности должны быть заверены руководителем или иным уполномоченным лицом (с приложением документов, подтверждающих полномочия лица на заверение копий документов от имени Залогодателя), прошиты, пронумерованы и скреплены печатью Залогодателя. В случае передачи в налоговый орган годовой отчетности в электронном виде по телекоммуникационным каналам связи Залогодержателю дополнительно должны быть представлены копии протокола входного контроля бухгалтерской отчетности и квитанции о приеме отчетности, прошитые вместе с документами бухгалтерской отчетности и заверенные уполномоченным лицом Залогодателя (с указанием информации о том, что отчетность передана в налоговый орган в электронном виде по телекоммуникационным каналам связи).

Документы, содержащие секретные сведения, представляются в порядке, установленном для такого вида сведений. Датой представления Залогодателем документов отчетности и иных документов, предусмотренных Договором, является дата их фактического получения Залогодержателем;

- 7.4. В случае перехода в порядке правопреемства прав и обязанностей Заемщика по Кредитному соглашению к другому лицу и/или перевода долга по Кредитному соглашению Залогодатель настоящим выражает Банку согласие отвечать за нового должника по Кредитному соглашению. Перевод долга по Кредитному соглашению не влечет прекращение ипотеки в соответствии с настоящим Договором;
- 7.5. Настоящим Залогодатель соглашается с тем, что в случае неисполнения любого из обязательств, предусмотренных Кредитным соглашением и/или настоящим Договором, Залогодержатель вправе передать любую информацию, прямо или косвенно связанную с Договором, третьему лицу, привлекаемому Залогодержателем по своему усмотрению для урегулирования задолженности;
- 7.6. Залогодатель настоящим выражает Залогодержателю согласие отвечать за исполнение Заемщиком обязательств, в том числе, в случае увеличения Кредитором процентной ставки в одностороннем порядке в соответствии с условиями Кредитного соглашения, а также в случае изменений и дополнений условий Кредитного соглашения, в том числе, но не ограничиваясь, в случае изменения сроков и иных условий возврата Кредита/Кредитов, размеров процентов, комиссий и вознаграждений, условий обеспечения исполнения обязательств по Кредитному соглашению, неустоек, и обязуется отвечать за исполнение обязательств Заемщиком в соответствии с измененными условиями Кредитного соглашения в полном объеме;
- 7.7. Договор составлен и подлежит толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации. Взаимоотношения Сторон, не предусмотренные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации;
- 7.8. Если какое-либо положение Договора становится недействительным или не соответствующим законодательству Российской Федерации вследствие изменения законодательства Российской Федерации, действовавшего на момент заключения Договора, все остальные положения Договора остаются в силе;
- 7.9. Все изменения и дополнения к Договору должны заключаться в такой же форме и в таком же порядке, что и Договор;
- 7.10. Все споры и разногласия по Договору Стороны договорились решать путем переговоров. В случае недостижения взаимоприемлемого решения, спор передается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации на рассмотрение в Арбитражный суд Липецкой области;
- 7.11. Договор подписан 27.10.2014 г. в г. Липецке, вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента полного исполнения Обязательств. Ипотека подлежит государственной регистрации и возникает с момента такой регистрации;
- 7.12. Записи, внесенные от руки в специально предусмотренные для заполнения строки и другие свободные места в тексте Договора, оговорены и подтверждены Сторонами. Указанные записи не рассматриваются в качестве приписки;
- 7.13. Договор составлен на 15 (Пятнадцати) листах, в 3 (Трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр передается Залогодержателю, один – Залогодателю, один – уполномоченному государственному органу, осуществляющему государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Залогодержатель:

Банк ВТБ
(открытое акционерное общество)

Место нахождения:
190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая
Морская, 29

Залогодатель:

**Общество с ограниченной
ответственностью «Молочная
индустрия»**

Место нахождения / Почтовый адрес:
399331, Липецкая обл, Усманский р-н, с.
Октябрьское, ул. Коммунистическая, д. 59а

Почтовый адрес:
119121, Москва, ул. Плющиха, 37
Телекс: 412362 BFTR SU
Корр./счет № 30101810700000000187 в
Операционном управлении Главного
управления Центрального банка Российской
Федерации по Центральному федеральному
округу г. Москва
Корр./счет в долларах США № 36208997 в
Citibank NA, New York (CITI US 33)
или № 890-0055-006 в Bank of New York
Mellon, New York (IRVT US 3N),
Корр./счет в ЕВРО № 0102758018 в VTB
Bank (Deutschland) AG, Frankfurt am Main
(OWNB DE FF)
БИК 044525187
ИНН 7702070139
ОГРН 1027739609391
КПП 783501001
Филиал ОАО Банк ВТБ в г. Воронеже
394006, г. Воронеж, пр. Революции, д.58
Телефон: (4732) 69-84-08, 69-84-03, 69-84-02
Телефакс: (4732) 55-92-79, 69-84-03, 69-84-
02
Корр./счет № 30101810100000000835 в
Отделение по Воронежской области
Главного управления Центрального банка
Российской Федерации по Центральному
федеральному округу
БИК 042007835
Операционный офис в г. Липецке
Филиала ОАО Банк ВТБ в г. Воронеже
Почтовый адрес:
398001, г. Липецк, ул. Первомайская, 1
Телефон: (4742) 22-70-07
Телефакс: (4742) 22-13-11

Расчетный счет № 40702810422250001156
в Филиале ОАО Банк ВТБ в г. Воронеже

ИНН 4816022782
ОГРН 1114816000628

ПОДПИСИ СТОРОН

От имени Залогодержателя

Исмаилов С.В.
Руководитель филиала
Липецкой области филиала
Филиала ОАО Банк ВТБ в г. Воронеже
м.п.



От имени Залогодателя

Астафьев Р.В.
Директор
Филиала «Молочная индустрия»
м.п.



	ФИО	Дата	Подпись
Исполнитель	Исмаилов С.В.	27.10.14	[Подпись]
ЦОП	ААШОВ Р.В.	27.10.14	[Подпись]
Исполнитель	Исмаилов С.В.	27.10.14	[Подпись]
ЦОП	ААШОВ Р.В.	27.10.14	[Подпись]

23-158-38

[illegible]

КВ.2

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА

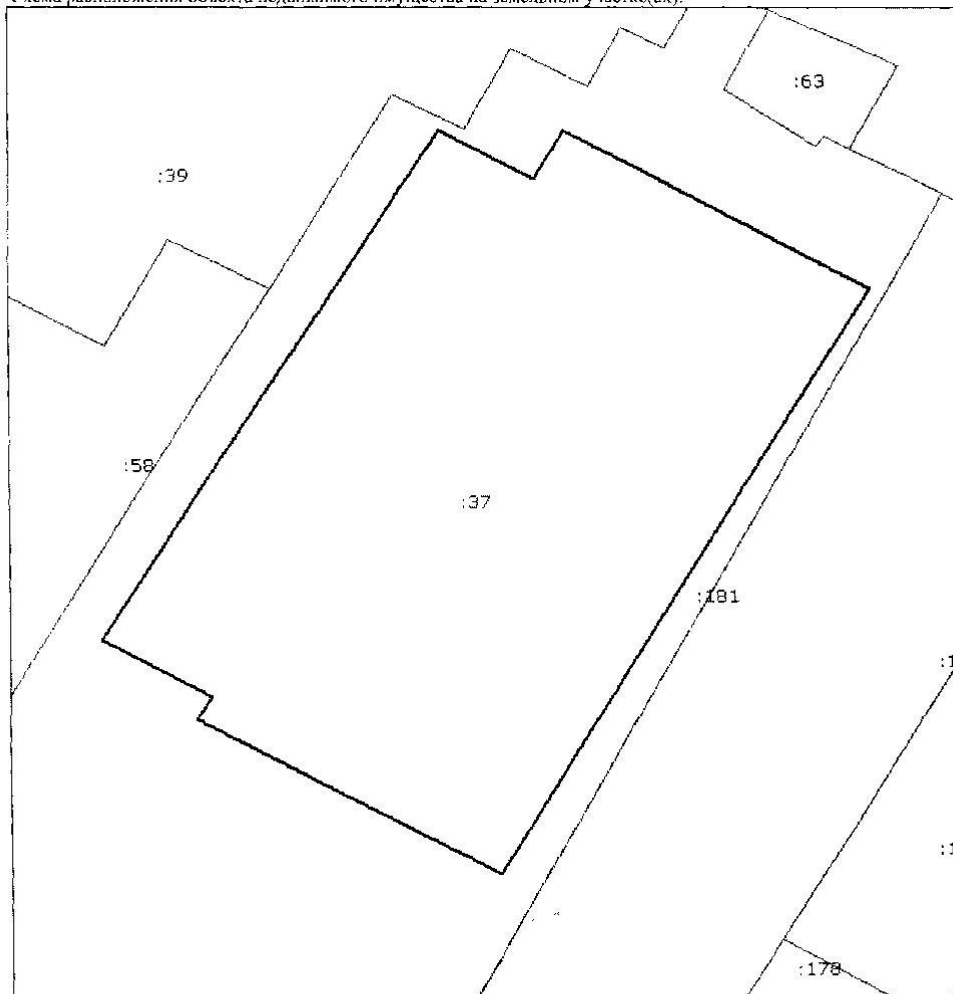
о здании, сооружении, объекте незавершенного строительства

Лист №	2	Всего листов	3
--------	---	--------------	---

Объекта незавершенного строительства (вид объекта недвижимого имущества)

"29" мая 2014 г. № 48/201/14-106777
Кадастровый номер: 48:20:0000000:26284

Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном участке(ах):



Масштаб 1: 600

Инженер	<i>Куз</i>	Н. Ю. Кузьминых
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА
о здании, сооружении, объекте незавершенного строительства

Лист №	1	Всего листов:	3
Объекта незавершенного строительства (вид объекта недвижимого имущества)			
"29" мая 2014 г. № 48/201/14-106777			
Кадастровый номер:	48:20:0000000:26284		
Номер кадастрового квартала:	48:20:0031301		
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте):	—		

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Местоположение:	Липецкая область, г. Липецк, проезд Осенний, вл 1 г		
2	Основная характеристика:	Площадь	3708.5	кв. м
		(тип)	(значение)	(единица измерения)
	степень готовности объекта незавершенного строительства (%)	42		
3	Назначение:	Нежилое		
4	Этажность:	—		
		количество этажей	количество подземных этажей	
5	Материал стен:	—		
6	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	—		
7	Кадастровая стоимость (руб.):	—		
8	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:	48:20:0031301:37		
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	1621пр-Д1\В\01, Д1		
10	Особые отметки:	Согласно раздела "Заключение кадастрового инженера" Технического плана от 12.07.2013г. ходе проведения работ определено местоположение объекта незавершенного строительства на земельном участке. В результате натурного обследования выявлено, что на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0031301:37 находится объект незавершенного строительства, состоящий из металлических стен, площадью застройки 3708,5 кв.м, процентом готовности 42%; указать общую площадь объекта незавершенного строительства, являющегося зданием, строительство которого не завершено, невозможно до завершения строительства. кадастровая выписка подготовлена на основании заявления №48-0-1-23/3001/2014-6770 от 19.05.2014 г. Исполнитель работ: Зубарева Валентина Александровна, ОГУП "Липецкоблтехинвентаризация", 48-12-187		
11	Наименование органа кадастрового учета:	Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Липецкой области		

Инженер	<i>Куз</i>	Н. Ю. Кузьминых
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА
о здании, сооружении, объекте незавершенного строительства

Лист №	3	Всего листов	3
--------	---	--------------	---

Объекта незавершенного строительства (вид объекта недвижимого имущества)

"29" мая 2014 г. № 48/201/14-106777
Кадастровый номер: 48:20:0000000:26284

Перечень координат характерных точек контура				
Номер точки	Координаты		R	Особые отметки (точность определения)
	X	Y		
1	2	3	4	5
1.1	-2001.59	1790.27	—	0.10
1.2	-2007.21	1800.18	—	0.10
1.3	-2001.65	1803.34	—	0.10
1.4	-2019.58	1834.89	—	0.10
1.5	-2086.38	1796.34	—	0.10
1.6	-2068.67	1764.99	—	0.10
1.7	-2066.02	1766.50	—	0.10
1.8	-2059.56	1755.16	—	0.10
1.1	-2001.59	1790.27	—	0.10

Инженер	<i>Куз</i>	Н. Ю. Кузьминых
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

КП.1

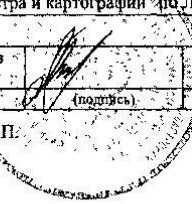
Лист №	1	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

Здания	
(вид объекта недвижимого имущества)	

"06" августа 2014 г. № 48/201/14-163509	
Кадастровый номер:	48:20:0000000:26306
Номер кадастрового квартала:	48:20:0031301
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Местоположение:	Липецкая область, г Липецк, проезд Осенний, вл 1г		
2	Основная характеристика:	площадь	2410.3	кв.м
		(тип)	(значение)	(единица измерения)
	степень готовности объекта незавершенного строительства (%)	—		
3	Назначение:	Нежилое здание		
4	Этажность:	3	1	
		количество этажей	количество подземных этажей	
5	Материал стен:	—		
6	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	2008		
7	Кадастровая стоимость (руб.):	24128308.15		
8	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:	48:20:0031301:37		
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	48-48-01/179/2009-399, 1621пр-Д\01, Д, под Д		
10	Особые отметки:	кадастровый паспорт подготовлен на основании запроса №48-0-1-23/4001/2014-17147 от 31.07.2014 г. Наименование: здание административно-бытового корпуса		
11	Наименование органа кадастрового учета:	Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Липецкой области		

Инженер отдела ввода данных и обработки документов №2		Д. А. Беляев
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

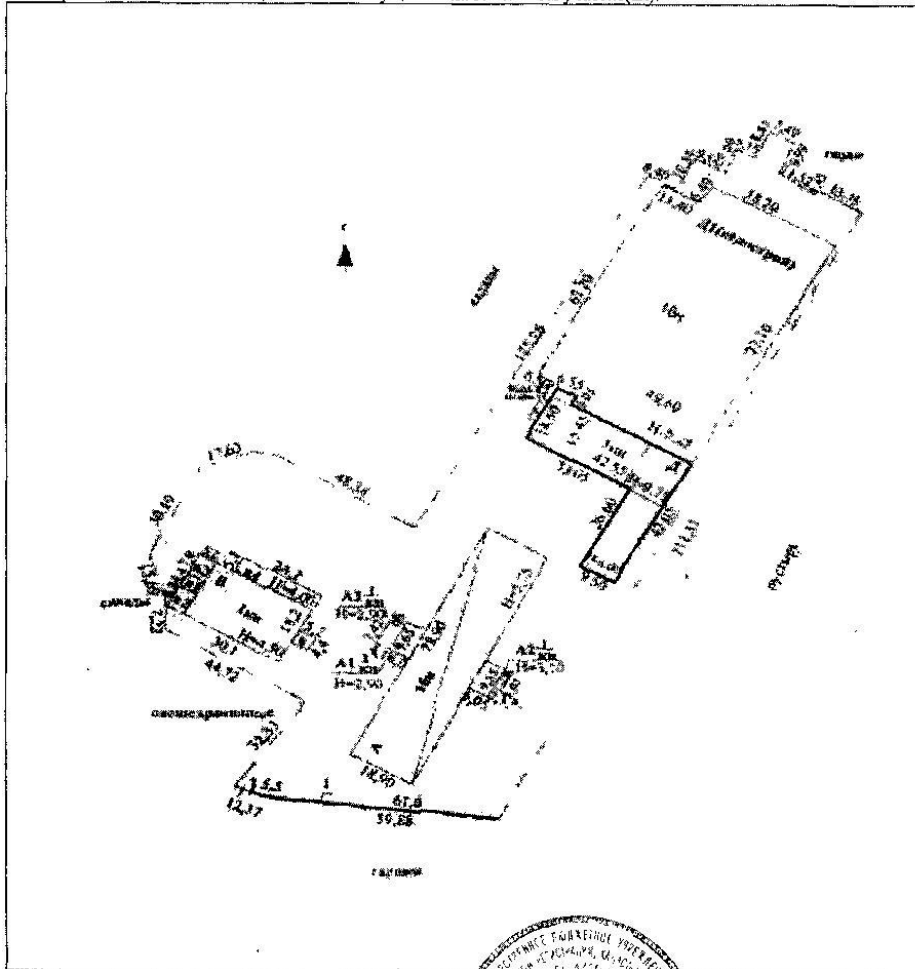
КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Здания			
(вид объекта недвижимого имущества)			
Лист №	2	Всего листов:	2
"06" августа 2014 г. № 48/201/14-163509			
Кадастровый номер:	48:20:0000000:26306		

Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном участке(ах):



Машина 1:

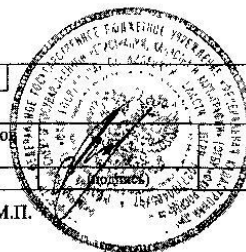
Инженер отдела ввода данных и обработки документов
№2

(полное наименование должности)

Д. А. Беляев

(инициалы, фамилия)

М.П.



Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Липецкой области
(полное наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

КП.1

"05" августа 2014 г. № 48/201/14-161888

1	Кадастровый номер: 48-20-0031301:37	2	Лист № 1	3	Всего листов: 3
4	Номер кадастрового квартала: 48-20-0031301				
Общие сведения					
5	Предыдущие номера: 48-20-0031301:15	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 15.07.2005		
7					
8	Местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Липецкая обл, г Липецк, проезд Осенний, владение 1Г				
9	Категория земель: Земли населенных пунктов				
10	Разрешенное использование: для зданий картофелехранилищ с пристройками и здания склада-холодильника				
11	Площадь: 16642 +/- 45 кв. м				
12	Кадастровая стоимость (руб.): 46761190.86				
Сведения о правах:					
13	Правообладатель Общество с ограниченной ответственностью "Молочная Индустрия"	Вид права право собственности	Особые отметки —	Документ —	
14	Особые отметки: Площадь и местоположение границ земельного участка соответствуют материалам межевания. КИЗУ подготовлен по запросу №48-0-1-23/4001/2014-17150 от 31.07.2014г.				
15	Сведения о природных объектах: —				
16	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	16.1	Номера образованных участков: 48-20-0031301:37		
		16.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —		
		16.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 48-20-0031301:15		
		16.4	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке):		

Ведущий инженер отдела кадастрового учета №1
(наименование должности)



Н. П. Мартынова
(инициалы, фамилия)

КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"05" августа 2014 г. № 48/20/14-16.1888

1	Кадастровый номер: 48:20/003/301.37	2	Лист № 2	3	Всего листов: 3
План (чертеж, схема) земельного участка					

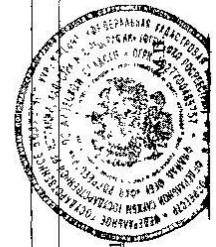
48:20.2.18

48:20.2.18

4

5 Масштаб 1:2000

Условные знаки: —



Ведущий инженер отдела кадастрового учета №
(наименование должности)

(подпись)

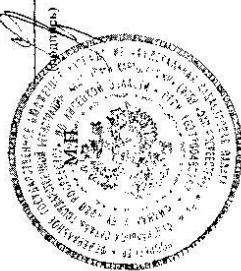
Н. П. Мартынова
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ИМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

КП.3

"05" августа 2014 г. № 48/2014-14-161888

1	Кадастровый номер: 48:20:0031301:37					2	Лист № 3	3	Всего листов: 3
Сведения о частях земельного участка и обременениях									
4		Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика части	Листа, в пользу которых установлены обременения			
		1	2	3	4	5			
		1		весь	ипотека	Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации (открытое акционерное общество)			

Ведущий инженер отдела кадастрового учета №1
(подпись)Н. П. Мартынова
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

КП.1

здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист №	1	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

Здания
(вид объекта недвижимого имущества)

"06" августа 2014 г. № 48/201/14-163501	
Кадастровый номер:	48:20:0000000:30773
Номер кадастрового квартала:	48:20:0031301
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Местоположение:	Липецкая область, г Липецк, проезд Осенний, вл 1г		
2	Основная характеристика:	площадь	1449.2	кв.м
		(тип)	(значение)	(единица измерения)
	степень готовности объекта незавершенного строительства (%)	—		
3	Назначение:	Нежилое здание		
4	Этажность:	1	—	
		количество этажей	количество подземных этажей	
5	Материал стен:	—		
6	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	1984		
7	Кадастровая стоимость (руб.):	14507216.6		
8	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:	48:20:0031301:37		
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	48-48-01/179/2009-397, 1621пр-А А1 А2 А3\01, А, А1, А2, А3, а		
10	Особые отметки:	кадастровый паспорт подготовлен на основании запроса №48-0-1-23/4001/2014-17148 от 31.07.2014 г. Наименование: склад		
11	Наименование органа кадастрового учета:	Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Липецкой области		

Инженер отдела ввода данных и обработки документов №2		Д. А. Беляев
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

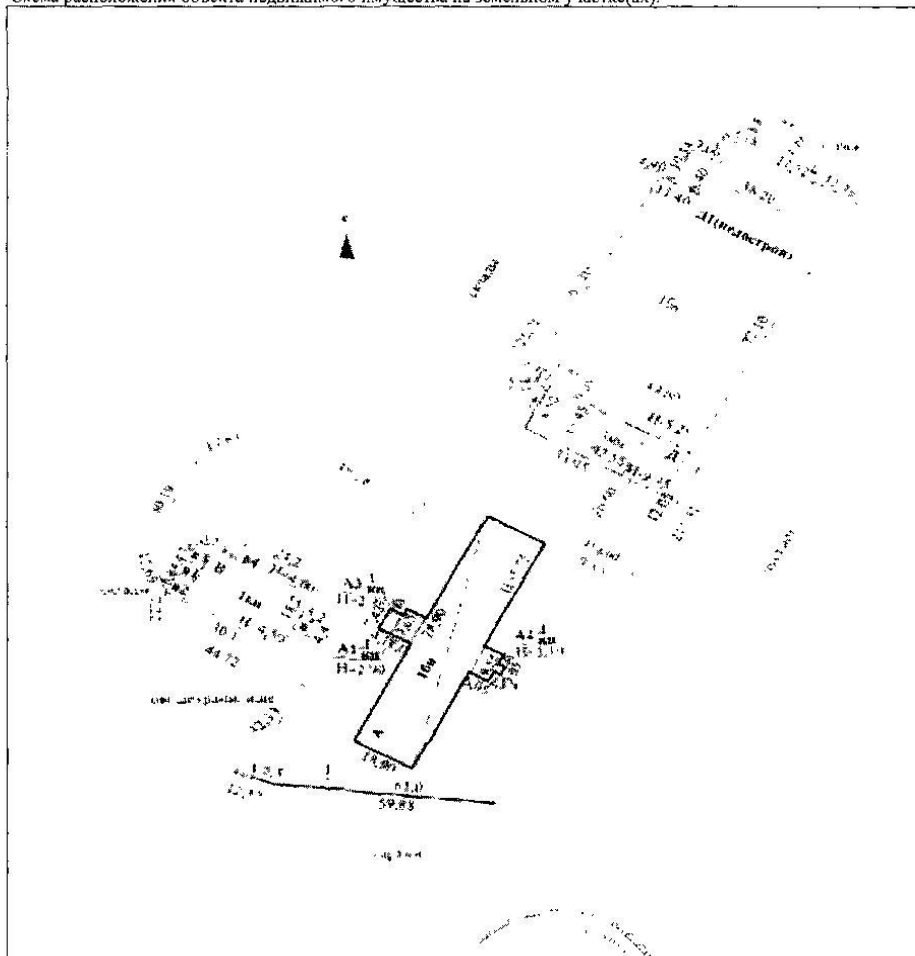
КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Здания			
(вид объекта недвижимого имущества)			
Лист №	2	Всего листов:	2
"06" августа 2014 г. № 48/201/14-163501			
Кадастровый номер:		48:20:0000000:30773	

Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном участке(ах):



Масштаб 1:

Инженер отдела ввода данных и обработки документов №2		Д. А. Беляев
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

ME

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист №	1	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

Здания (вид объекта недвижимого имущества)	
--	--

"06" августа 2014 г. № 48/201/14-163496	
Кадастровый номер:	48:20:0000000:26286
Номер кадастрового квартала:	48:20:0031301
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Местоположение:	Липецкая область, г Липецк, проезд Осенний, вл 1г		
2	Основная характеристика:	площадь (тип)	694.0 (значение)	кв.м (единица измерения)
	степень готовности объекта незавершенного строительства (%)	—		
3	Назначение:	Нежилое здание		
4	Этажность:	1	—	
		количество этажей	количество подземных этажей	
5	Материал стен:	—		
6	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	1962		
7	Кадастровая стоимость (руб.):	6947287		
8	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:	48:20:0031301:37		
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	48-48-01/179/2009-400, В, а, в1, в2, в3, в4		
10	Особые отметки:	кадастровый паспорт подготовлен на основании запроса №48-0-1-23/4001/2014-17149 от 31.07.2014 г. Наименование: склад-холодильник		
11	Наименование органа кадастрового учета:	Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Липецкой области		

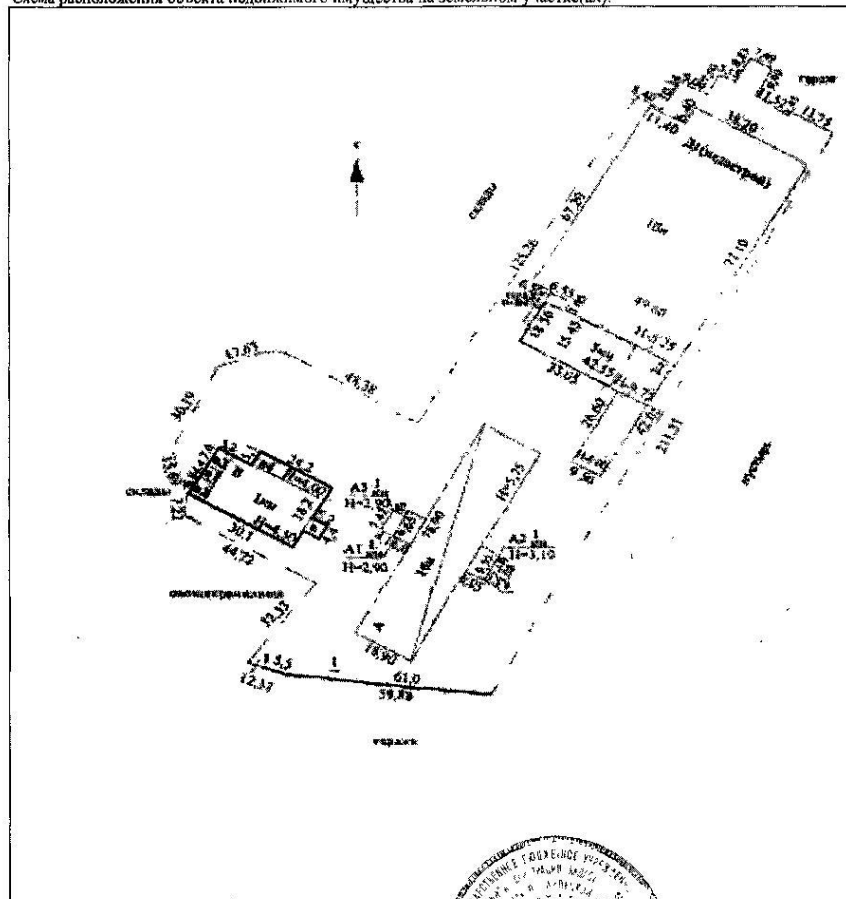
Инженер отдела ввода данных и обработки документов №2		Д. А. Беляев
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Здания			
(вид объекта недвижимого имущества)			
Лист №	2	Всего листов:	2
"06" августа 2014 г. № 48/201/14-163496			
Кадастровый номер:		48:20:0000000:26286	

Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном участке(ах):



Масштаб 1:

Инженер отдела ввода данных и обработки документов №2	Д. А. Беляев
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)

М.П.

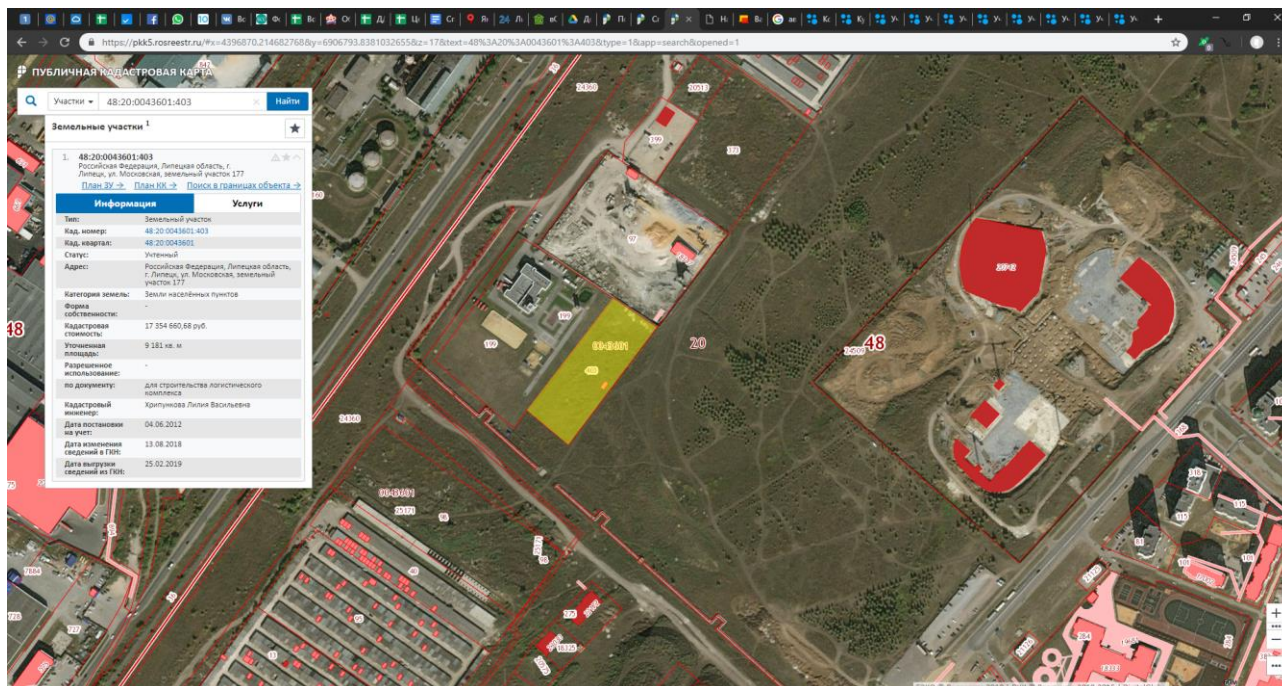
ПРИЛОЖЕНИЕ №2 Информация полученная из внешних источников

Объекты-аналоги для сравнительного подхода при оценке земельного участка

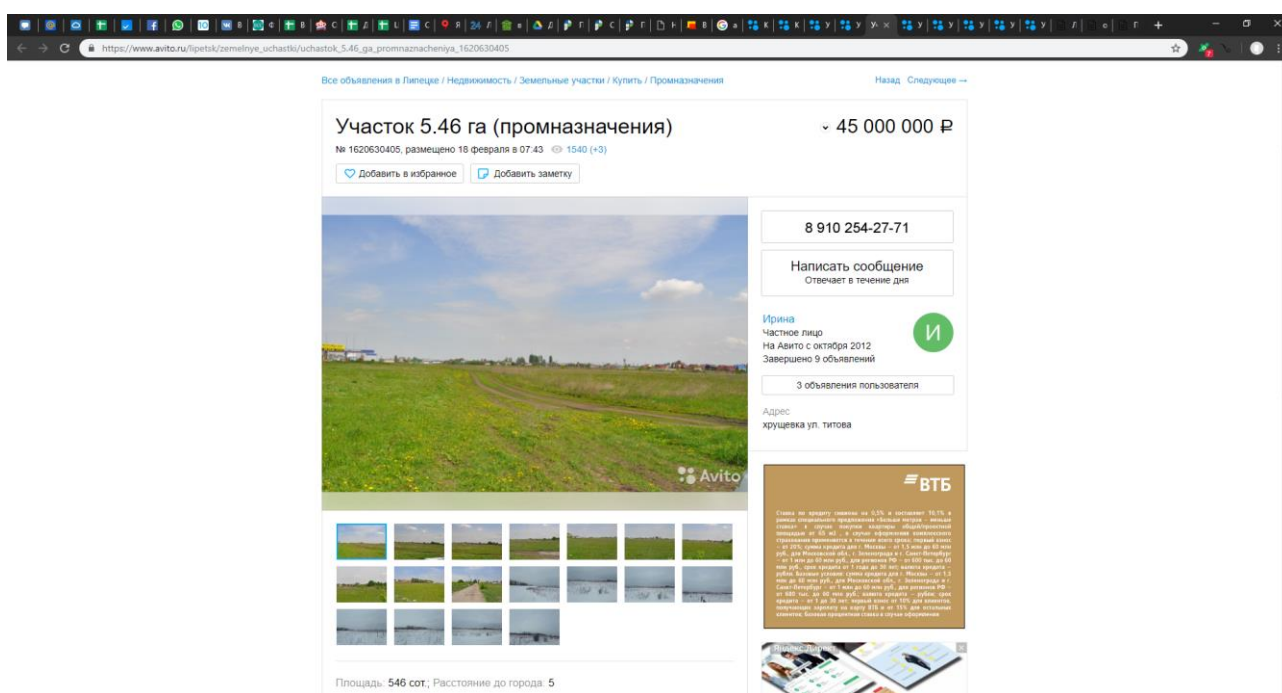
Аналог № 1

Скриншот объявления на Avito.ru: "Участок 92 сот. (промназначения)" за 12 000 000 Р. Адрес: Липецк, Октябрьский район. Площадь: 92 сот. Продавец: Агентство недвижимости «Гарант Плюс».

Скриншот объявления на Avito.ru: "Участок 92 сот. (промназначения)" за 12 000 000 Р. Адрес: Липецк, Октябрьский район. Площадь: 92 сот. Продавец: Специалист по недвижки... 8 915 558-55-56. Описание: Продаётся земельный участок по ул. Московская, в районе пожарной части ПЧ-40. Участок 92 сотки из земель поселений, по назначению для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов. По документу для строительства логистического комплекса. Правильная квадратная форма. Находится участок за новой пожарной частью в районе ПЗСК, участок в аренде. Кадастровый номер участка 48 20 0043601.403.



Аналог № 2



Аналог № 3

Все объявления в Липецке / Недвижимость / Земельные участки / Купить / Промышленные

Назад Следующее →

Участок 1.17 га (промназначения)

№ 964643282, размещено 1 марта в 13:42 ⌚ 3198 (+7)

[Добавить в избранное](#) [Добавить заметку](#)



8 4742 27-77-77

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Квартиры и коммерческие помещения АО "ДСК"
Агентство
На Авито с сентября 2014

Контактное лицо
Офис продаж АО ДСК

Квартиры и коммерческие помещения АО "ДСК"
Новостройки и коммерческая недвижимость от АО «Домостроительный комбинат» г. Липецк

56 объявлений агентства

Яндекс.Директ

Площадь: 117 сот.

Продается земельный участок площадью 11 796 кв. м. по трассе Орел-Тамбов.
Очень удачное месторасположение!
Участок отлично виден с трассы!

Участок 1.17 га (промназначения) 12 500 000 Р Офис продаж АО ДСК 8 4742 27-77-77 Написать сообщение



Площадь: 117 сот.

Продается земельный участок площадью 11 796 кв. м. по трассе Орел-Тамбов.
Очень удачное месторасположение!
Участок отлично виден с трассы!
Первая линия!
На участок заведена линия электроэнергии.
На канализацию, воду необходимо получить технические условия подключения.
Удобный въезд и выезд на окружное шоссе г. Липецка (трасса Орел-Тамбов) в оба направления!
Разрешенный вид использования: для строительства административного здания.
Кадастровый номер земельного участка:
48.20.0021003.581
Рядом продается точно такой же земельный участок с кадастровым номером: 48.20.0021003.580
Имеется возможность приобретения двух земельных участков с их последующим объединением. В объявлении указана стоимость за 1 земельный участок.

[Покапаловаться](#)

Другие объявления агентства Квартиры и коммерческие помещения АО "ДСК"

Новостройки и коммерческая недвижимость от АО «Домостроительный комбинат» г. Липецк

56 объявлений агентства

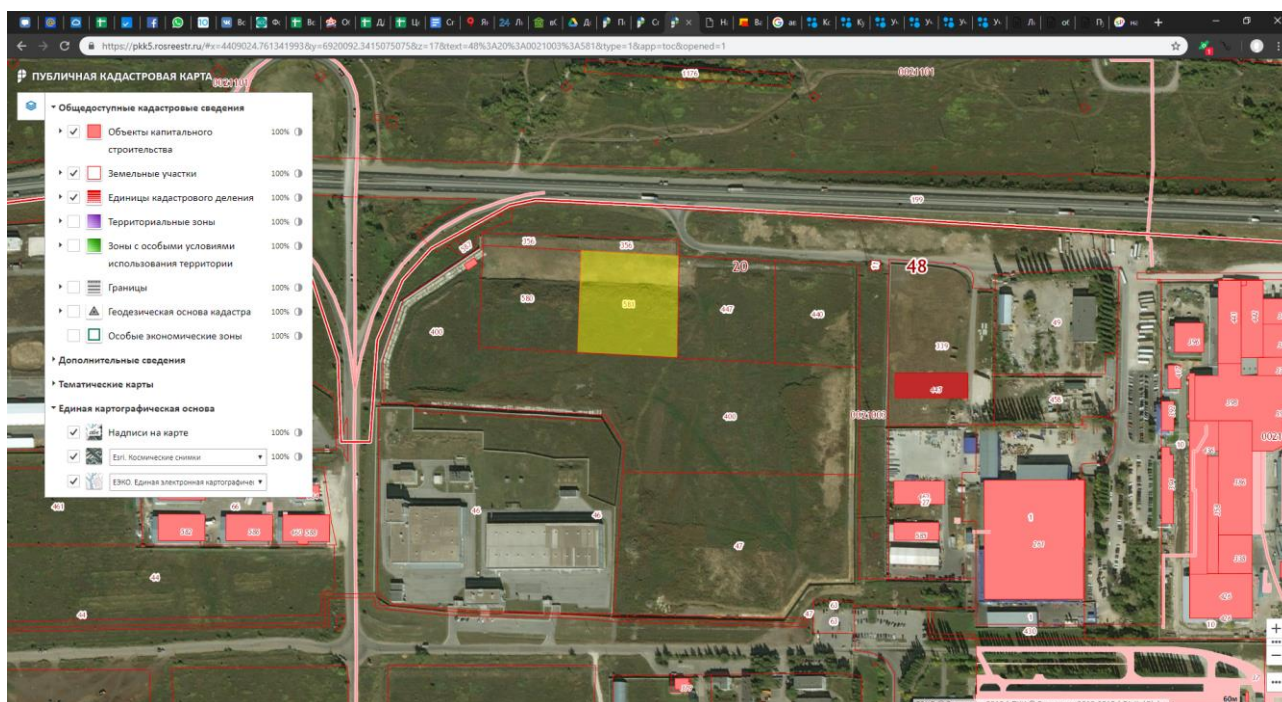
Яндекс.Директ

Дизайн упаковки — A.STUDIO

3 варианта дизайна за 11 рабочих дней.
Узнайте стоимость вашего проекта!
[adverstudio.ru](#)

Яндекс.Директ

Земля в Митино. Газ, 16кВт, рассрочка!
Земельные участки ИЖС от 10 сот в коттеджном поселке. Всего 20 мин. от Кирова. Звоните!
[иптене-митино.рф](#)



Объекты-аналоги для сравнительного подхода при оценке нежилых зданий

Аналог № 1

Недвижимость в Липецке > Коммерческая > Продажа складов в Липецке > Правобережный > Опытная улица
сегодня, 17:56 16 просмотров, 2 за сегодня

Склад, 14 700 м²
в офисном здании «на ул. Опытная, 1»
Липецкая область, Липецк, Правобережный, Опытная ул., 1 На карте

В избранное Поделиться Добавить в избранное Пожаловаться

295 000 000 ₽
20 069 ₽ за м²
Следить за изменением цены
Включены НДС, без комиссии

PRO
ID 12902304
Агентство недвижимости
+7 980 350-17-56
Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН. И оставьте отзыв после звонка
Написать сообщение

Владимир Николаевич Фокин
Нет отзывов

Площадь: 14 700 м² Помещение: Свободно

Продается складской комплекс класса В+ с Административным корпусом. Площадь склада - 12000 кв. м. Склад имеет двенадцать зон загрузки автотранспорта, оборудованные доклевеллерами и докшеллерами. Так же в склад входит ж/д тупик на три вагона оборудованный мостовым краном. В складе есть приточная и вытяжная на видео наблюдения, электронная система контроля доступа.

Установлена тема "Batman Dark Knight Rises theme" [Отменить](#)

Фотографии (13) **Описание** На карте Контактное лицо

Склад, 14 700 м²

Продается складской комплекс класса В+ с Административным корпусом. Площадь склада - 12000 кв. м. Склад имеет двенадцать зон загрузки автотранспорта, оборудованные доклевеллерами и докшеллерами. Так же в склад входит ж/д тупик на три вагона оборудованный мостовым краном. В складе есть приточная и вытяжная вентиляция, система пожаротушения, система видео наблюдения, электронная система контроля доступа. Административно-офисное здание - 2000 кв. м., 4 этажа. Общая площадь комплекса - 14700 кв. м. Земельный участок - 41 650 кв. м. Железнодорожный путь - 1634 м. п. Все в собственности. Удобное расположение (около кольцевой дороги), все коммуникации. Вся территория заасфальтирована.

Узнайте больше
Задайте интересующие вас вопросы владельцу объявления.

[Показать телефон](#)

Условия сделки

Цена	295 000 000 Р
Ставка	20 069 Р за м²
Налог	НДС включен: 49 166 666 Р
Тип сделки	Свободная продажа

[Уточнить условия](#) [Пожаловаться](#)

Вход: Отдельный с улицы

Парковка: Наземная

[в офисном здании «на ул. Опытная, 1»](#)

20 069 Р за м²

ИРКО ID 12902304
Агентство недвижимости

+7 980 350-17-56

Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН. И оставьте отзыв после звонка

[Написать сообщение](#)

Владимир Николаевич Фомин
Нет отзывов

Установлена тема "Batman Dark Knight Rises theme" [Отменить](#)

Фотографии (13) **Описание** На карте Контактное лицо

Склад, 14 700 м²

Вход: Отдельный с улицы

Парковка: Наземная

[в офисном здании «на ул. Опытная, 1»](#)
Липецкая область, Липецк, Правобережный, Опытная ул., 1

На карте Панорама Покожите рядом

[Посмотреть поближе на карте](#)

Офисное здание на ул. Опытная, 1

Год постройки	1988	Тип здания	Офисное здание
---------------	------	------------	----------------

295 000 000 Р

20 069 Р за м²

[Следить за изменениями цены](#)

Включены НДС, без комиссии

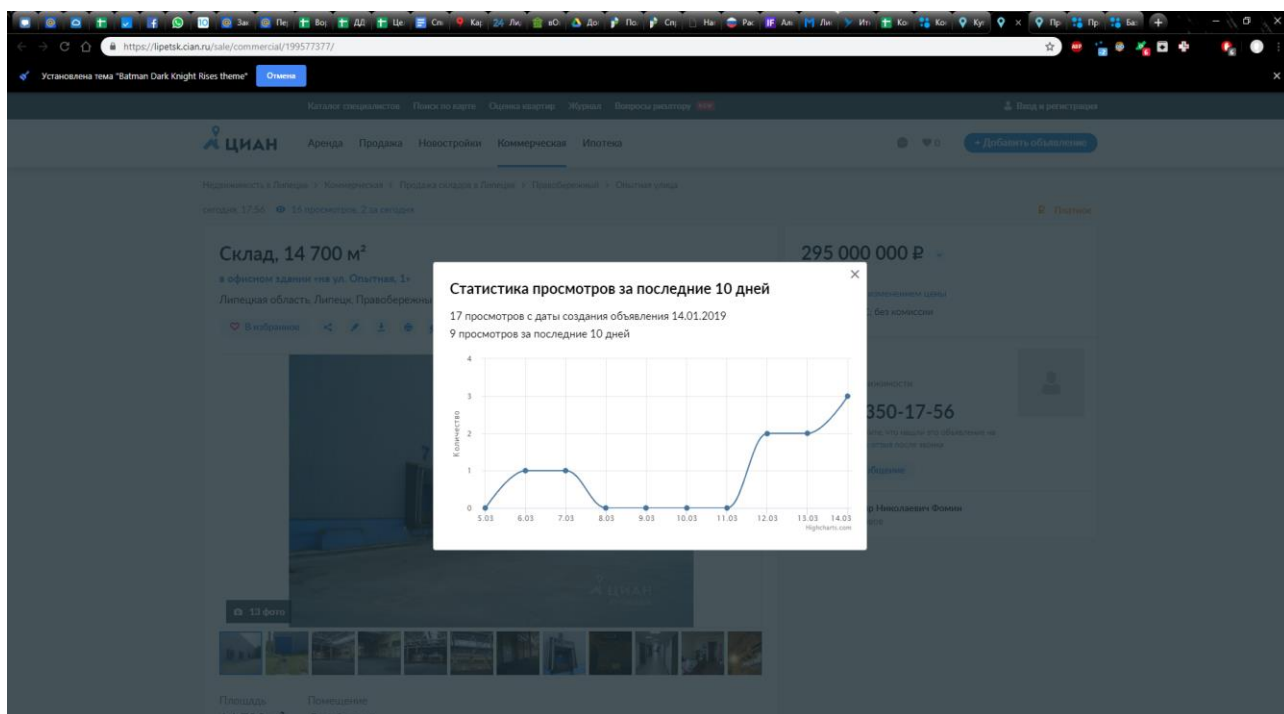
ИРКО ID 12902304
Агентство недвижимости

+7 980 350-17-56

Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН. И оставьте отзыв после звонка

[Написать сообщение](#)

Владимир Николаевич Фомин
Нет отзывов



Аналог № 2

Склад, 3 435 м²
Липецкая область, Липецк, Советский, Сырский поселок ул. Ангарская, вл35 На карте

В избранное Поделиться Пожаловаться

БАНК ЗЕНИТ
Ипотека от 920 015 Р/мес
Предварительный расчет
Оставить заявку

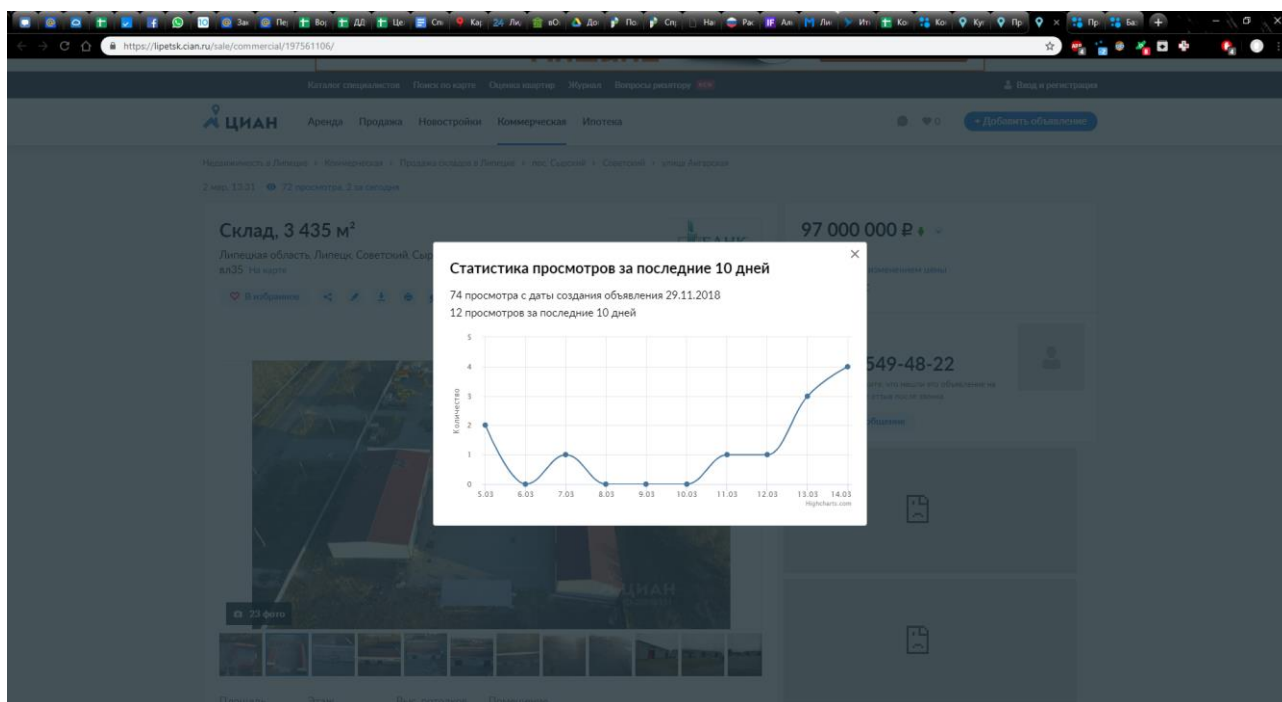
97 000 000 Р
28 239 Р за м²

ID 20818531
+7 920 549-48-22
Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на CИАН. И оставьте отзыв после звонка
Написать сообщение

23 фото

Площадь	Этаж	Выс. потолков	Помещение
3 435 м²	1 из 1	8,84 м	Свободно

Продается современный производственно складской комплекс, объединяющий в себе теплые складские и офисные помещения. Со всеми коммуникациями, вода и канализация централизованные, подведен газ. Расположенный в черте города, вблизи федеральных трасс. Земельный участок 2.1 га. В собственности. АБК-517 м². Склад 569 м², 904 м², 1443 м². От собственника.



Аналог № 3

База производственно-складская 20 000 000 Р

№ 1594492605, размещено 4 марта в 17:12 767 (+13)

[Добавить в избранное](#) [Добавить заметку](#)

Площадь: 700 м²

Адрес: Липецк, улица Ковалёва, 101 [Посмотреть карту](#)

База производственно-складская. Отопляемой производственно-складской площади 600м² в составе: Цех, склад, ремзона с кран-балкой. Офис 95м². Бетонная площадка открытого хранения. Земельный участок общей площадью 33сотки. 380В, хол.вода, канализация, отопление. Возможна длительная аренда.

8 909 222-78-87

Написать сообщение

Константин
Частное лицо
На Авито с июля 2018

2 объявления пользователя

Адрес:
Липецк, улица Ковалёва, 101

Реклама

Склады, ангары с пролётом до 100м
Строительство и проектирование полнокомплектных стальных зданий **под ключ!**
[Получите каталог решений](#)
Проект 0 рублей
Реализованные проекты [Строим](#)
[astron5.ru](#)

Реклама

Строительный контроль обучение
Дистанционный Переподготовка по **строительному контролю**
за 3 мес и 20 000 р.
Об Академии [О курсе](#)
Подарок на 10000 руб
Осталось 2 последних места
пн-пт 9:00-19:00
[строительный контроль мазо рф](#)

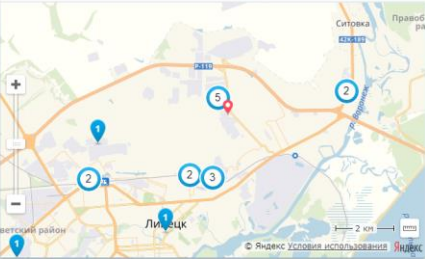
https://www.avito.ru/petk/kommercheskaya_nedvizhimost/baza_proizvodstvenno-skladskaya_1594492605

База производственно-складская 20 000 000 ₽ Константин 8 909 222-78-87 Написать сообщение




Площадь: 700 м²

Адрес: Липецк, улица Ковалёва, 101 [Скрыть карту](#)



База производственно-складская. Отопляемая производственно-складской площади 600м² в составе: Цех, склад, ремзона с кран-балкой. Офис 95м². Бетонная площадка открытого хранения. Земельный участок общей площадью 33сотки. 380В, хол вода, канализация, отопление. Возможна длительная аренда.

Реклама

Склады, ангары с пролётом до 100м

Строительство и проектирование полнокомплектных стальных зданий **под ключ!**

[Получите каталог решений](#)
Проект 0 рублей
[Реализованные проекты](#) [Строим](#)
astrolab.ru

Реклама

Строительный контроль обучение

Дистанционный Переподготовка по **строительному контролю** за 3 мес и 20 000 р.

Об Академии О курсе
Подарок на 10000 руб
Осталось 2 льготных места
пн-пт 9.00-19.00
строительный-контроль.мазо.рф
Адрес и телефон

Реклама

Хотите продвинуть свой сайт в топ?

Управляйте продвижением эффективно без помощи агентства. Регистрируйтесь!

пн-пт 10.00-19.00
gasklub.net Адрес и телефон

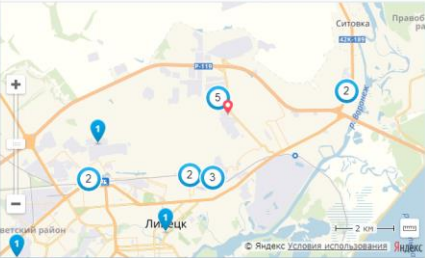
https://www.avito.ru/petk/kommercheskaya_nedvizhimost/baza_proizvodstvenno-skladskaya_1594492605

База производственно-складская 20 000 000 ₽ Константин 8 909 222-78-87 Написать сообщение




Площадь: 700 м²

Адрес: Липецк, улица Ковалёва, 101 [Скрыть карту](#)



База производственно-складская. Отопляемая производственно-складской площади 600м² в составе: Цех, склад, ремзона с кран-балкой. Офис 95м². Бетонная площадка открытого хранения. Земельный участок общей площадью 33сотки. 380В, хол вода, канализация, отопление. Возможна длительная аренда.

Реклама

Склады, ангары с пролётом до 100м

Строительство и проектирование полнокомплектных стальных зданий **под ключ!**

[Получите каталог решений](#)
Проект 0 рублей
[Реализованные проекты](#) [Строим](#)
astrolab.ru

Реклама

Строительный контроль обучение

Дистанционный Переподготовка по **строительному контролю** за 3 мес и 20 000 р.

Об Академии О курсе
Подарок на 10000 руб
Осталось 2 льготных места
пн-пт 9.00-19.00
строительный-контроль.мазо.рф
Адрес и телефон

Реклама

Хотите продвинуть свой сайт в топ?

Управляйте продвижением эффективно без помощи агентства. Регистрируйтесь!

пн-пт 10.00-19.00
gasklub.net Адрес и телефон

Объекты-аналоги для доходного подхода при оценке нежилых зданий

Аналог № 1

Склад, 350 м²

Липецкая область, Липецк, Правобережный, ул. Нестерова На карте

[В избранное](#) [Поделиться](#) [Пожаловаться](#)



3 фото

Площадь

350 м²

Помещение

Свободно

Сдается отопляемый склад. Площадь 350 кв. м. 3 ворот, пол плитка. Объект располагается на территории производственной базы. Охрана, сигнализация, видеонаблюдение.

Узнайте больше

Задайте интересующие вас вопросы владельцу объявления.

Показать телефон

84 000 ₽/мес. 2 880 ₽ за м² в год

PRO

ID 12902304

Агентство недвижимости

+7 980 350-17-55

СМС доставлены не будут, звоните

Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН. И оставьте отзыв после звонка

Написать сообщение

Ирина Александровна Мерзлякова

Нет отзывов

Фотографии (3) Описание На карте Контактное лицо

Условия сделки			
Цена	84 000 ₽/мес.	Тип аренды	Прямая Аренда
Ставка	2 880 ₽ за м ² /год	Срок аренды	Длительный
Налог	НДС включен: 14 000 ₽	Минимальный срок аренды	-
Обеспечительный платеж	-	Арендные каникулы	-
Коммунальные платежи	-	Стоимость парковки	-
Эксплуатационные расходы	-	Комиссия от клиента	-
Предоплата	-		

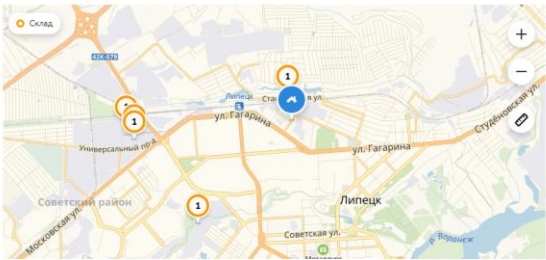
[Уточнить условия](#) [Пожаловаться](#)

Липецкая область, Липецк, Правобережный, ул. Нестерова

На карте

Панорама

Поклоные рядом



Склад, 350 м²

84 000 ₽/мес. 2 880 ₽ за м² в год

PRO

ID 12902304

Агентство недвижимости

+7 980 350-17-55

СМС доставлены не будут, звоните

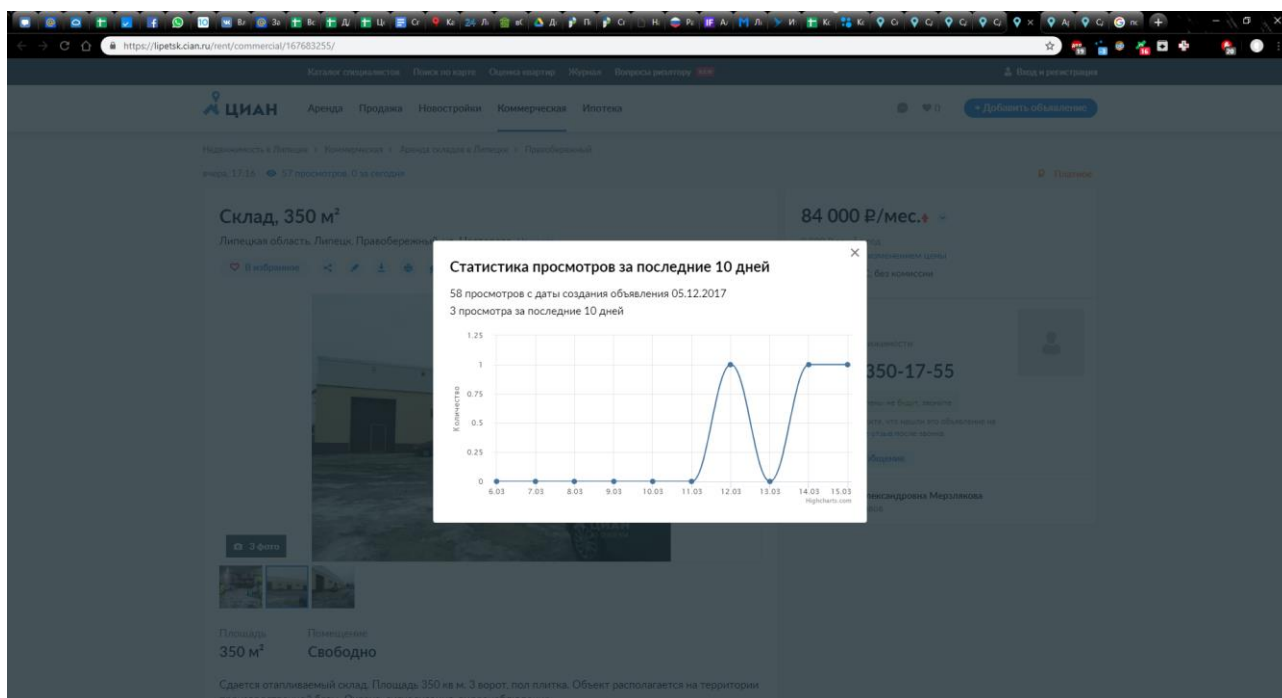
Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН. И оставьте отзыв после звонка

Написать сообщение

Ирина Александровна Мерзлякова

Нет отзывов

206



Аналог № 2

300 000 Р
Без комиссии
Без залога

Склад, 1200 м²
Промышленный, д. 1, Правобережный, Липецк, Липецкая область

Агентство Риэллит-Липецк
Размещает объявления: 5 лет 1 мес.
Открыть другие объекты на продажу: 250
Открыть другие объекты в аренду: 33
Всего за 3 месяца: 283

+79036438938

Пожалуйста, скажите, что Вы нашли это объявление на Domofond.ru

Не соглашайтесь на предоплату, если не уверены в надежности продавца или арендодателя.

Написать владельцу объявления

Связаться с владельцем

Склад, 1200 м²

Сдаются складские помещения в большом складском комплексе класса В+Объект расположен рядом с окружной трассой. Вся территория огорожена и охраняется. Есть место для ночной стоянки фур. Рассматриваем варианты сдачи по частям от 1000 кв.м. Предоставляются офисные помещения. Ждем Ваших предложений!!!

300 000 Р
Без комиссии
Без залога

Склад, 1200 м²
Промышленный, д.1, Правобережный, Липецк, Липецкая область

В избранное
Получать похожие объявления

Создать заметку Распечатать Получать похожие Пожаловаться

Образцы документов для сделки

Информация о предложении

Тип: Коммерческая недвижимость
Комиссия: нет
Залог: нет
Класс здания:
Площадь: 1200 м²
Цена: 300 000 Р
Цена за м²: 250 Р
Тип объекта: Склад

Дата публикации объявления: 30/10/2018
Дата обновления объявления: 14/3/2019
Номер в каталоге: 259412936

Расположение

Промышленный, д.1, Правобережный, Липецк, Липецкая область

Это предложение Похожие предложения

Аналог № 3

Склад, 1 500 м²
Липецкая область, Липецк, Правобережный, Лебедянский ш., 3 На карте

В избранное

Пожаловаться

2 фото

Площадь Помещение
1 500 м² Свободно

Сдаются складские площади от 450 до 2500 м. кв. в складском комплексе класса "В". Есть офисные помещения. Удобное расположение по отношению к городу и окружной трассе делает объект привлекательным. Ждем Ваших предложений!!

Узнайте больше
Задайте интересующие вас вопросы владельцу объявления.
Показать телефон

450 000 Р/мес.
3 600 Р за м² в год

PRO
ID 12902304
Агентство недвижимости
+7 980 350-17-56

СМС доставлены не будут, звоните

Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН. И оставьте отзыв после звонка

Написать сообщение

Владимир Николаевич Фомин
Нет отзывов

