

РЕШЕНИЕ
единственного участника
общества с ограниченной ответственностью
«ЭКОСТРОЙТРАНС»

город Северодвинск

24 июля 2017 года

Я, Лемудкин Никита Валентинович,

единственный участник Общества с ограниченной ответственностью «ЭКОСТРОЙТРАНС», в соответствии с пп. 4 п. 2 ст. 33, ст. 39 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью»,

ПРИНЯЛ РЕШЕНИЕ:

1. Освободить с 24 июля 2017 года Луныкину Марину Дмитриевну от занимаемой должности генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «ЭКОСТРОЙТРАНС».
2. Назначить с 25 июля 2017 года Лемудкина Никиту Валентиновича,

генеральным директором Общества с ограниченной ответственностью «ЭКОСТРОЙТРАНС».

3. Осуществить государственную регистрацию изменений в сведения об Обществе с ограниченной ответственностью «ЭКОСТРОЙТРАНС» в Единый государственный реестр юридических лиц, не связанных с внесением изменений в учредительные документы.

Единственный участник:

/Н.В. Лемудкин/



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЭКОСТРОЙТРАНС»

164500, Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Комсомольская д. 51, оф.49
ИНН/КПП: 2902055788/290201001 ОГРН: 1072902003107

г. Северодвинск

25 июля 2017 года

ПРИКАЗ № 12

О вступлении в должность директора

Я, Лемудкин Никита Валентинович, с 25 июля 2017 года приступаю к исполнению обязанностей в качестве генерального директора общества с ограниченной ответственностью «ЭкоСтройТранс» с правом первой подписи на всех финансовых и иных документах.

Обязанности главного бухгалтера общества с ограниченной ответственностью «ЭкоСтройТранс» принимаю на себя.

Основание:
решение единственного участника от 24.07.2017г.

Генеральный директор

Н.В. Лемудкин

копия
верна



Договор субаренды

город Архангельск

двенадцатое апреля две тысячи девятнадцатого года

Индивидуальный предприниматель Харитоненко Дмитрий Михайлович, ИНН 292700405182, ОГРНИП 304290135400442, дата регистрации: 29.09.2003г., орган регистрации: Управление по регистрации индивидуальных предпринимателей мэрии города Архангельска, дата рождения: 03.11.1973г.

именуемый в дальнейшем "Сторона 1", и Общество с ограниченной ответственностью "ЭкоСтройТранс", ИНН2902055788, ОГРН 1072902003107 дата регистрации: 10 апреля 2007 года, орган регистрации: ИФНС России по г. Северодвинску Архангельской области, адрес: Россия, Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Профсоюзная, д.10, пом.3, в лице генерального директора Лемудкина Никиты Валентиновича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Сторона 2", с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор субаренды земельного участка (далее по тексту Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора субаренды:

1.1 Сторона 1 передает, а Сторона 2 принимает в субаренду земельный участок, расположенный по адресу: Архангельская область, город Архангельск, территориальный округ Майская Горка, по ул. Первомайская (далее именуемый «Объект»), на период срока действия договора аренды, указанного в п.1.3. и п.1.4. Договора.

1.2 Характеристика Объекта:

Общая площадь объекта 1050,0 кв.м. Кадастровый номер: 29:22:060412:3650. Категория земель – земли населенных пунктов; Разрешенное использование: для размещения многоэтажного жилого дома.

1.3 Объект принадлежит Стороне 1 на праве аренды, на основании Договора аренды земельного участка, государственная собственность которого не разграничена № 8/49мг от 27.04.2018г.

1.4 Право аренды на Объект Стороны 1 подтверждается Договором аренды земельного участка, государственная собственность которого не разграничена № 8/49мг от 27.04.2018г., зарегистрированным Управлением Федеральной регистрационной службы по Архангельской области и Ненецкому автономному округу г. Архангельска от 15 мая 2018 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 15 мая 2018 года сделана запись регистрации за №29:22:060412:3650-29/001/2018-1.

1.5 На указанном земельном участке никаких объектов капитального строительства нет.

1.6 Вследствие заключения договора субаренды Сторона 1 передает Стороне 2 земельный участок по акту приема - передачи, который является неотъемлемой частью Договора.

2. Цена договора. Порядок расчетов:

2.1 Указанное право субаренды на Объект Стороны оценили в сумму 6470000=00 (Шесть миллионов четыреста семьдесят тысяч) рублей, НДС нет.

2.1.1 Сторона 2 в качестве предоплаты выплатила Стороне 2 денежную сумму в размере 2200000=00 (Два миллиона двести тысяч) рублей, НДС нет, до подписания Договора безналичным путем на лицевой счет Стороны 1 по следующим реквизитам:

Получатель: Харитоненко Дмитрий Михайлович

Л/счет: 40817810604001221680

Банк получателя: Сбербанк России

БИК: 041117601

Корр.счет: 30101810100000000601

ИНН: 7707083893КПП: 290102001

2.1.2 Денежную сумму в размере 4270000=00 (Четыре миллиона двести семьдесят тысяч) рублей, НДС нет, Сторона 2 уплачивает Стороне 1 на счет Стороны 1 в течение 3 (Трех) банковских дней с момента получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и получения документов после государственной регистрации Договора субаренды между Стороной 1 и Стороной 2, по следующим реквизитам:

1
копия
верно


Получатель: Индивидуальный предприниматель Харитоненко Дмитрий Михайлович

Р/счет: 40802810332190001522

ИНН 292700405182

ОГРНИП 304290135400442

Банк получателя: филиал «Санкт-Петербургский» АО «Альфа-Банк»

БИК: 044030786

Корр.счет: 30101810600000000786 в Северо-западном ГУ Банка России

2.1.3 Супруга Сторона 1 дала согласие на заключение Договора нотариально удостоверенным заявлением.

2.2 Размер субарендной платы по Основному договору субаренды будет равняться размеру арендной платы, установленному Договором аренды № 8/49мг от 27.04.2018г. для Стороны 1.

2.3 Все платежи по Договору производятся: на расчетный счет Стороны 2 и на расчетный счет Стороны 1, указанный в п.2.1.2. Договора.

2.4 В случае, если по своей вине Сторона 2 не заключает Основной договор, то предоплата согласно п.2.1.1 настоящего Договора, остается в собственности Стороны 1 и возврату не подлежит.

2.5 В случае, если по своей вине Сторона 1 не заключает Основной договор в срок, установленный п.3.2 настоящего Договора, то предоплата, указанная в п. 2.1.1 настоящего Договора, возвращается Стороне 2 в десятидневный срок после истечения указанной в п.3.2 Договора даты.

2.6 В случае отказа регистрационной службы от государственной регистрации Договора субаренды, предоплата, указанная в п.2.1.1, возвращается Стороне 2 в полном объеме в течение 10 календарных дней с даты получения отказа в государственной регистрации Договора.

2.7 Продукция и иные доходы, полученные Стороной 2 в результате использования Объекта, являются его собственностью.

3. Сроки:

3.1 Срок действия Договора - до окончания срока действия Договора аренды.

3.2 Стороны обязуются подписать и передать Договор на регистрацию до 17 апреля 2019 года.

4. Права и обязанности Стороны 1:

4.1 Сторона 1 обязуется подписать Договор и акт приема-передачи, согласно п.3.2. настоящего Договора.

4.2 Сдать все необходимые документы для государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по Архангельской области и Ненецкому автономному округу перехода права субаренды на Объект Стороне 2.

4.3 Уведомить Арендодателя (МО «город Архангельск») о заключении Договора в течение 3-х календарных дней с даты государственной регистрации перехода права субаренды на Объект.

5. Права и обязанности Стороны 2:

5.1 Сторона 2 обязуется заключить Договор и подписать акт приема-передачи, согласно п.3.2. настоящего договора.

5.2 Направить Арендодателю уведомление о заключении Договора.

5.3 Все расходы, связанные с регистрацией перехода права субаренды и другие возможные расходы, Стороны несут пополам.

6. Особые условия:

6.1 По заявлению Стороны 1, несущей ответственность за нижеуказанные сведения, право аренды на Объект никому не сдано в аренду, не продано, не подарено и в дар не обещано, не заложено, в споре и под запрещением (арестом) не состоит, а также не обременено правами и претензиями третьих лиц, о которых Сторона 1 не могла не знать на момент подписания Договора (460 ГК РФ).

6.2 Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета Договора. Отменяет и делает недействительными все другие обязательства и заявления, которые могли быть приняты и сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме до заключения Договора.

6.3 Стороны подтверждают, что они дееспособности не лишены, под опекой и попечительством не состоят, не страдают заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого Договора, у Сторон отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных условиях.

2
копия
верно


6.4 Продажная цена, указанная в пункте 2.1 Договора, является истинной, другие документы, в которых говорится об иной продажной цене субаренды, признаются Сторонами недействительными.

6.5 При подписании Сторонам известны следующие положения Гражданского кодекса:

- а) недействительность сделки с момента ее совершения в случае, если стороны имели целью прикрыть другую сделку (ст. 170 ГК);
- б) возможность предъявления иска о признании сделки недействительной в случае совершения ее под влиянием обмана, насилия, угроз, вследствие стечения тяжелых обстоятельств, в течение года со дня прекращения насилия, угроз, получения стороной сведений об иных обстоятельствах (ст. 179, 181 ГК РФ);
- в) возможность расторжения договора по иску заинтересованных лиц, чьи интересы нарушены совершением данной сделки (ст. 256 ГК);
- г) невозможность ссылаться на иные документы и требовать исполнения условий сделки, согласия сторон, по которым не достигнуто в рамках настоящего договора.

6.6 Стороны подтверждают о том, что на момент заключения Договора они (Стороны) не проходят процедуру банкротства, у нет намерения эту процедуру проводить. Сторона 1 подтверждает, что не является заинтересованным лицом относительно статьи 19 Федерального закона от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», действует самостоятельно и в своих интересах, совершая данную сделку, он не ущемляет интересы каких-либо лиц, в том числе кредиторов (при наличии таковых).

7. Рассмотрение споров:

7.1 Все споры, которые могут возникнуть между Сторонами, разрешаются путем переговоров и взаимных консультаций. В случае не достижения соглашения, спор подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Архангельской области.

7.2 По всем вопросам, не урегулированным Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8. Заключительное положение:

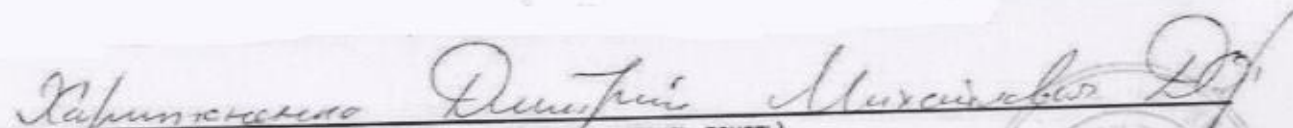
8.1 Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном законодательством порядке и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

8.2 Договор составлен на 3 (Трех) страницах в 4 (Четырех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для Стороны 1 и Стороны 2, один для представления Арендодателю, и один для представления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Сторона 1:

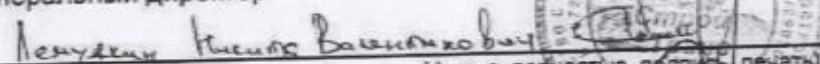
Индивидуальный предприниматель Харитоненко Дмитрий Михайлович
ИНН 292700405182, ОГРНИП 304290135400442, дата регистрации: 29.09.2003г., орган регистрации: Управление по регистрации индивидуальных предпринимателей мэрии города Архангельска,


(ф. и. о. полностью, подпись, печать)

Сторона 2:

ООО «ЭкоСтройТранс»
164520, Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Профсоюзная, д.10, пом. 6 ИНН/КПП 2902055788/290201001, ОГРН 1072902003107, Р/с 40702810404260112984 в Архангельском отделении № 8637, ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» г. Архангельск, К/с 30101810100000000601 БИК 041117601

Генеральный директор


(ф. и. о. полностью, подпись, печать)

3



Акт приема-передачи

город Архангельск

двенадцатое апреля две тысячи девятнадцатого года

Индивидуальный предприниматель Харитоненко Дмитрий Михайлович, ИНН 292700405182, ОГРНИП 304290135400442, дата регистрации: 29.09.2003г., орган регистрации: Управление по регистрации индивидуальных предпринимателей мэрии города Архангельска,

именуемый в дальнейшем "Сторона 1",

и, Общество с ограниченной ответственностью "ЭкоСтройТранс", ИНН2902055788, ОГРН 1072902003107 дата регистрации: 10 апреля 2007 года, орган регистрации: ИФНС России по г. Северодвинску Архангельской области, адрес: Россия, Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Профсоюзная, д.10, пом.3, в лице генерального директора Лемудкина Никиты Валентиновича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Сторона 2", с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», при наличии волеизъявлений и внутренней воли, будучи способными, понимать значение своих действий и руководить ими, во исполнение Договора субаренды от 12 апреля 2019 года, подписали настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. "Сторона 1" передал, а "Сторона 2" принял земельный участок (адрес: Архангельская область, город Архангельск, территориальный округ Майская Горка, по ул. Первомайская. Общая площадь объекта 1050,0 кв.м. Кадастровый номер: 29:22:060412:3650. Категория земель – земли населенных пунктов; Разрешенное использование: для размещения многоэтажного жилого дома).

2. Сторона 2 принял правоустанавливающие документы.


3. Сторона 2 претензий к состоянию земельного участка не имеет.

4. Настоящий акт приема-передачи составлен на 1 (Одной) странице в 4 (Четырех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для Стороны 1 и Стороны 2, один для представления Арендодателю, и один для представления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

5. Адреса, реквизиты и подписи Сторон:

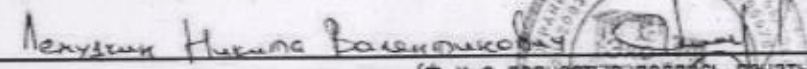
Сторона 1:

Индивидуальный предприниматель Харитоненко Дмитрий Михайлович
ИНН 292700405182, ОГРНИП 304290135400442, дата регистрации: 29.09.2003г., орган регистрации: Управление по регистрации индивидуальных предпринимателей мэрии города


(ф. и. о. полностью, подпись, печать)

Сторона 2:

ООО «ЭкоСтройТранс»
164520, Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Профсоюзная, д.10, пом. 6 ИНН/КПП 2902055788/290201001, ОГРН 1072902003107, Р/с 40702810404260112984 в Архангельском отделении № 8637, ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» г. Архангельск, К/с 30101810100000000601 БИК 041117601
Генеральный директор


(ф. и. о. полностью, подпись, печать)

4



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу

Произведена государственная регистрация **Договора субаренды**

Дата регистрации **26.04.2019**

Номер регистрации **29:22:060412:3650-29/188/2019-4**

Государственная регистрация осуществлена

Государственный регистратор прав

П.А. Артёмова

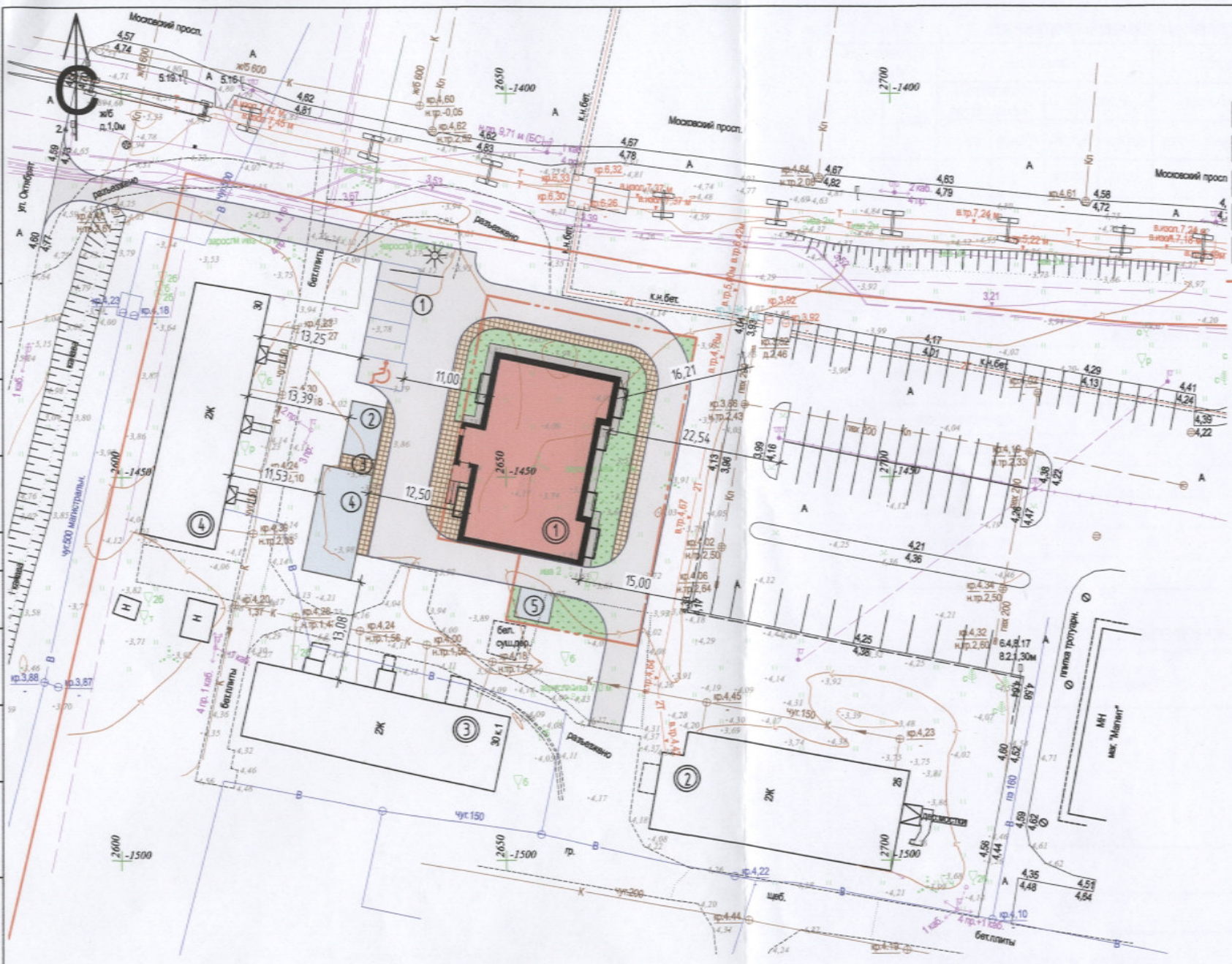
(ф.и.о.)

*Копия
верна*













[Handwritten signature]

Согласовано
Согласовано
Инв. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №



Условные обозначения:

-  Покрытие проездов
-  Покрытие из бетонной плитки
-  Отмостка
-  Зона озеленения
-  Покрытие площадок
-  Граница участка
-  Номер здания, сооружения
-  Номер площадки
-  Машино-место
-  Машино-место для инвалидов

1. Выделяемые места для МГН обозначить знаками, принятыми в соответствии с ГОСТ Р 52289 и ПДД на поверхности покрытия стоянки и продублированными знаками на вертикальной поверхности (стойке) в соответствии с ГОСТ 12.4.026, расположенными на высоте не менее 1,5 м.
 2. После производства всех строительно-монтажных работ произвести восстановление существующего благоустройства.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество				Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир		застройки		общая приоб- ретенная или рабочая		здания	всего	
				здания	всего	здания	всего	здания	всего			
1	Жилое здание (проектируемое)	9	1			414,84	414,84					
2	Жилое здание (существующее)	2	1									
3	Жилое здание (существующее)	2	1									
4	Жилое здание (существующее)	2	1									

Экспликация площадок

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Автостоянка на 6 машино-мест	проектируемая
2	Детская площадка	проектируемая
3	Площадка для отдыха	проектируемая
4	Спортивная площадка	проектируемая
5	Бельевая площадка	проектируемая

Технико-экономические показатели

N п/п	Наименование	Единица измерения	Количество	
			в пределах участка	за пределами участка
1	Площадь участка	м ²	1050,0	
2	Площадь застройки	м ²	414,84	
3	Площадь твердых покрытий	м ²	447,6	925,2
4	Площадь озеленения	м ²	187,56	
5	Процент застройки	%	39,5	
6	Процент озеленения	%	18	

02.19-ПЗУ					
г.Архангельск, ул. Первомайская					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Матвеева			<i>Матвеева</i>	09.19
Многоквартирный жилой дом					
Схема планировочной организации земельного участка (М1:500)					
ГИП	Изосимин			<i>Изосимин</i>	09.19
Н.контр.	Дьяченко			<i>Дьяченко</i>	09.19
			Стадия	Лист	Листов
			П	2	
ООО "СУ "СМК"					