



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии по Москве

Дата выдачи: 29 НОЯ 2010

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 27.10.2010 с
Обществом с ограниченной ответственностью "Компания "Финансовые системы"

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "РЕШЕНИЕ", ИНН:
7707730910, ОГРН: 1107746617901, наименование регистрирующего органа: Межрайонной
инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г.Москве, КПП: 770701001; адрес (место
нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, МОСКВА,
ул.НОВОСЛОБОДСКАЯ, д.20, эт.4 комн.9

Вид права: Собственность

Объект права: помещение, назначение: нежилое, общая площадь 369 кв. м, этаж 4, номера на
 поэтажном плане: этаж 4, помещение I - комнаты 1а, 9, 12; помещение I, комната 1а -
машиноместа с 9 по 11, 22, адрес объекта: г.Москва, ул.Новослободская, д.20

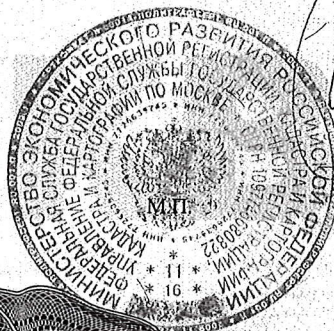
Кадастровый (или условный) номер: 77-77-11/165/2010-549

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним
29 НОЯ 2010 года сделана запись регистрации № 77-77-11/165/2010-568

Регистратор

ГОРБАЧЕВА Н.В.



(подпись)

МОСКВА



МОСКВА

ДОГОВОР
КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Город Москва

27 октября 2010 года

Общество с ограниченной ответственностью «Компания «Финансовые системы», зарегистрировано 08.10.2002 г. Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 18 по Восточному административному округу г. Москвы (свидетельство серия 77 № 004000808), ИНН/КПП 7718224962/770701001, ОГРН 1027718007642, ОКПО 59573300, имеющее р/с 40702810700000000046 в Коммерческом Банке «МИЛБАНК» (Общество с ограниченной ответственностью), к/с 30101810900000000304 в Отделении № 4 Московского ГТУ Банка России, БИК 044579304, находящееся по адресу: 127055, г. Москва, ул. Новослободская, д. 20, этаж 2, помещение 1, комната 2Б, в лице Генерального директора Байчиковой Ольги Николаевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны,

и **Общество с ограниченной ответственностью «РЕШЕНИЕ»**, зарегистрировано 04.08.2010 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве (свидетельство серия 77 № 013018792), ИНН/КПП 7707730910/770701001, ОГРН 1107746617901, ОКПО 67942869, имеющее р/с 40702810800000001246 в Коммерческом Банке «МИЛБАНК» (Общество с ограниченной ответственностью), к/с 30101810900000000304 в Отделении № 4 Московского ГТУ Банка России, БИК 044579304, находящееся по адресу: 127055, г. Москва, ул. Новослободская, д. 20, этаж 4, комната № 9, в лице Генерального директора Долгова Владимира Алексеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя следующее недвижимое имущество:

- Помещения в здании, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Новослободская, д. 20, общей площадью 369 кв. м., в том числе:

этаж 4 пом. I ком. 9, 12, ком. 1а м/м.9, м/м.10, м/м.11, м/м.22 ком. 1а

(далее - «Недвижимое имущество»), а Покупатель обязуется принять его и оплатить за него сумму, указанную в настоящем Договоре.

Состав помещений определен в кадастровом паспорте от 13.08.2010 г. 02 10 10 0060591 и экспликации от 13.08.2010 г. 02 10 10 0060594.

1.2. Продаваемое Недвижимое имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 77 АГ 838007, выданным Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Москве 11 октября 2006 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 11 октября 2006 года сделана запись регистрации № 77-77-12/017/2006-837.

1.3. Переход права собственности на Недвижимое имущество подлежит государственной регистрации в порядке, установленном Гражданским кодексом РФ и Федеральным законом от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

2. Оплата и порядок расчетов

2.1. Цена Недвижимого имущества, указанного в п.1.1. настоящего Договора, составляет 6700000 (Шесть миллионов семьсот тысяч) рублей 00 копеек, включая НДС 18% - 1022033,90 (Один миллион двадцать две тысячи тридцать три) рубля 90 копеек.

2.2. Покупатель обязуется уплатить сумму, указанную в п.2.1. настоящего Договора, до 15 декабря 2010 года путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

2.3. Все расходы по регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество по настоящему Договору несет Покупатель.

3. Обременения и ограничения

3.1. Продавец гарантирует, что Недвижимое имущество, находящееся в собственности Продавца и приобретаемое по настоящему Договору в собственность Покупателем, не заложено, в споре и под

арестом не состоит, а также отсутствуют иные обременения, установленные действующим законодательством РФ.

4. Обязательства сторон

4.1. Продавец обязан передать по настоящему Договору Недвижимое имущество.

4.2. Передача Продавцом Недвижимого имущества и принятие его Покупателем осуществляется по Акту приема-передачи (Приложение №1) в течение пяти календарных дней с момента подписания настоящего Договора. Подписанный Сторонами Акт приема-передачи свидетельствует о фактической передаче Недвижимого имущества.

4.3. В момент подписания Сторонами Акта приема-передачи Недвижимого имущества Продавец передает Покупателю все относящиеся к нему документы, в том числе документы, необходимые для регистрации перехода права собственности в территориальных органах Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.

4.4. Обязанность Продавца по передаче Недвижимого имущества Покупателю считается исполненной с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи.

4.5. Покупатель обязан оплатить цену Недвижимого имущества в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, и принять переданное по настоящему Договору Недвижимое имущество. Обязанность Покупателя принять Недвижимое имущество считается исполненной в момент подписания Сторонами Акта приема-передачи.

4.6. Покупатель обязан подать документы в территориальный орган Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве для государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество после подписания Сторонами Акта приема-передачи, при условии передачи ему Продавцом всех необходимых для регистрации документов.

4.7. Покупатель несет риск случайной гибели или порчи Недвижимого имущества с момента фактической передачи ему Недвижимого имущества Продавцом по Акту приема-передачи.

4.8. Продавец несет бремя расходов по Недвижимому имуществу и имеет право на получение дохода по ней до момента государственной регистрации перехода права собственности.

4.9. Покупатель обязан переоформить договор аренды на земельный участок, на котором расположено Недвижимое имущество, в течение трех месяцев после государственной регистрации права собственности Покупателя на Недвижимое имущество. Продавец обязуется оказать содействие Покупателю в переоформлении договора аренды земельного участка.

4.10. Покупатель не вправе распоряжаться (продажа, дарение, уступка, аренда) приобретаемым в соответствии с условиями настоящего Договора Недвижимым имуществом до момента государственной регистрации перехода к нему права собственности в соответствии с нормами гражданского законодательства.

4.11. В случае нарушения срока передачи Недвижимого имущества, установленного п.4.2. настоящего Договора, Продавец обязан уплатить Покупателю штраф в размере 0,1% от цены Недвижимого имущества за каждый день просрочки.

4.12. С момента передачи Недвижимого имущества Покупателю до момента полного расчета по настоящему Договору Недвижимое имущество не находится в залоге у Продавца.

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один для территориального органа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.

5.2. Не урегулированные настоящим Договором вопросы разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Споры, возникающие в процессе исполнения настоящего Договора, Стороны будут разрешать путем переговоров. Не урегулированные Сторонами споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде г. Москвы.

5.4. Все изменения, дополнения и исправления по тексту настоящего Договора имеют юридическую силу только при взаимном их удостоверении представителями Сторон в каждом отдельном случае. Одностороннее внесение изменений и дополнений в настоящий Договор не допускается.

5.5. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного выполнения ими своих обязательств по настоящему Договору либо до его расторжения.

6. Реквизиты и подписи сторон

Продавец

ООО «Компания «Финансовые системы»

Место нахождения: 127055, г. Москва, ул.

Новослободская, д. 20, этаж 2, помещение 1, комната 2Б

ИНН/КПП 7718224962/770701001,

ОГРН 1027718007642,

ОКПО 59573300,

р/с 40702810700000000046 в ООО КБ «МИЛБАНК»

к/с 301018109000000000304

БИК 044579304

Покупатель

ООО «РЕШЕНИЕ»

Место нахождения: 127055, г. Москва, ул.

Новослободская, д. 20, этаж 4, комната № 9

ИНН/КПП 7707730910/770701001,

ОГРН 1107746617901,

ОКПО 59573300,

р/с 40702810700000000046 в ООО КБ

«МИЛБАНК»

к/с 301018109000000000304

БИК 044579304

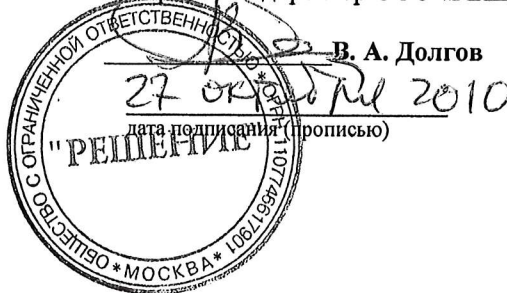
Генеральный директор ООО «Компания
Финансовые системы»

О. Н. Байчикова



Генеральный директор ООО «РЕШЕНИЕ»

В. А. Долгов



АКТ
приема-передачи

город Москва

«27» октября 2010 года

Общество с ограниченной ответственностью «Компания «Финансовые системы», зарегистрировано 08.10.2002 г. Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 18 по Восточному административному округу г. Москвы (свидетельство серия 77 № 004000808), ИНН/КПП 7718224962/770701001, ОГРН 1027718007642, ОКПО 59573300, имеющее р/с 40702810700000000046 в Коммерческом Банке «МИЛБАНК» (Общество с ограниченной ответственностью), к/с 30101810900000000304 в Отделении № 4 Московского ГТУ Банка России, БИК 044579304, находящееся по адресу: 127055, г. Москва, ул. Новослободская, д. 20, этаж 2, помещение 1, комната 2Б, в лице Генерального директора Байчиковой Ольги Николаевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны,

и Общество с ограниченной ответственностью «РЕШЕНИЕ», зарегистрировано 04.08.2010 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве (свидетельство серия 77 № 013018792), ИНН/КПП 7707730910/770701001, ОГРН 1107746617901, ОКПО 67942869, имеющее р/с 40702810800000001246 в Коммерческом Банке «МИЛБАНК» (Общество с ограниченной ответственностью), к/с 30101810900000000304 в Отделении № 4 Московского ГТУ Банка России, БИК 044579304, находящееся по адресу: 127055, г. Москва, ул. Новослободская, д. 20, этаж 4, комната № 9, в лице Генерального директора Долгова Владимира Алексеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в соответствии со ст. 556 ГК РФ составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с договором купли-продажи недвижимого имущества от 27 октября 2010 года Продавец передал в собственность Покупателя следующее недвижимое имущество:

- Помещения в здании, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Новослободская, д. 20, общей площадью 369 кв. м., в том числе:

этаж 4 пом. I ком. 9, 12, ком. 1а м/м.9, м/м.10, м/м.11, м/м.22 ком. 1а

(далее- «Недвижимое имущество»).

2. Цена Недвижимого имущества, указанного в п.1. настоящего Акта, составляет 6700000 (Шесть миллионов семьсот тысяч) рублей 00 копеек, включая НДС 18% - 1022033,90 (Один миллион двадцать две тысячи тридцать три) рубля 90 копеек.

3. В соответствии с настоящим Актом Продавец передал в собственность Покупателя указанное в п. 1 настоящего Акта Недвижимое имущество в удовлетворительном состоянии.

4. Покупатель принял от Продавца указанное в п. 1 настоящего Акта Недвижимое имущество в удовлетворительном состоянии.

5. На момент передачи несущие и ограждающие конструкции Недвижимого имущества видимых дефектов не имеют. Недвижимое имущество оборудовано инженерными системами отопления, электроснабжения, горячего и холодного водоснабжения, лифтами, системами пожарной сигнализации. Недвижимое имущество соответствует требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым помещениям, аналогичного типа.

6. Покупатель к принятому по настоящему Акту Недвижимому имуществу претензий не имеет.

7. Настоящий Акт составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному у Продавца и Покупателя и один для территориального органа Федеральной службы государственной регистрации, кадастру и картографии по Москве, является неотъемлемой частью Договора купли-продажи недвижимого имущества от 27 октября 2010 года.

ПЕРЕДАЛ

От Продавца

Генеральный директор ООО «Компания
«Финансовые системы»

О. Н. Байчикова

ПРИНЯЛ

От Покупателя

Генеральный директор ООО «РЕШЕНИЕ»

В. А. Долгов



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

Лист N 1 , всего листов 2

Дата 13.08.2010

Кадастровый номер _____
Инвентарный номер (ранее
присвоенный учетный номер) 715/10 (04301236:0010)
Описание объекта недвижимого имущества _____
Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение _____

Этаж (этажи), на котором расположено помещение 4
Общая площадь помещения 369,0 кв.м.
Адрес (местоположение): _____

Субъект Российской Федерации	Москва	
Район (Административный округ)	Центральный	
Муниципальное образование	тип	район
	наименование	Тверской
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Москва
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	улица
	наименование	Новослободская
Номер дома	20	
Номер корпуса	-	
Номер строения	-	
Литера	-	
Номер помещения (квартиры)	I (ком.1а) м/м 9-11,22, ком.1а,9,12	
Иное описание местоположения	-	

Назначение помещения нежилое
(жилое, нежилое)

Вид жилого помещения в многоквартирном доме _____
(комната, квартира)

Кадастровый номер квартиры, в которой
расположена комната _____

Номер помещения на поэтажном плане I (ком.1а), ком.1а,9,12

Предшущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: _____

Примечание: _____ дата обследования - 09.08.2006

1. ГУП Мосгортрест (Центральное ТБТИ)
(наименование органа или организации)
свидетельство об аккредитации N МА-15-06/1 от 14 июля 2005 г.

альник Центрального ТБТИ

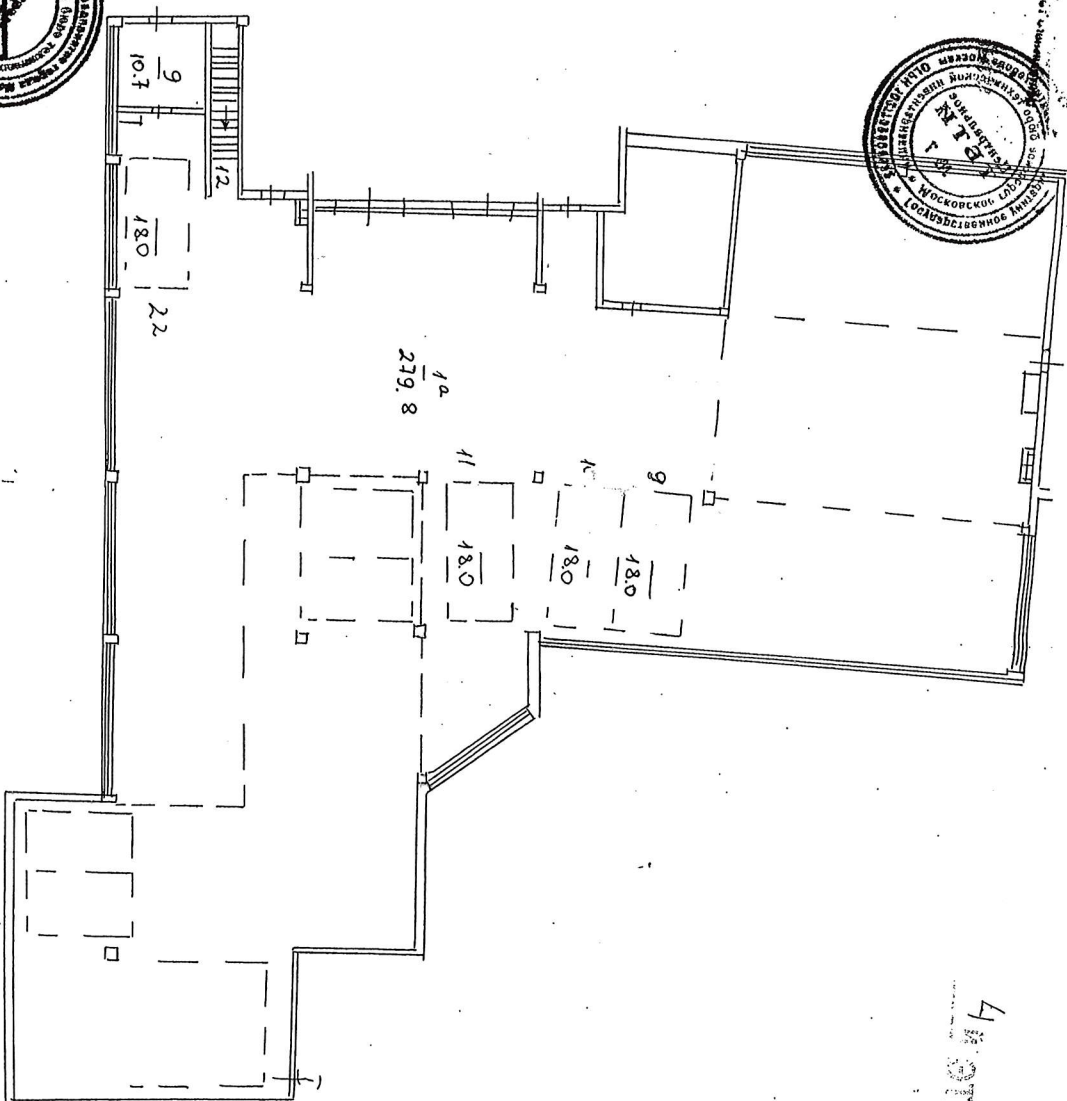


Н.И.Курочкина
(инициалы, фамилия)

Волкова
Наталья Сергеевна
Зам. начальника
Центрального ТБТИ г. Москва



02 10 10 0060591



7
1944
1945
1946
1947
1948
1949
1950
1951
1952
1953
1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960
1961
1962
1963
1964
1965
1966
1967
1968
1969
1970
1971
1972
1973
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025
2026
2027
2028
2029
2030
2031
2032
2033
2034
2035
2036
2037
2038
2039
2040
2041
2042
2043
2044
2045
2046
2047
2048
2049
2050
2051
2052
2053
2054
2055
2056
2057
2058
2059
2060
2061
2062
2063
2064
2065
2066
2067
2068
2069
2070
2071
2072
2073
2074
2075
2076
2077
2078
2079
2080
2081
2082
2083
2084
2085
2086
2087
2088
2089
2090
2091
2092
2093
2094
2095
2096
2097
2098
2099
2100
2101
2102
2103
2104
2105
2106
2107
2108
2109
2110
2111
2112
2113
2114
2115
2116
2117
2118
2119
2120
2121
2122
2123
2124
2125
2126
2127
2128
2129
2130
2131
2132
2133
2134
2135
2136
2137
2138
2139
2140
2141
2142
2143
2144
2145
2146
2147
2148
2149
2150
2151
2152
2153
2154
2155
2156
2157
2158
2159
2160
2161
2162
2163
2164
2165
2166
2167
2168
2169
2170
2171
2172
2173
2174
2175
2176
2177
2178
2179
2180
2181
2182
2183
2184
2185
2186
2187
2188
2189
2190
2191
2192
2193
2194
2195
2196
2197
2198
2199
2200
2201
2202
2203
2204
2205
2206
2207
2208
2209
2210
2211
2212
2213
2214
2215
2216
2217
2218
2219
2220
2221
2222
2223
2224
2225
2226
2227
2228
2229
2230
2231
2232
2233
2234
2235
2236
2237
2238
2239
2240
2241
2242
2243
2244
2245
2246
2247
2248
2249
2250
2251
2252
2253
2254
2255
2256
2257
2258
2259
2260
2261
2262
2263
2264
2265
2266
2267
2268
2269
2270
2271
2272
2273
2274
2275
2276
2277
2278
2279
2280
2281
2282
2283
2284
2285
2286
2287
2288
2289
2290
2291
2292
2293
2294
2295
2296
2297
2298
2299
2300
2301
2302
2303
2304
2305
2306
2307
2308
2309
2310
2311
2312
2313
2314
2315
2316
2317
2318
2319
2320
2321
2322
2323
2324
2325
2326
2327
2328
2329
2330
2331
2332
2333
2334
2335
2336
2337
2338
2339
2340
2341
2342
2343
2344
2345
2346
2347
2348
2349
2350
2351
2352
2353
2354
2355
2356
2357
2358
2359
2360
2361
2362
2363
2364
2365
2366
2367
2368
2369
2370
2371
2372
2373
2374
2375
2376
2377
2378
2379
2380
2381
2382
2383
2384
2385
2386
2387
2388
2389
2390
2391
2392
2393
2394
2395
2396
2397
2398
2399
2400
2401
2402
2403
2404
2405
2406
2407
2408
2409
2410
2411
2412
2413
2414
2415
2416
2417
2418
2419
2420
2421
2422
2423
2424
2425
2426
2427
2428
2429
2430
2431
2432
2433
2434
2435
2436
2437
2438
2439
2440
2441
2442
2443
2444
2445
2446
2447
2448
2449
2450
2451
2452
2453
2454
2455
2456
2457
2458
2459
2460
2461
2462
2463
2464
2465
2466
2467
2468
2469
2470
2471
2472
2473
2474
2475
2476
2477
2478
2479
2480
2481
2482
2483
2484
2485
2486
2487
2488
2489
2490
2491
2492
2493
2494
2495
2496
2497
2498
2499
2500
2501
2502
2503
2504
2505
2506
2507
2508
2509
2510
2511
2512
2513
2514
2515
2516
2517
2518
2519
2520
2521
2522
2523
2524
2525
2526
2527
2528
2529
2530
2531
2532
2533
2534
2535
2536
2537
2538
2539
2540
2541
2542
2543
2544
2545
2546
2547
2548
2549
2550
2551
2552
2553
2554
2555
2556
2557
2558
2559
2560
2561
2562
2563
2564
2565
2566
2567
2568
2569
2570
2571
2572
2573
2574
2575
2576
2577
2578
2579
2580
2581
2582
2583
2584
2585
2586
2587
2588
2589
2590
2591
2592
2593
2594
2595
2596
2597
2598
2599
2600
2601
2602
2603
2604
2605
2606
2607
2608
2609
2610
2611
2612
2613
2614
2615
2616
2617
2618
2619
2620
2621
2622
2623
2624
2625

[illegible]

卷之五

Валерий Герасимов
Зам. начальника
Исправного ТЭИ 1. Москва



Э К С П Л И К А Ц И Я

стр. 1

φ.25

этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	в т.ч.		
				основ.	вспом.		балк.	проч.	
4	1а	машиноместо N 9	18,0	18,0		гараж.			242
	1а	машиноместо N 10	18,0	18,0		гараж.			
	1а	машиноместо N 11	18,0	18,0		гараж.			
	1а	машиноместо N 22	18,0	18,0		гараж.			
	1а	гараж	279,8		279,8	гараж.			
	9	пом. техническое	10,7	10,7		прочая			
	12	лестница	6,5		6,5	гараж.			

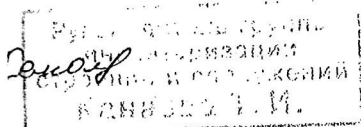
Итого	369,0	82,7	286,3				
--Нежилые помещения всего	369,0	82,7	286,3				
в т.ч. Гаражи	358,3	72,0	286,3				
Прочие	10,7	10,7					

13.08.2010 г.

Свирина В.Ф.

03 10 304378

1. Центральное
территориальное бюро
технической инвентаризации
города Москвы



02 10 10 0060594

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве

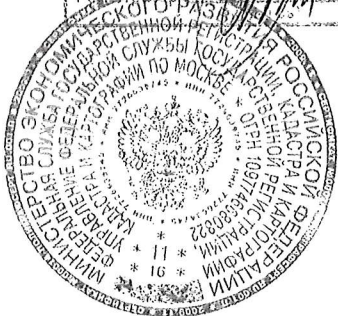
Номер регистрационного охрота 71

Производство государственной регистрации перехода права собственности

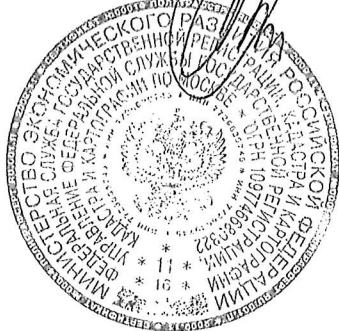
Дата регистрации 29.11.2010

Номер регистрации 44-11/165/2010-568

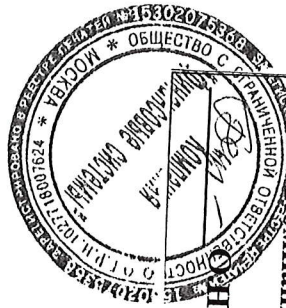
Регистратор ГОРБАЧЕВА Н.В.



неправоспособности
на " 29.11.2010
верно



ГОРБАЧЕВА Н.В.



Генеральный директор
ООО «Компания «Финансовые системы»
С.Н. Байчикова



Генеральный директор
ООО «ПЕНСИВ»
В.А. Долгов

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью 7 (Семь) листов