

78 А В 6930218
Договор о последующей ипотеке (залоге) недвижимого имущества и прав аренды

Санкт-Петербург, пятнадцатого мая две тысячи двадцать пятого года.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВАИ-ГАРАНТ" (сокращенное наименование - ООО «ВАИ-ГАРАНТ»), ИНН 2312044423, ОГРН 1022301982790, адрес юридического лица: 350912, КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, Г.О. ГОРОД КРАСНОДАР, Г КРАСНОДАР, ТЕР. ПАШКОВСКИЙ ЖИЛОЙ МАССИВ, УЛ ИМ. ЕВДОКИИ БЕРШАНСКОЙ, Д. 353/9, ЭТАЖ 1, ПОМЕЩ. 2, место нахождения юридического лица: КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, Г.О. ГОРОД КРАСНОДАР, Г КРАСНОДАР, юридическое лицо действует на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Залогодатель»/«Должник», в лице Генерального директора Харыбина Николая Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАЗПРОМНЕФТЬ-ТЕРМИНАЛ" (сокращенное наименование - ООО «Газпромнефть-Терминал»), ИНН 5406807595, ОГРН 1205400036710, адрес юридического лица: 630099, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. НОВОСИБИРСК, УЛ. МАКСИМА ГОРЬКОГО, Д. 80, ПОМЕЩ. 13, юридическое лицо действует на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Залогодержатель»/«Кредитор», в лице Бобина Дениса Владимировича, действующего на основании доверенности, удостоверенной Козловым Кириллом Викторовичем, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербурга 15 мая 2025 года, зарегистрированной в реестре за № 78/130-н/78-2025-5-555, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», заключили настоящий договор (далее - настоящий Договор/Договор) о нижеследующем:

Статья 1. Предмет Договора

1.1. В соответствии с настоящим Договором Залогодержатель, являющийся Кредитором по обязательству, указанному в п. 2 настоящего Договора, обеспеченному настоящей последующей ипотекой, в случае неисполнения Должником этого обязательства имеет право получить удовлетворение своих денежных требований к Должнику по этому обязательству из стоимости предмета залога (п. 1.2 Договора) преимущественно перед другими кредиторами Залогодателя.

1.2. Залогодатель передает, а Залогодержатель принимает в последующий залог принадлежащее ему на праве собственности недвижимое имущество и право аренды земельных участков, на которых находится это имущество, согласно нижеприведенному перечню (далее - Предмет залога):

- принадлежащее Залогодателю на праве собственности нежилое сооружение, наименование: **Водонапорная башня**, кадастровый номер: 23:43:0000000:6271, местоположение: **Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Евдокии Бершанской, д. 353/4**, принадлежащее Залогодателю на основании Акта приемки законченного строительством объекта от 15.03.2006; дата государственной регистрации права собственности: 26.08.2011, номер записи о государственной регистрации права собственности: № 23-23-01/685/2011-151; кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: 23:43:0422001:1169; кадастровая стоимость 557997 (пятьсот пятьдесят семь тысяч девятьсот девяносто семь) рублей 35 копеек. Залогодатель гарантирует, что до удостоверения Договора указанный объект недвижимости никому другому не продан, не подарен, передан в залог ООО "ГАЗПРОМ ГАЗОНЕФТЕПРОДУКТ ПРОДАЖИ", ИНН: 1515919573, ОГРН: 1091515001027, не обременен правами иных третьих лиц (в том числе не подлежащими государственной регистрации), в споре и под арестом (запрещением) не состоит, что, в том числе, подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, полученной 15 мая 2025 года с использованием Информационной системы нотариуса в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю. В отношении объекта отсутствуют сведения о наличии решения об изъятии для государственных и муниципальных нужд, а также сведения об осуществлении государственной регистрации права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа отсутствуют.
- принадлежащее Залогодателю на праве собственности нежилое здание, наименование: **Материально-технический склад**, кадастровый номер: 23:43:0422001:1143, количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0, адрес: **Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Пашковский жилой массив, ул. им. Евдокии Бершанской, д. 353/4, строен. 1**, принадлежащее Залогодателю на основании Акта приема-передачи от 16.02.1996; дата государственной регистрации права собственности: 04.06.2010, номер записи о государственной регистрации права собственности: № 23-23-01/258/2010-320; кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: 23:43:0422001:1169; кадастровая стоимость 2365333 (два миллиона триста шестьдесят пять тысяч триста тридцать три) рубля 60 копеек. Залогодатель гарантирует, что до удостоверения Договора указанный объект недвижимости никому другому не продан, не подарен, передан в залог ООО "ГАЗПРОМ ГАЗОНЕФТЕПРОДУКТ ПРОДАЖИ", ИНН: 1515919573, ОГРН: 1091515001027, не обременен правами иных третьих лиц (в том числе не подлежащими государственной регистрации), в споре и под

арестом (запрещением) не состоит, что, в том числе, подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, полученной 15 мая 2025 года с использованием Информационной системы нотариуса в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю. В отношении объекта отсутствуют сведения о наличии решения об изъятии для государственных и муниципальных нужд, а также сведения об осуществлении государственной регистрации права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа отсутствуют.

- принадлежащее Залогодателю на праве собственности нежилое сооружение, наименование: **Насосная**, кадастровый номер: 23:43:0422001:1346, местоположение: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, ул. им. Евдокии Бершанской, дом №353/4, принадлежащее Залогодателю на основании Акта приема законченного строительством объекта от 15.03.2006; дата государственной регистрации права собственности: 26.08.2011, номер записи о государственной регистрации права собственности: № 23-23-01/685/2011-136; кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: 23:43:0422001:1169; кадастровая стоимость 504896 (пятьсот четыре тысячи восемьсот девяносто шесть) рублей 39 копеек. Залогодатель гарантирует, что до удостоверения Договора указанный объект недвижимости никому другому не продан, не подарен, передан в залог ООО "ГАЗПРОМ ГАЗОНЕФТЕПРОДУКТ ПРОДАЖИ", ИНН: 1515919573, ОГРН: 1091515001027, не обременен правами иных третьих лиц (в том числе не подлежащими государственной регистрации), в споре и под арестом (запрещением) не состоит, что, в том числе, подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, полученной 15 мая 2025 года с использованием Информационной системы нотариуса в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю. В отношении объекта отсутствуют сведения о наличии решения об изъятии для государственных и муниципальных нужд, а также сведения об осуществлении государственной регистрации права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа отсутствуют.

- принадлежащее Залогодателю на праве собственности нежилое сооружение, наименование: **Насосная для воды**, кадастровый номер: 23:43:0422001:1350, местоположение: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, ул. им. Евдокии Бершанской, дом №353/4, принадлежащее Залогодателю на основании Акта приема законченного строительством объекта от 15.03.2006; дата государственной регистрации права собственности: 26.08.2011, номер записи о государственной регистрации права собственности: № 23-23-01/685/2011-143; кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: 23:43:0422001:1169; кадастровая стоимость 337817 (триста тридцать семь тысяч восемьсот семнадцать) рублей 15 копеек. Залогодатель гарантирует, что до удостоверения Договора указанный объект недвижимости никому другому не продан, не подарен, передан в залог ООО "ГАЗПРОМ ГАЗОНЕФТЕПРОДУКТ ПРОДАЖИ", ИНН: 1515919573, ОГРН: 1091515001027, не обременен правами иных третьих лиц (в том числе не подлежащими государственной регистрации), в споре и под арестом (запрещением) не состоит, что, в том числе, подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, полученной 15 мая 2025 года с использованием Информационной системы нотариуса в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю. В отношении объекта отсутствуют сведения о наличии решения об изъятии для государственных и муниципальных нужд, а также сведения об осуществлении государственной регистрации права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа отсутствуют.

- принадлежащее Залогодателю на праве собственности нежилое здание, наименование: **Операторная**, площадью 19,6 (девятнадцать целых шесть десятых) кв.м., количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0, кадастровый номер: 23:43:0422001:1351, местоположение: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, ул. им. Евдокии Бершанской, дом №353/4, принадлежащее Залогодателю на основании Акта приема законченного строительством объекта от 15.03.2006; дата государственной регистрации права собственности: 26.08.2011, номер записи о государственной регистрации права собственности: № 23-23-01/685/2011-145; кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: 23:43:0422001:1169; кадастровая стоимость 523949 (пятьсот двадцать три тысячи девятьсот сорок девять) рублей 93 копейки. Залогодатель гарантирует, что до удостоверения Договора указанный объект недвижимости никому другому не продан, не подарен, передан в залог ООО "ГАЗПРОМ ГАЗОНЕФТЕПРОДУКТ ПРОДАЖИ", ИНН: 1515919573, ОГРН: 1091515001027, не обременен правами иных третьих лиц (в том числе не подлежащими государственной регистрации), в споре и под арестом (запрещением) не состоит, что, в том числе, подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, полученной 15 мая 2025 года с использованием Информационной системы нотариуса в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю. В отношении объекта отсутствуют сведения о наличии решения об изъятии для государственных и муниципальных нужд, а также сведения об осуществлении государственной регистрации права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа отсутствуют.

- принадлежащее Залогодателю на праве собственности нежилое сооружение, наименование: **Очистные сооружения**, кадастровый номер: 23:43:0422001:1348, местоположение: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, ул. им. Евдокии Бершанской, дом №353/4, принадлежащее Залогодателю на основании Акта приема законченного строительством объекта от 15.03.2006; дата государственной регистрации права собственности: 26.08.2011, номер записи о

государственной регистрации права собственности: № 23-23-01/685/2011-139; кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: 23:43:0422001:1169; кадастровая стоимость 104101 (сто четыре тысячи сто один) рубль 30 копеек. Залогодатель гарантирует, что до удостоверения Договора указанный объект недвижимости никому другому не продан, не подарен, передан в залог ООО "ГАЗПРОМ ГАЗОНЕФТЕПРОДУКТ ПРОДАЖИ", ИНН: 1515919573, ОГРН: 1091515001027, не обременен правами иных третьих лиц (в том числе не подлежащими государственной регистрации), в споре и под арестом (запрещением) не состоит, что, в том числе, подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, полученной 15 мая 2025 года с использованием Информационной системы нотариуса в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю. В отношении объекта отсутствуют сведения о наличии решения об изъятии для государственных и муниципальных нужд, а также сведения об осуществлении государственной регистрации права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа отсутствуют.

- принадлежащее Залогодателю на праве собственности нежилое здание, наименование: **Пожарный сарай**, кадастровый номер: 23:43:0422001:1352, Количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0, местоположение: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, ул. им. Евдокии Бершанской, дом №353/4, принадлежащий Залогодателю на основании Акта приема законченного строительством объекта от 15.03.2006; дата государственной регистрации права собственности: 26.08.2011, номер записи о государственной регистрации права собственности: № 23-23-01/685/2011-149; кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: 23:43:0422001:1169; кадастровая стоимость 268895 (двести шестьдесят восемь тысяч восемьсот девяносто пять) рублей 38 копеек. Залогодатель гарантирует, что до удостоверения Договора указанный объект недвижимости никому другому не продан, не подарен, передан в залог ООО "ГАЗПРОМ ГАЗОНЕФТЕПРОДУКТ ПРОДАЖИ", ИНН: 1515919573, ОГРН: 1091515001027, не обременен правами иных третьих лиц (в том числе не подлежащими государственной регистрации), в споре и под арестом (запрещением) не состоит, что, в том числе, подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, полученной 15 мая 2025 года с использованием Информационной системы нотариуса в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю. В отношении объекта отсутствуют сведения о наличии решения об изъятии для государственных и муниципальных нужд, а также сведения об осуществлении государственной регистрации права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа отсутствуют.

- принадлежащее Залогодателю на праве собственности нежилое здание, наименование: **Проходная**, кадастровый номер: 23:43:0422001:1137, площадью 37.9 (тридцать семь целых девять десятых) кв.м, количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0, адрес: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Пашковский жилой массив, ул. им. Евдокии Бершанской, д. 353/4, строен. 2, принадлежащее Залогодателю на основании Акта приема-передачи от 16.02.1996; дата государственной регистрации права собственности: 04.06.2010, номер записи о государственной регистрации права собственности: № 23-23-01/258/2010-321; кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: 23:43:0422001:1169; кадастровая стоимость 882419 (восемьсот восемьдесят две тысячи четыреста девятнадцать) рублей 44 копейки. Залогодатель гарантирует, что до удостоверения Договора указанный объект недвижимости никому другому не продан, не подарен, передан в залог ООО "ГАЗПРОМ ГАЗОНЕФТЕПРОДУКТ ПРОДАЖИ", ИНН: 1515919573, ОГРН: 1091515001027, не обременен правами иных третьих лиц (в том числе не подлежащими государственной регистрации), в споре и под арестом (запрещением) не состоит, что, в том числе, подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, полученной 15 мая 2025 года с использованием Информационной системы нотариуса в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю. В отношении объекта отсутствуют сведения о наличии решения об изъятии для государственных и муниципальных нужд, а также сведения об осуществлении государственной регистрации права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа отсутствуют.

- принадлежащее Залогодателю на праве собственности нежилое сооружение, наименование: **Резервуарный склад нефтепродуктов**, кадастровый номер: 23:43:0000000:3457, местоположение: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, ул. им. Евдокии Бершанской, дом №353/4, принадлежащее Залогодателю на основании Акта приема законченного строительством объекта от 15.03.2006; дата государственной регистрации права собственности: 26.08.2011, номер записи о государственной регистрации права собственности: № 23-23-01/685/2011-144; кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: 23:43:0422001:1169; кадастровая стоимость 17966146 (семнадцать миллионов девятьсот шестьдесят шесть тысяч сто сорок шесть) рублей 48 копеек. Залогодатель гарантирует, что до удостоверения Договора указанный объект недвижимости никому другому не продан, не подарен, передан в залог ООО "ГАЗПРОМ ГАЗОНЕФТЕПРОДУКТ ПРОДАЖИ", ИНН: 1515919573, ОГРН: 1091515001027, не обременен правами иных третьих лиц (в том числе не подлежащими государственной регистрации), в споре и под арестом (запрещением) не состоит, что, в том числе, подтверждается Выпиской из

Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, полученной 15 мая 2025 года с использованием Информационной системы нотариуса в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю. В отношении объекта отсутствуют сведения о наличии решения об изъятии для государственных и муниципальных нужд, а также сведения об осуществлении государственной регистрации права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа отсутствуют.

- принадлежащее Залогодателю на праве собственности нежилое сооружение, наименование: Сливная эстакада, кадастровый номер: 23:43:0422001:1349, местоположение: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, ул. им. Евдокии Бершанской, дом №353/4, принадлежащее Залогодателю на основании Акта приема законченного строительством объекта от 15.03.2006; дата государственной регистрации права собственности: 26.08.2011, номер записи о государственной регистрации права собственности: № 23-23-01/685/2011-140; кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: 23:43:0422001:1169; кадастровая стоимость 156151 (сто пятьдесят шесть тысяч сто пятьдесят один) рубль 46 копеек. Залогодатель гарантирует, что до удостоверения Договора указанный объект недвижимости никому другому не продан, не подарен, передан в залог ООО "ГАЗПРОМ ГАЗОНЕФТЕПРОДУКТ ПРОДАЖИ", ИНН: 1515919573, ОГРН: 1091515001027, не обременен правами иных третьих лиц (в том числе не подлежащими государственной регистрации), в споре и под арестом (запрещением) не состоит, что, в том числе, подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, полученной 15 мая 2025 года с использованием Информационной системы нотариуса в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю. В отношении объекта отсутствуют сведения о наличии решения об изъятии для государственных и муниципальных нужд, а также сведения об осуществлении государственной регистрации права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа отсутствуют.

- принадлежащее Залогодателю на праве собственности нежилое сооружение, наименование: Станция налива, кадастровый номер: 23:43:0422001:1347, местоположение: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, ул. им. Евдокии Бершанской, дом №353/4, принадлежащее Залогодателю на основании Акта приема законченного строительством объекта от 15.03.2006; дата государственной регистрации права собственности: 26.08.2011, номер записи о государственной регистрации права собственности: № 23-23-01/685/2011-138; кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: 23:43:0422001:1169; кадастровая стоимость 533355 (пятьсот тридцать три тысячи триста пятьдесят пять) рублей 76 копеек. Залогодатель гарантирует, что до удостоверения Договора указанный объект недвижимости никому другому не продан, не подарен, передан в залог ООО "ГАЗПРОМ ГАЗОНЕФТЕПРОДУКТ ПРОДАЖИ", ИНН: 1515919573, ОГРН: 1091515001027, не обременен правами иных третьих лиц (в том числе не подлежащими государственной регистрации), в споре и под арестом (запрещением) не состоит, что, в том числе, подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, полученной 15 мая 2025 года с использованием Информационной системы нотариуса в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю. В отношении объекта отсутствуют сведения о наличии решения об изъятии для государственных и муниципальных нужд, а также сведения об осуществлении государственной регистрации права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа отсутствуют.

- принадлежащее Залогодателю на праве собственности нежилое сооружение, наименование: Резервуар стальной вертикальный цилиндрический наземный РВС-2000 с шахтой лестницей, кадастровый номер: 23:43:0422001:1481, местоположение: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Евдокии Бершанской, д. 353/4, принадлежащее Залогодателю на основании Акта приема законченного строительством объекта от 15.03.2006; дата государственной регистрации права собственности: 20.01.2017, номер записи о государственной регистрации права собственности: № 23:43:0422001:1481-23/001/2017-1; кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: 23:43:0422001:1169; кадастровая стоимость 19113744 (девятнадцать миллионов сто тринадцать тысяч семьсот сорок четыре) рубля 82 копейки. Залогодатель гарантирует, что до удостоверения Договора указанный объект недвижимости никому другому не продан, не подарен, передан в залог ООО "ГАЗПРОМ ГАЗОНЕФТЕПРОДУКТ ПРОДАЖИ", ИНН: 1515919573, ОГРН: 1091515001027, не обременен правами иных третьих лиц (в том числе не подлежащими государственной регистрации), в споре и под арестом (запрещением) не состоит, что, в том числе, подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, полученной 15 мая 2025 года с использованием Информационной системы нотариуса в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю. В отношении объекта отсутствуют сведения о наличии решения об изъятии для государственных и муниципальных нужд, а также сведения об осуществлении государственной регистрации права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа отсутствуют.

- принадлежащее Залогодателю на праве собственности сооружение, наименование: Реконструкция площадки нефтебазы по хранению и перевалке нефтепродуктов, назначение: 1.2. Сооружения топливной промышленности, кадастровый номер: 23:43:0422001:1841, местоположение: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Евдокии Бершанской, 353/4, принадлежащее Залогодателю на основании Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, № 23-43-397-2023 от 20.11.2023; дата государственной регистрации права собственности: 28.11.2023, номер записи о государственной регистрации права собственности: №

рублей 22 копейки. Залогодатель гарантирует, что до удостоверения Договора указанный объект недвижимости никому другому не продан, не подарен, передан в залог ООО "ГАЗПРОМ ГАЗОНЕФТЕПРОДУКТ ПРОДАЖИ", ИНН: 1515919573, ОГРН: 1091515001027, не обременен правами иных третьих лиц (в том числе не подлежащими государственной регистрации), в споре и под арестом (запрещением) не состоит, что, в том числе, подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, полученной 15 мая 2025 года с использованием Информационной системы нотариуса в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю. В отношении объекта отсутствуют сведения о наличии решения об изъятии для государственных и муниципальных нужд, а также сведения об осуществлении государственной регистрации права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа отсутствуют.

- принадлежащее Залогодателю на праве собственности нежилое сооружение, наименование: **Подъездной железнодорожный путь необщего пользования от СТР №139 до упора пути №20. Общая протяженность 320 м., кадастровый номер: 23:43:0000000:5811, дата присвоения кадастрового номера: 18.10.2013, местоположение: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, Аэропорт, №26, принадлежащее Залогодателю на основании Акта приема-передачи от 17.06.2003; дата государственной регистрации права собственности: 16.03.2011, номер записи о государственной регистрации права собственности: № 23-23-01/088/2011-376; кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: 23:43:0422001:1166; кадастровая стоимость 354380 (триста пятьдесят четыре тысячи триста восемьдесят) рублей 02 копейки. Залогодатель гарантирует, что до удостоверения Договора указанный объект недвижимости никому другому не продан, не подарен, передан в залог ООО "ГАЗПРОМ ГАЗОНЕФТЕПРОДУКТ ПРОДАЖИ", ИНН: 1515919573, ОГРН: 1091515001027, не обременен правами иных третьих лиц (в том числе не подлежащими государственной регистрации), в споре и под арестом (запрещением) не состоит, что, в том числе, подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, полученной 15 мая 2025 года с использованием Информационной системы нотариуса в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю. В отношении объекта отсутствуют сведения о наличии решения об изъятии для государственных и муниципальных нужд, а также сведения об осуществлении государственной регистрации права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа отсутствуют.**

- нежилое сооружение, наименование: **Резервуар стальной вертикальный цилиндрический наземный для хранения топлива (АИ-92), кадастровый номер: 23:43:0422001:1838, местоположение: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Евдокии Бершанской, 353/4, принадлежащее Залогодателю на основании Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, № 23-43-397-2023, выданного 20.11.2023г.; дата государственной регистрации права собственности: 28.11.2023, номер записи о государственной регистрации права собственности: № 23:43:0422001:1838-23/226/2023-1; кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: 23:43:0422001:1169; кадастровая стоимость 14314624 (четырнадцать миллионов триста четырнадцать тысяч шестьсот двадцать четыре) рубля 90 копеек. Залогодатель гарантирует, что до удостоверения Договора указанный объект недвижимости никому другому не продан, не подарен, передан в залог ООО "ГАЗПРОМ ГАЗОНЕФТЕПРОДУКТ ПРОДАЖИ", ИНН: 1515919573, ОГРН: 1091515001027, не обременен правами иных третьих лиц (в том числе не подлежащими государственной регистрации), в споре и под арестом (запрещением) не состоит, что, в том числе, подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, полученной 15 мая 2025 года с использованием Информационной системы нотариуса в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю. В отношении объекта отсутствуют сведения о наличии решения об изъятии для государственных и муниципальных нужд, а также сведения об осуществлении государственной регистрации права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа отсутствуют.**

- **право аренды на земельный участок (Категория земель: Земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: Для подъездного железнодорожного пути необщего пользования, площадь 1606 (одна тысяча шестьсот шесть) кв.м.) кадастровый номер: 23:43:0422001:1166, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Евдокии Бершанской, 353/8; право аренды земельного участка принадлежит Залогодателю на основании договора аренды земельного участка № 4300016075, выдан 01.09.2011, дата государственной регистрации: 28.09.2011, номер государственной регистрации: 23-23-01/821/2011-104, заключенного между администрацией муниципального образования город Краснодар и Залогодателем, и подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 28.09.2011 № 23-23-01/821/2011-104; срок обременения (арендой) согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости с 28.09.2011 по 23.08.2060, срок аренды согласно договору аренды с 23.08.2011 по 23.08.2060. Залогодатель гарантирует, что до удостоверения Договора указанное право аренды передано в залог ООО "ГАЗПРОМ ГАЗОНЕФТЕПРОДУКТ ПРОДАЖИ", ИНН: 1515919573, ОГРН: 1091515001027, не обременено правами иных третьих лиц (в том числе не подлежащими государственной регистрации), в споре и под арестом (запрещением) не состоит, что, в том числе, подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости,**

полученной 15 мая 2025 года с использованием Информационной системы нотариуса в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

В отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0422001:1166 установлены следующие ограничения/обременения:

- Охранная зона объекта "Газопровод к х. Ленина и ГГРП пос. Пашковский" (кадастровый номер сооружения 23:43:0000000:24290) в муниципальном образовании г. Краснодар
- Санитарно-защитная зона для проектируемого объекта ООО "БАЙ-ГАРАНТ", расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Евдокии Бершанской, 353/4
- Санитарно-защитная зона для производственной площадки ИП Смолин В.В., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Евдокии Бершанской, 349
- право аренды на земельный участок (Категория земель: Земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для эксплуатации производственной базы и эксплуатации сооружений нефтебазы, площадь 10722 (десять тысяч семьсот двадцать два) кв.м) кадастровый номер: 23:43:0422001:1169, местоположение: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Евдокии Бершанской, 353/4; право аренды земельного участка принадлежит Залогодателю на основании договора аренды земельного участка, № 4300021953, выдан 06.10.2015, дата государственной регистрации: 12.10.2015, номер государственной регистрации: 23-23/001-23/001/051/2015-1845/1, заключенного между администрацией муниципального образования город Краснодар и Залогодателем, и подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 12.10.2015 № 23-23/001-23/001/051/2015-1845/2; срок обременения (аренды) согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости с 12.10.2015 по 06.10.2064, срок аренды согласно договору аренды с 06.10.2015 по 06.10.2064. Залогодатель гарантирует, что до удостоверения Договора указанное право аренды передано в залог ООО "ГАЗПРОМ ГАЗОНЕФТЕПРОДУКТ ПРОДАЖИ", ИНН: 1515919573, ОГРН: 1091515001027, не обременено правами иных третьих лиц (в том числе не подлежащими государственной регистрации), в споре и под арестом (запрещением) не состоит, что, в том числе, подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, полученной 15 мая 2025 года с использованием Информационной системы нотариуса в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

В отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0422001:1169 установлены следующие ограничения/обременения:

- Охранная зона инженерных коммуникаций (водопровод)
 - Охранная зона инженерных коммуникаций (кабель телефонной связи)
 - Санитарно-защитная зона для производственной площадки ИП Смолин В.В., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Евдокии Бершанской, 349
 - Санитарно-защитная зона для проектируемого объекта ООО "БАЙ-ГАРАНТ", расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Евдокии Бершанской, 353/4
- 1.3. Предмет залога оценивается Сторонами по соглашению между собой следующим образом:
- 1.3.1. в размере, равном балансовой (остаточной) стоимости соответствующих объектов:
- Водонапорная башня, кадастровый номер: 23:43:0000000:6271 - 28820,99 руб.;
 - Материально-технический склад, кадастровый номер: 23:43:0422001:1143 - 15116,50 руб.;
 - Насосная, кадастровый номер: 23:43:0422001:1346 - 28820,99 руб.;
 - Насосная для воды, кадастровый номер: 23:43:0422001:1350 - 28820,99 руб.;
 - Операторная, кадастровый номер: 23:43:0422001:1351 - 28820,99 руб.;
 - Очистные сооружения, кадастровый номер: 23:43:0422001:1348 - 4023,52 руб.;
 - Пожарный сарай, кадастровый номер: 23:43:0422001:1352 - 28820,99 руб.;
 - Проходная, кадастровый номер: 23:43:0422001:1137 - 35926,82 руб.;
 - Резервуарный склад нефтепродуктов, кадастровый номер: 23:43:0000000:3457 - 2010024,22 руб.;
 - Сливная эстакада, кадастровый номер: 23:43:0422001:1349 - 780648,48 руб.;
 - Станция налива, кадастровый номер: 23:43:0422001:1347 - 777296,23 руб.;
 - Резервуар стальной вертикальный цилиндрический наземный РВС-2000 с шахтой лестницей, кадастровый номер: 23:43:0422001:1481 - 6020892,15 руб.;
 - Реконструкция площадки нефтебазы по хранению и перевалке нефтепродуктов, кадастровый номер: 23:43:0422001:1841 - 2381291,42 руб.;
 - Резервуар стальной вертикальный цилиндрический наземный для хранения топлива (АИ-98), кадастровый номер: 23:43:0422001:1840 - 3161052,99 руб.;
 - Резервуар стальной вертикальный цилиндрический наземный для хранения топлива (АИ-95), кадастровый номер: 23:43:0422001:1839 - 7902632,55 руб.;
 - Нежилые помещения, кадастровый номер: 23:43:0422001:1165 - 412928,62 руб.;
 - Подъездной железнодорожный путь необщего пользования от СТР №139 до упора пути №20. Общая протяженность 320 м., кадастровый номер: 23:43:0000000:5811 - 395442,42 руб.;

- Резервуар стальной вертикальный цилиндрический наземный для хранения топлива (АИ-92), кадастровый номер: 23:43:0422001:1838 - 7902632,55 руб.

1.3.2. в следующем размере:

- Право аренды на земельный участок кадастровый номер: 23:43:0422001:1166 - 1 000 руб.;

- Право аренды на земельный участок кадастровый номер: 23:43:0422001:1169 - 1 000 руб.

1.4. Залогодержатель имеет право получить на тех же началах удовлетворение из страхового возмещения за утрату или повреждение Предмета залога независимо от того, в чью пользу он застрахован, если только утрата или повреждение не произошли по причинам, за которые Залогодержатель отвечает.

1.5. Последующий залог Предмета залога допускается только с предварительного письменного согласия Залогодержателя.

1.6. Предмет залога остается в пользовании и владении Залогодателя. При пользовании заложенным имуществом Залогодатель не должен допускать ухудшения имущества и уменьшения его стоимости сверх того, что вызывается нормальным износом.

1.7. В случае обращения Залогодержателем взыскания на заложенное имущество по основаниям, предусмотренным законом или настоящим Договором, все права аренды и иные права пользования в отношении этого имущества, предоставленные Залогодателем третьим лицам после заключения настоящего Договора, прекращаются.

1.8. Предмет залога может быть отчужден Залогодателем другому лицу путем продажи, дарения, обмена, внесения его в качестве вклада в имущество хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в имущество производственного кооператива или иным способом лишь с предварительного письменного согласия Залогодержателя.

1.9. Настоящий залог Предмета залога является последующим. Предшествующими являются:

- Договор об ипотеке (залоге) недвижимого имущества и прав аренды был заключен между Залогодателем и ООО "ГАЗПРОМ ГАЗОНЕФТЕПРОДУКТ ПРОДАЖИ", ИНН: 1515919573, ОГРН: 1091515001027 13 мая 2025г., удостоверен Маретиным Егором Юрьевичем, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербурга, зарегистрирован в реестре за № 78/162-н/78-2025-2-511,

- Договор об ипотеке (залоге) недвижимого имущества и прав аренды, был заключен между Залогодателем и ООО "ГАЗПРОМ ГАЗОНЕФТЕПРОДУКТ ПРОДАЖИ", ИНН: 1515919573, ОГРН: 1091515001027 14 мая 2025г., удостоверен Маретиным Егором Юрьевичем, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербурга, зарегистрирован в реестре за № 78/162-н/78-2025-1-292, которые заключены в обеспечение исполнения обязательств Залогодателя по договору от 27.06.2024 № 33/24-ХП и соглашению о признании обязательств Залогодателя перед ООО «Газпром ГНП продажи» от 13 мая 2025г. № 23/25.

Согласие ООО "ГАЗПРОМ ГАЗОНЕФТЕПРОДУКТ ПРОДАЖИ", ИНН: 1515919573, ОГРН: 1091515001027 на заключение настоящего Договора получено и представлено нотариусу.

Статья 2. Обязательства, исполнение которых обеспечено ипотекой

2.1. Ипотека установлена в обеспечение следующих обязательств Должника перед Кредитором в полном объеме:

2.1.1. По возмещению убытков, причиненных Кредитору недостачей товара (нефтепродуктов) в общем количестве 2 100, 607 т (бензин АИ-92-К5 - 756,527 т, бензин АИ-95-К5 - 957,126 т, дизельное топливо ДТ-Л-К5 - 386,954 т), в общем размере 116 660 051,08 руб. без учета НДС, в рамках заключенного между Кредитором и Должником договора от 11.07.2022 № ГНТ-22/16100/01817 (далее также - договор от 11.07.2022 № ГНТ-22/16100/01817), а также заключенного между Кредитором и Должником соглашения об урегулировании претензионных требований ООО «ВАИ-ГАРАНТ» перед ООО «Газпромнефть-Терминал» б/н от 14 мая 2025г. (далее - Соглашение) (п. 1 Соглашения).

Срок исполнения Должником обязательства по возмещению убытков - не позднее 13.08.2025 согласно п. 3.1 Соглашения.

2.1.2. По уплате сверх убытков, указанных в п. 2.1.1. Договора, процентов, предусмотренных пунктом 3.2 Соглашения в соответствии со статьей 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, начисленных с учетом ключевой ставки Банка России, действовавшей в соответствующие периоды, за период с 14.05.2025г по день уплаты Кредитору суммы убытков.

Срок исполнения Должником обязательства по уплате процентов - не позднее 13.08.2025 согласно п. 3.2 Соглашения.

Статья 3. Заявления и гарантии

3.1. Залогодатель подтверждает и гарантирует, что:

3.1.1. Действует в соответствии с полномочиями, установленными его учредительными документами.

3.1.2. Является полноправным и законным обладателем прав на Предмет залога. До момента заключения Договора Предмет залога не отчужден, заложен ООО "ГАЗПРОМ ГАЗОНЕФТЕПРОДУКТ ПРОДАЖИ", ИНН: 1515919573, ОГРН: 1091515001027, в споре и под арестом не состоит, не обременен правами иных третьих лиц, права Залогодателя никем не оспариваются.

3.1.3. Предмет залога не имеет каких-либо свойств, в результате проявления которых могут произойти его утрата, порча или повреждение.

Статья 4. Права и обязанности Сторон

4.1. Залогодатель обязан:

78 А В 6930222

4.1.1. Не совершать действий, влекущих прекращение права залога или уменьшение стоимости Предмета залога сверх того, что вызывается нормальным износом.

4.1.2. Принимать меры, необходимые для защиты Предмета залога от посягательств третьих лиц.

4.1.3. Не препятствовать Залогодержателю производить осмотр Предмета залога в период действия настоящего Договора.

4.1.4. Немедленно сообщать Залогодержателю сведения об изменениях, происшедших с Предметом залога, о посягательствах третьих лиц на Предмет залога, о возникновении угрозы утраты или повреждения Предмета залога.

4.1.5. Без предварительного письменного согласия Залогодержателя: не отчуждать Предмет залога третьим лицам, не сдавать весь Предмет залога или его часть в аренду и субаренду, не передавать его во временное безвозмездное пользование.

4.1.6. Залогодатель обязан поддерживать Предмет залога в исправном состоянии и нести расходы на его содержание до прекращения ипотеки.

4.1.7. Принимать все меры, необходимые для обеспечения сохранности Предмета залога, включая его текущий и капитальный ремонт, в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, и в предусмотренном им порядке, а если такие сроки не установлены - в разумные сроки.

4.1.8. Нести риск случайной гибели или случайного повреждения Предмета залога.

4.1.9. Страховать в срок до 30.05.2025 за свой счет Предмет залога на сумму не ниже обеспеченных ипотекой обязательств от рисков утраты и повреждения в пользу Залогодержателя (Выгодоприобретателя). Выбор страховщика, страхуемых рисков и суммы возмещения подлежит предварительному письменному согласованию с Залогодержателем.

4.1.10. В течение 7 дней с даты удостоверения настоящего Договора письменно уведомить арендодателя по договорам аренды, указанным в п. 1.2 Договора (администрацию муниципального образования город Краснодар) о заключении настоящего Договора.

4.1.11. В течение 7 дней с даты удостоверения настоящего Договора предоставить Залогодержателю документы в отношении Предмета залога для проведения правовой экспертизы. В случае если по результатам правовой экспертизы будут выявлены риск утраты прав на предмет залога, то Залогодатель обязан в срок не позднее 30 календарных дней от даты обращения Залогодержателя осуществить замену предмета залога или предоставить иное обеспечение Залогодержателю по согласованию с ним.

4.2. Залогодатель вправе:

4.2.1. Владеть и пользоваться Предметом залога в соответствии с его прямым назначением и получать доходы от использования Предмета залога, обеспечивая его сохранность.

4.2.2. В любое время до момента реализации Предмета залога прекратить обращение взыскания на заложенное имущество посредством исполнения обеспеченного залогом обязательства.

4.3. Залогодержатель вправе:

4.3.1. Преимущественно перед другими кредиторами Залогодателя удовлетворить свои требования не только из стоимости Предмета залога, но и за счет доходов Залогодателя от использования Предмета залога.

4.3.2. Проверять по документам и фактически наличие, состояние и условия использования Предмета залога. Это право принадлежит Залогодержателю и в том случае, если заложенное имущество передано Залогодателем на время во владение третьих лиц.

4.3.3. Требовать от Залогодателя принятия мер, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, необходимых для сохранения Предмета залога.

4.3.4. Залогодержатель вправе обратиться с иском на Предмет залога до наступления срока исполнения обеспеченного залогом обязательства в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4.3.5. Выступать в качестве третьего лица в деле, в котором рассматривается иск об имуществе, являющемся Предметом залога по Договору.

4.3.6. Залогодержатель вправе передать свои права по настоящему Договору другому лицу с соблюдением правил о передаче прав кредитора путем уступки требования с последующим уведомлением Залогодателя о состоявшейся передаче прав.

Уступка Залогодержателем своих прав по договору о залоге другому лицу действительна, если тому же лицу уступлены права требования к должнику по основному обязательству, обеспеченному залогом.

4.3.7. Если Залогодатель отказался от защиты своих прав на Предмет залога или не осуществляет ее в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Залогодержатель вправе использовать все предусмотренные способы защиты прав от имени Залогодателя без специальной доверенности и потребовать от Залогодателя возмещения понесенных в связи с этим необходимых расходов.

Статья 5. Обращение взыскания на Предмет залога

5.1. Залогодержатель вправе обратиться с иском на Предмет залога в случае неисполнения/ненадлежащего исполнения в срок до 13.08.2025 включительно Залогодателем обязательств, указанных в п. 2.1 Договора.

5.2. Обращение взыскания на Предмет залога производится во внесудебном порядке.

5.3. Реализация Предмета залога осуществляется путем проведения открытого аукциона организатором торгов, который действует на основании договора с Залогодержателем и выступает от своего имени. Стороны согласились, что организатор торгов определяется Залогодержателем по его усмотрению, без согласования с Залогодателем.

5.4. Сумма вознаграждения организатора торгов удерживается им из суммы, вырученной при реализации Предмета залога. Если вознаграждение организатора торгов превышает три процента от суммы, вырученной при реализации Предмета залога, разница между вознаграждением, предусмотренным договором с организатором торгов, и тремя процентами от суммы, вырученной при реализации Предмета залога, не подлежит возмещению за счет стоимости Предмета залога и выплачивается за счет Залогодержателя.

5.5. До проведения аукциона организатор торгов или Залогодержатель направляет Залогодателю уведомление о необходимости исполнения обязательства, обеспеченного ипотекой.

5.6. При неудовлетворении требований, содержащихся в уведомлении о проведении торгов, в течение 10 дней со дня получения уведомления Залогодателем либо, если этот срок истекает ранее, 45 дней со дня направления Залогодержателем или организатором торгов такого уведомления Залогодателю организатор торгов направляет Залогодателю, Залогодержателю уведомление о торгах и публикует извещение о торгах (в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения Предмета залога).

5.7. С даты первой публикации извещения о проведении торгов Залогодатель не вправе совершать сделки в отношении Предмета залога (за исключением сделок с Залогодержателем, направленных на прекращение обязательства, обеспеченного ипотекой).

5.8. Начальная продажная цена Предмета залога устанавливается равной 80 % рыночной стоимости Предмета залога, определенной в отчете оценщика. Оценщик (оценочная организация) для определения рыночной стоимости Предмета залога определяется Залогодержателем из числа лиц, включенных в Реестр потенциальных участников закупок Группы Газпром, размещенный на интернет-сервере ПАО «Газпром» в разделе «Закупки/Предквалификация», по виду деятельности «Проведение независимой оценки объектов» (ОКВЭД 74.90.2).

5.9. Залогодатель по письменному требованию Залогодержателя не позднее 3 рабочих дней после предъявления такого требования обязан передать Залогодержателю документы, необходимые для проведения оценки, проведения торгов и передачи Предмета залога в собственность лица, выигравшего торги.

В случае, если до момента реализации Предмета залога Залогодатель или третье лицо полностью удовлетворили все обеспеченные ипотекой требования Залогодержателя в объеме, имеющемся к моменту уплаты соответствующих сумм, Залогодержатель не позднее рабочего дня, следующего после дня поступления денежных средств на его счет, обязан вернуть Залогодателю все ранее переданные ему Залогодателем документы.

5.10. В целях реализации Предмета залога Залогодержатель вправе заключать от своего имени все необходимые для этого и соответствующие его правоспособности сделки (в том числе договоры с организатором торгов и оценщиком), а также подписывать все необходимые для реализации Предмета залога документы, в том числе акты приема-передачи.

5.11. Распределение суммы, вырученной от реализации Предмета залога, между Залогодержателем, другими кредиторами Залогодателя и Залогодателем проводится организатором торгов.

Статья 6. Ответственность Сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 7. Срок действия Договора

7.1. Договор вступает в силу с момента его нотариального удостоверения и действует до полного исполнения всех обязательств, указанных в п. 2.1 Договора. Прекращение одного из обязательств, указанных в п. 2.1 Договора, не влечет прекращения Договора.

Ипотека как обременение подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости. Сторонам нотариусом разъяснен порядок представления в электронной форме заявления о государственной регистрации залога после удостоверения Договора. Стороны сделки не возражают против подачи нотариусом заявления о государственной регистрации залога в течение 2 (двух) рабочих дней с даты удостоверения Договора.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон и удостоверены нотариально. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

7.3. Прекращение действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

Статья 8. Заключительные положения

8.1. Стороны заверяют в присутствии нотариуса, что у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

Стороны при заключении настоящего договора в присутствии нотариуса дают друг другу заверения, что в отношении их не возбуждена процедура банкротства и что все необходимые корпоративные процедуры для заключения и исполнения настоящего договора соблюдены, включая получение одобрения высшего органа управления в соответствии с требованиями уставов и законодательства РФ.

8.2. Расходы на осуществление мероприятий по оформлению, заключению настоящего Договора, в том числе на услуги нотариуса возлагаются в полном размере на Залогодержателя. Расходы по государственной регистрации Предмета залога в Едином государственном реестре недвижимости Стороны несут в равных долях.

8.3. Споры могут быть переданы на разрешение суда после принятия Сторонами мер по досудебному урегулированию - по истечении 10 календарных дней со дня направления претензии (требования) заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу, указанному в едином государственном реестре юридических лиц на день направления претензии (требования).

В случае недостижения соглашения путем переговоров и в претензионном порядке все споры, разногласия и требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе связанные с его заключением, вступлением в силу, изменением, исполнением, нарушением, прекращением и действительностью, подлежат разрешению посредством арбитража, администрируемого Арбитражным центром при Автономной некоммерческой организацией «Национальный институт развития арбитража в топливно-энергетическом комплексе» (далее Арбитражный центр при АНО НИРА ТЭК) в соответствии с регламентом и правилами арбитража, действующими на момент подачи искового заявления.

Документы и материалы при администрировании арбитража Арбитражным центром при АНО НИРА ТЭК могут направляться по следующим адресам электронной почты:

ООО «Газпромнефть-Терминал» terminal@gazprom-neft.ru

ООО «ВАИ-ГАРАНТ» mail@vai-garant.ru

Арбитры для разрешения спора могут выбираться (назначаться) только из рекомендованного списка арбитров Арбитражного центра при АНО НИРА ТЭК.

В случае рассмотрения заявления об отводе или прекращении полномочий арбитра Президиумом Арбитражного центра при АНО НИРА ТЭК и отказа в его удовлетворении рассмотрение данного вопроса государственным судом исключается.

Вынесенное третейским судом постановление о наличии у него компетенции в качестве вопроса предварительного характера не подлежит обжалованию в государственном суде.

Арбитражное решение является окончательным.

Заявление о выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда по выбору стороны арбитража, в пользу которой принято решение третейского суда, может быть подано в компетентный суд по адресу должника, по месту нахождения имущества должника, если адрес должника неизвестен, а также в компетентный суд, на территории которого принято решение третейского суда, либо в компетентный суд по адресу стороны арбитража, в пользу которой принято решение третейского суда.

Местом арбитража будет являться Российская Федерация, место проведения заседаний (устных слушаний): город Санкт-Петербург.

8.4. Документы, переданные Сторонами во исполнение настоящего Договора по указанным в Договоре адресам электронной почты, признаются Сторонами действительными до получения их оригиналов. Оригиналы всех документов, предусмотренных настоящим Договором, в том числе претензий, должны быть отправлены другой Стороне заказным письмом с уведомлением о вручении или курьером (нарочным) в течение 5 рабочих дней с момента их отправки по электронной почте.

8.5. Все взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.6. В связи с тем, что единственный участник Залогодателя одновременно является его генеральным директором получение одобрения уполномоченного органа общества-Залогодателя на заключение настоящего Договора не требуется.

Представитель общества-Залогодержателя заявляет и гарантирует, что в соответствии с положениями устава одобрение уполномоченного органа Залогодержателя на заключение настоящего Договора не требуется.

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

8.8. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Маретина Е.Ю., по экземпляру выдается Сторонам.

Содержание настоящего Договора его участникам зачитано вслух.

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

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

Статья 9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Залогодержатель:

ООО «Газпромнефть-Терминал»

Адрес местонахождения: 630099,

Новосибирская область, г. Новосибирск, ул.

Максима Горького, д. 80, пом. 13

Почтовый адрес: 191014, г. Санкт-Петербург,

ул. Парадная, 3, корп. 1, офис 34

Тел: +7 (812) 679-56-00

Эл. почта: terminal@gazprom-neft.ru

ИНН 5406807595

КПП 540601001

ОГРН 1205400036710

Банковские реквизиты:

р/с 40702810700000096140

БАНК ГПБ (АО), г. Москва

к/с 30101810200000000823

БИК 044525823

ОКПО 45045224

ОКВЭД 49.41.1

Залогодатель:

ООО «ВАИ-ГАРАНТ»

Адрес местонахождения: 350912, Краснодарский край, Г.О. город Краснодар, г. Краснодар, тер.

Пашковский Жилой Массив, ул. Им. Евдокии

Бершанской, д. 353/9, этаж 1, помещ. 2

Почтовый адрес: 350912, Краснодарский край,

Г.О. город Краснодар, г. Краснодар, тер.

Пашковский Жилой Массив, ул. Им. Евдокии

Бершанской, д. 353/4

Тел: (861) 227-67-04

Эл. почта: mail@vaj-garant.ru

ИНН 2312044423

КПП 231201001

ОГРН 1022301982790

ОКПО 36611854

ОКВЭД 51.51.2

Банковские реквизиты:

Р/с 40702810630020101702

КРАСНОДАРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ № 8619 ПАО

СБЕРБАНК

К/с 30101810100000000602

БИК 040349602



залогодатель Харибин Николай Николаевич

залогодержатель Юбин Денис Владимирович

Российская Федерация, Санкт-Петербург

Пятнадцатого мая две тысячи двадцать пятого года

Настоящий договор удостоверен мной, Маретиной Анастасией Егоровной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Маретина Егора Юрьевича.

Содержание договора соответствует волеизъявлению заявителей.

Договор подписан в моем присутствии.

Личности заявителей установлены, дееспособность проверена.

Правоспособность юридических лиц и полномочия их представителей проверены.

Принадлежность имущества проверена.

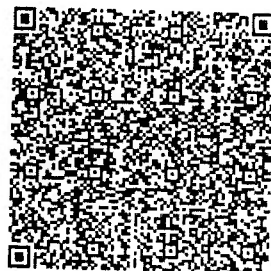
Зарегистрировано в реестре: № 78/162-н/78-2025-2-514.

Уплачено за совершение нотариального действия: 116839 руб. 00 коп.



[Handwritten signature of A.E. Martina]

А.Е.Маретина



11.638.421

[Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page]

Российская Федерация

Город Краснодар, Краснодарский край

Второго февраля две тысячи двадцать шестого года

Я, Мокрушина Мария Александровна, нотариус Краснодарского нотариального округа, свидетельствую верность копии с представленного мне документа.

Зарегистрировано в реестре: № 23/141-н/23-2026-2-55.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2520 руб. 00 коп.



М.А.Мокрушина



В настоящем документе, проинформировано и скреплено печатью
листом 4/ссылка
Нотариус _____

Handwritten signature in blue ink.

23
Ка
по
ок

23AB7231164
ИСПОЛНИТЕЛЬНАЯ НАДПИСЬ

Российская Федерация

Город Краснодар, Краснодарский край

Второго февраля две тысячи двадцать шестого года

Я, Мокрушина Мария Александровна, нотариус Краснодарского нотариального округа, на основании ст.94.3 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате, совершила настоящую исполнительную надпись об обращении взыскания в пользу взыскателя (залогодержателя) - **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАЗПРОМНЕФТЬ-ТЕРМИНАЛ"**, адрес юридического лица: 630099, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. НОВОСИБИРСК, УЛ. МАКСИМА ГОРЬКОГО, Д. 80, ПОМЕЩ. 13, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1205400036710, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 5406807595, на принадлежащее должнику (залогодателю) - **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВАИ-ГАРАНТ"**, адрес юридического лица: 350912, КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, Г.О. ГОРОД КРАСНОДАР, Г. КРАСНОДАР, УЛ. ИМ. ЕВДОКИИ БЕРШАНСКОЙ, Д. 353/9, ЭТАЖ 1, ПОМЕЩ. 2, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1022301982790, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 2312044423, имущество и имущественные права:

1. нежилое сооружение, наименование: Водонапорная башня, кадастровый номер: 23:43:0000000:6271, местоположение: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Евдокии Бершанской, д. 353/4;
2. нежилое здание, наименование: Материально-технический склад, кадастровый номер: 23:43:0422001:1143, количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0, адрес: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Пашковский жилой массив, ул. им. Евдокии Бершанской, д. 353/4, строен. 1;
3. нежилое сооружение, наименование: Насосная, кадастровый номер: 23:43:0422001:1346, местоположение: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, ул. им. Евдокии Бершанской, дом №353/4;
4. нежилое сооружение, наименование: Насосная для воды, кадастровый номер: 23:43:0422001:1350, местоположение: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, ул. им. Евдокии Бершанской, дом №353/4;
5. нежилое здание, наименование: Операторная, площадью 19,6 (девятнадцать целых шесть десятых) кв.м., количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0, кадастровый номер: 23:43:0422001:1351, местоположение: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, ул. им. Евдокии Бершанской, дом №353/4;
6. нежилое сооружение, наименование: Очистные сооружения, кадастровый номер: 23:43:0422001:1348, местоположение: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, ул. им. Евдокии Бершанской, дом №353/4;
7. нежилое здание, наименование: Пожарный сарай, кадастровый номер: 23:43:0422001:1352, Количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0, местоположение: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, ул. им. Евдокии Бершанской, дом №353/4;

г.Красно-

-дир

8. нежилое здание, наименование: Проходная, кадастровый номер: 23:43:0422001:1137, площадью 37.9 (тридцать семь целых девять десятых) кв.м, количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0, адрес: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Пашковский жилой массив, ул. им. Евдокии Бершанской, д. 353/4, строен. 2;
9. нежилое сооружение, наименование: Резервуарный склад нефтепродуктов, кадастровый номер: 23:43:0000000:3457, местоположение: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, ул. им. Евдокии Бершанской, дом №353/4;
10. нежилое сооружение, наименование: Сливная эстакада, кадастровый номер: 23:43:0422001:1349, местоположение: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, ул. им. Евдокии Бершанской, дом №353/4;
11. нежилое сооружение, наименование: Станция налива, кадастровый номер: 23:43:0422001:1347, местоположение: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, ул. им. Евдокии Бершанской, дом №353/4;
12. нежилое сооружение, наименование: Резервуар стальной вертикальный цилиндрический наземный РВС-2000 с шахтой лестницей, кадастровый номер: 23:43:0422001:1481, местоположение: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Евдокии Бершанской, д. 353/4;
13. сооружение, наименование: Реконструкция площадки нефтебазы по хранению и перевалке нефтепродуктов, назначение: 1.2. Сооружения топливной промышленности, кадастровый номер: 23:43:0422001:1841, местоположение: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Евдокии Бершанской, 353/4;
14. сооружение, наименование: Резервуар стальной вертикальный цилиндрический наземный для хранения топлива (АИ-98), назначение: 1.2. Сооружения топливной промышленности, кадастровый номер: 23:43:0422001:1840, местоположение: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Евдокии Бершанской, 353/4;
15. сооружение, наименование: Резервуар стальной вертикальный цилиндрический наземный для хранения топлива (АИ-95), назначение: 1.2. Сооружения топливной промышленности кадастровый номер: 23:43:0422001:1839, местоположение: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Евдокии Бершанской, 353/4;
16. нежилое помещение, наименование: Нежилые помещения, кадастровый номер: 23:43:0422001:1165, площадью 207.6 (двести семь целых шесть десятых) кв.м, номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место: Этаж № 2, Этаж № 1, местоположение: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Евдокии Бершанской, д. 353/9;
17. нежилое сооружение, наименование: Подъездной железнодорожный путь необщего пользования от СТР №139 до упора пути №20. Общая протяженность 320 м., кадастровый номер: 23:43:0000000:5811, дата присвоения кадастрового номера: 18.10.2013, местоположение: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, Аэропорт, №26;
18. нежилое сооружение, наименование: Резервуар стальной вертикальный цилиндрический наземный для хранения топлива (АИ-92), кадастровый номер: 23:43:0422001:1838, местоположение: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Евдокии Бершанской, 353/4;
19. право аренды на земельный участок (Категория земель: Земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: Для подъездного железнодорожного пути необщего пользования, площадь 1606 (одна тысяча шестьсот шесть) кв.м.) кадастровый номер: 23:43:0422001:1166, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Евдокии Бершанской, 353/8;

г. Красно-

-дар

20. право аренды на земельный участок (Категория земель: Земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для эксплуатации производственной базы и эксплуатации сооружений нефтебазы, площадь 10722 (десять тысяч семьсот двадцать два) кв.м) кадастровый номер: 23:43:0422001:1169, местоположение: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Евдокии Бершанской, 353/4,

заложенные по договору с последующей ипотеке (залоге) недвижимого имущества и прав аренды, удостоверенному Марегиной Анастасией Егоровной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Материна Егора Юрьевича, 15 мая 2025 года, реестр 78/162-н/78-2025-2-514, в счет неуплаченной в срок задолженности, возникшей на основании соглашения об урегулировании претензионных требований от 14 мая 2025 года, заключенному в Санкт-Петербурге между ОБЩЕСТВОМ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАЗПРОМНЕФТЬ-ТЕРМИНАЛ" и ОБЩЕСТВОМ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВАИ-ГАРАНТ" (ОГРН 1022301982790, ИНН 2312044423) в сумме 128589739 (сто двадцать восемь миллионов пятьсот восемьдесят девять тысяч семьсот тридцать девять) рублей 87 копеек, в том числе убытки в сумме 116660051 (сто шестнадцать миллионов шестьсот шестьдесят тысяч пятьдесят один) рубль 08 копеек, проценты за пользование чужими денежными средствами в сумме 11929688 (одиннадцать миллионов девятьсот двадцать девять тысяч шестьсот восемьдесят восемь) рублей 79 копеек. **Всего предлагается к взысканию 128589739 (сто двадцать восемь миллионов пятьсот восемьдесят девять тысяч семьсот тридцать девять) рублей 87 копеек.**

Взыскание производится по задолженности за период с 14 мая 2025 года (четырнадцатого мая две тысячи двадцать пятого года) по 2 декабря 2025 года (второе декабря две тысячи двадцать пятого года) включительно.

Способ обращения взыскания: продажа с торгов с указанием начальной продажной цены 135409626 (сто тридцать пять миллионов четыреста девять тысяч шестьсот двадцать шесть) рублей 66 копеек, что равняется 80% от рыночной стоимости предмета ипотеки, которая, согласно отчету об оценке № 875-80/2025 от 17.11.2025г., составляет 169262033 (Сто шестьдесят девять миллионов двести шестьдесят две тысячи тридцать три) рубля 33 копейки.

Зарегистрировано в реестре: № 23/141-н/23-2026-1-25.

Уплачено за совершение нотариального действия: 308500 руб. 00 коп.



М.А.Мокрушина



2.818.596



В частн
прот
лист
№ 9/деб 876

[Handwritten signature]

В частн
лист 2 (два)
печатью



[Handwritten signature]