

Договор № СД-778/14-21-16

о передаче в качестве вклада в уставный капитал прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №Т-347 от 29.10.2013 г.

г. Екатеринбург

«9» июля 2014 г

Открытое акционерное общество «Синара-Девелопмент» (далее - ОАО «Синара Девелопмент»), в лице Генерального директора Уфимцева Тимура Александровича действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Торговый дом «Ком-Билдинг» (далее - ООО «Торговый дом «Ком-Билдинг»), в лице Директора Ребонт Ирины Николаевны действующей на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В связи с увеличением уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Торговый дом «Ком-Билдинг» в соответствии со ст.19 ФЗ РФ «Об обществах с ограниченной ответственностью» и решением внеочередного общего собрания участников об увеличении уставного капитала ООО «Торговый дом «Ком-Билдинг» (Копия протокола от 10.06.2014г. – Приложение № 1) Открытое акционерное общество «Синара-Девелопмент» передает в качестве дополнительного вклада в уставный капитал ООО «Торговый дом «Ком-Билдинг» свои права и обязанности, возникшие у ОАО «Синара-Девелопмент» на основании договора аренды земельного участка №Т-347 от 29.10.2013 г., заключенного между ОАО «Синара-Девелопмент» и Министерством по управлению государственным имуществом Свердловской области (далее – Право аренды), и получает долю в уставном капитале ООО «Торговый дом «Ком-Билдинг».

1.2. Договор аренды земельного участка №Т-347 от 29.10.2013 г. зарегистрирован в установленном законом порядке Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области 29.11.2013 г., номер государственной регистрации 66-66-01/503/2013-388.

1.3. Объектом аренды по договору аренды земельного участка № Т-347 от 29.10.2013 г является Земельный участок (далее – Земельный участок), имеющий местоположение Свердловская область, г. Екатеринбург, по улице Тенистой, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемом к договору аренды земельного участка №Т-347 от 29.10.2013 г. и являющемся его неотъемлемой частью.

Общая площадь Земельного участка – 39 268 кв.м.

Категория земель - земли населенных пунктов.

Кадастровый номер Земельного участка - 66:41:0306088:39.

Разрешенное использование Земельного участка - для строительства комплексно-многоэтажных жилых домов с подземной автостоянкой.

1.4. Передаваемое Право аренды Земельного участка в качестве вклада в уставный капитал оценено Сторонами в сумме 55 446 000 рублей. Стоимость передаваемой доли в уставном капитале ООО «Торговый дом «Ком-Билдинг» составляет 55 446 000 рублей, что соответствует номинальной стоимости. Передаваемое Право аренды Земельного участка и передаваемая доля

равноценны. НДС не предусмотрен в соответствии с пп. 4 п. 3 ст. 39 НК РФ. Расчеты денежными средствами Сторонами не производятся. Передаваемое Право аренды Земельного участка является дополнительным вкладом в уставный капитал. Залог в силу закона не возникает.

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

2.1. ОАО «Синара-Девелопмент» обязано передать ООО «Торговый дом «Ком-Билдинг» по акту приема-передачи в день подписания настоящего договора Право аренды Земельного участка, арендуемый Земельный участок, а также все необходимые документы, удостоверяющие права и обязанности Арендатора, а именно оригинал Договора аренды земельного участка №Т-347 от 29.10.2013 г. со всеми приложениями, изменениями (дополнительными соглашениями), являющимися неотъемлемой частью указанного договора.

2.2. ОАО «Синара-Девелопмент» обязано сообщить ООО «Торговый дом «Ком-Билдинг» все иные сведения, имеющие значение для осуществления ООО «Торговый дом «Ком-Билдинг» своих прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка №Т-347 от 29.10.2013 г.

2.3. Обязательство ОАО «Синара-Девелопмент» по внесению дополнительного вклада в уставный капитал ООО «Торговый дом «Ком-Билдинг» будет являться выполненным с даты государственной регистрации настоящего Договора. Право собственности на долю в уставном капитале ООО «Торговый дом «Ком-Билдинг» переходит к ОАО «Синара-Девелопмент» в дату государственной регистрации настоящего Договора.

2.4. Оплата арендной платы по Договору аренды земельного участка №Т-347 от 29.10.2013г. в пользу Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области (Арендодателя) производится ООО «Торговый дом «Ком-Билдинг», начиная с даты государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. ОАО «Синара-Девелопмент» несет ответственность за достоверность передаваемых в соответствии с настоящим договором документов.

3.2. ОАО «Синара-Девелопмент» несет ответственность за действительность передаваемых прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка №Т-347 от 29.10.2013 г. и отсутствие каких-либо обременений в отношении прав.

3.3. За иное неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора стороны несут ответственность по действующему законодательству РФ.

4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

4.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его государственной регистрации и действует до полного исполнения обязательств по договору.

4.2. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному для каждой из сторон и для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

4.3. Расходы по государственной регистрации настоящего договора Стороны несут в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

5. ПРИЛОЖЕНИЯ

5.1. Приложение № 1 – Копия протокола внеочередного общего собрания участников ООО «Торговый дом «Ком-Билдинг» от 10.06.2014г.;


5.2. Приложение №2 - Акт приема-передачи.

6. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ОАО «Синара-Девелопмент»

Юридический адрес: 620026, г. Екатеринбург,
ул. Розы Люксембург, 51
ИНН 6672292242 /КПП 667201001
ОГРН 1096672004956
р/с 40702810414900000967 в ОАО «СКБ-банк»
г. Екатеринбург
К/с 30101810800000000756
БИК 046577756

ОАО «Синара-Девелопмент»



_____/Т.А. Уфимцев/
М.П.



ООО «Торговый дом «Ком-Билдинг»

Юридический адрес: 400131 г. Волгоград, ул.
Новороссийская, д. 11
ИНН 3444118218 /КПП 344401001
р/с 40702810460200000126 в ФИЛИАЛЕ
«ВОЛЖСКИЙ» ОАО «СКБ-БАНК», г.
Волжский
К/с 30101810800000000890
БИК 041856890

ООО «Торговый дом «Ком-Билдинг»


_____/И.Н. Ребонт/
М.П.



ПРОТОКОЛ
общего собрания участников
Общества с ограниченной ответственностью
«Торговый дом «Ком-Билдинг»

Полное фирменное наименование общества: Общество с ограниченной ответственностью «Торговый дом «Ком-Билдинг».

Место нахождения общества: Российская Федерация, 400131, г.Волгоград, ул.Новоросейская, 11

Место проведения собрания: 400131, г.Волгоград, ул.Новоросейская, 11

Вид собрания: внеочередное общее собрание участников.

Форма проведения собрания: заочное голосование.

Дата проведения общего собрания участников: 10 июня 2014 года

В собрании приняли участие (направили в Общество заполненные бюллетени для голосования) следующие участники:

1. Закрытое акционерное общество Группа Синара, обладающее 1000 голосов, в лице генерального директора Ходоровского М.Я.
2. Открытое акционерное общество «Синара-Девелопмент», обладающее 9000 голосов, в лице генерального директора Уфимцева Т.А.

Общее количество голосов участников, принимающих участие в собрании - 10 000 голосов, что составляет 100% от общего числа голосов участников Общества.

Кворум имеется.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Избрание председательствующего и секретаря общего собрания участников Общества.
2. Об утверждении денежной оценки неденежного вклада в уставный капитал Общества, вносимого участником Общества.
3. Об увеличении уставного капитала Общества на основании заявления участника Общества о внесении дополнительного вклада.
4. Об увеличении номинальной стоимости доли участника Общества, подавшего заявление о внесении дополнительного вклада.
5. Об изменении размеров долей участников Общества.
6. О внесении изменений в Устав Общества.

Вопросы, поставленные на голосование, итоги голосования и принятые решения.

1. Избрание председательствующего и секретаря общего собрания участников Общества.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование:

Избрать председательствующим общего собрания участников Ходоровского Михаила Яковлевича, секретарем собрания – Уфимцева Тимура Александровича.

Уполномочить Председательствующего и секретаря на подсчет голосов и подписание протокола.

Результаты голосования:

ЗА – 2 голоса, что составляет 100% от общего количества голосов участников Общества

ПРОТИВ – 0

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0

Решение принято единогласно.

По результатам голосования принято решение:

Избрать председательствующим общего собрания участников Ходоровского Михаила Яковлевича, секретарем собрания – Уфимцева Тимура Александровича.

Уполномочить Председательствующего и секретаря на подсчет голосов и подписание протокола.

2. Об утверждении денежной оценки неденежного вклада в уставный капитал Общества, вносимого участником Общества.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование:

Принимая во внимание заявление от 09 июня 2014г. участника Общества – Открытого акционерного общества «Синара-Девелопмент» о внесении в уставный капитал Общества дополнительного неденежного вклада - право аренды земельного участка по договору аренды земельного участка №Т-347 от 29.10.2013г. по ул. Тенистой в г.Екатеринбурге, стоимостью 55 446 000 рублей, определенной на основании данных независимой оценки о рыночной стоимости права аренды объекта недвижимости (отчет оценщика №2014-03-3 от 01.04.2014г.),

руководствуясь подп. 2 ст. 15 ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», подп. 20 п.13.2 Устава Общества,

утвердить денежную оценку неденежного вклада в уставный капитал Общества, предлагаемого участником Общества в качестве взноса в сумме - 55 446 000 рублей.

Результаты голосования:

ЗА – 10 000 голосов, что составляет 100% от общего количества голосов участников Общества

ПРОТИВ – 0

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0

Решение принято единогласно.

3. Об увеличении уставного капитала Общества на основании заявления участника Общества о внесении дополнительного вклада.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование:

Принимая во внимание заявление участника Общества – Открытого акционерного общества «Синара-Девелопмент» о внесении в уставный капитал Общества дополнительного вклада от 09 июня, руководствуясь п. 2 ст. 19 ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», п.7.5., подп. 4 п. 13.2. Устава Общества увеличить уставный капитал Общества с ограниченной ответственностью «Торговый дом «Ком-Билдинг» с 10 000 рублей до 55 456 000 рублей за счет дополнительного вклада участника Общества – Открытого акционерного общества «Синара-Девелопмент» на основании заявления участника Общества о внесении дополнительного вклада в размере 55 446 000 рублей.

Результаты голосования:

ЗА – 10 000 голосов, что составляет 100% от общего количества голосов участников Общества

ПРОТИВ – 0

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0

Решение принято единогласно.

4. Об увеличении номинальной стоимости доли участника Общества, подавшего заявление о внесении дополнительного вклада.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование:

Увеличить номинальную стоимость доли участника Общества, подавшего заявление о внесении дополнительного вклада – Открытого акционерного общества «Синара-Девелопмент», после внесения им вклада, до 55 455 000 рублей.

Результаты голосования:

ЗА – 10 000 голосов, что составляет 100% от общего количества голосов участников Общества

ПРОТИВ – 0

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0

Решение принято единогласно.

5. Об изменении размеров долей участников Общества.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование:

В связи с увеличением уставного капитала Общества за счет дополнительного вклада участника Общества – Открытого акционерного общества «Синара-Девелопмент» на основании заявления участника Общества о внесении дополнительного вклада в размере 55 446 000 рублей изменить размер долей участников Общества, после внесения вклада, и установить:

-долю участника Общества – Открытого акционерного общества «Синара-Девелопмент» в размере 99,9982% уставного капитала Общества, номинальной стоимостью 55 455 000 рублей;

-долю участника Общества – Закрытого акционерного общества Группа Синара в размере 0,0018% уставного капитала Общества, номинальной стоимостью 1 000 рублей.

Результаты голосования:

ЗА – 10 000 голосов, что составляет 100% от общего количества голосов участников Общества

ПРОТИВ – 0

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0

Решение принято единогласно.

6. О внесении изменений в Устав Общества.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование:

Внести изменения в Устав Общества и изложить пункт 7.1. в следующей редакции:
«7.1. Уставный капитал Общества определяет минимальный размер имущества Общества, гарантирующий интересы кредиторов и составляет 55 456 000 рублей».

Поручить генеральному директору Общества принять все необходимые меры по регистрации изменений в устав Общества после внесения дополнительного вклада.

Результаты голосования:

ЗА – 10 000 голосов, что составляет 100% от общего количества голосов участников Общества

ПРОТИВ – 0

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0

Решение принято единогласно.

Дата составления протокола: 10 июня 2014г.

Председательствующий собрания

М.Я Ходоровский

Секретарь собрания

Т.А. Уфимцев

ПРИЛОЖЕНИЕ №2

к Договору № СД-778/14-21-16 от 09.07.2014 г. передаче в качестве вклада в уставный капитал прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №Т-347 от 29.10.2013 г.

АКТ ПРЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Екатеринбург

«9» июля 2014 г.

Открытое акционерное общество «Синара-Девелопмент» (далее - ОАО «Синара-Девелопмент»), в лице Генерального директора Уфимцева Тимура Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Торговый дом «Ком-Билдинг» (далее – ООО «Торговый дом «Ком-Билдинг»), в лице Директора Ребонт Ирины Николаевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

ОАО «Синара-Девелопмент» в соответствии с п.2.1 Договора №СД-778/14-21-16 от 09.07.2014г. о передаче в качестве вклада в уставный капитал прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №Т-347 от 29.10.2013 г. (далее – Договор) передало, а ООО «Торговый дом «Ком-Билдинг» приняло:

- право аренды земельного участка, общей площадью 39 268 кв.м, имеющего местоположение: Свердловская область, г. Екатеринбург, по улице Тенистой, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемом к договору аренды земельного участка №Т-347 от 29.10.2013 г.; кадастровый номер: 66:41:0306088:39; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для строительства комплекса многоэтажных жилых домов с подземной автостоянкой, а также обязанности по договору аренды земельного участка №Т-347 от 29.10.2013 г. (вклад в уставный капитал);

- земельный участок, общей площадью 39 268 кв.м, имеющий местоположение: Свердловская область, г. Екатеринбург, по улице Тенистой, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемом к договору аренды земельного участка №Т-347 от 29.10.2013 г.; кадастровый номер: 66:41:0306088:39; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для строительства комплекса многоэтажных жилых домов с подземной автостоянкой;

- оригинал договора аренды земельного участка №Т-347 от 29.10.2013 г., со всеми приложениями и изменениями (дополнительными соглашениями), являющимися неотъемлемой частью указанного договора.

ОАО «Синара-Девелопмент»

М.П.

«Синара-Девелопмент»

/Т.А. Уфимцев/



ООО «Торговый дом «Ком-Билдинг»

/И.Н. Ребонт/



Учреждение Судебного департамента в субъекте государственной регистрации и кадастра и территориальный орган по Свердловской области
№ 05 СН 2014
00-66-01/13/2014-378
Бунькова О.А.



Пронумеровано, прошнуровано, скреплено печатью

На _____) листах

Директор ООО «Торговый дом «Ком-Билдинг»

[Handwritten signature]

И.Н. Ребинт

