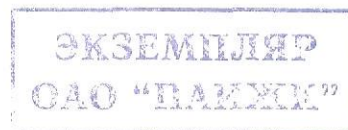


Договор доверительного управления



город Пермь

«13» января 2014 года

«Жилищно-строительный кооператив «Адмирала Ушакова, 21» («Кооператив»), именуемый в дальнейшем «Учредитель управления», в лице Председателя Правления Калининой Ирины Борисовны, действующей на основании Устава и Протокола общего собрания членов Кооператива от 01.12.2013 г., с одной стороны, и

Открытое акционерное общество «Пермское агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (ОАО «ПАИЖК»), именуемое в дальнейшем «Доверительный управляющий», в лице Директора Малютина Дмитрия Васильевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны»,

во исполнение поручения Президента Российской Федерации от 19.10.2012 № Пр-2820, в целях реализации постановления Правительства Пермского края от 02.08.2012 № 601 «О мерах по завершению строительства многоквартирных жилых домов, по которым застройщик привлекал денежные средства граждан, но не исполнил обязательства по строительству и передаче жилых помещений» и в соответствии с Решением общего собрания ЖСК «Адмирала Ушакова, 21» от 01.12.2013 г., заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. **Объект незавершенного строительства** - незавершенный строительством жилой дом за исключением квартир права, право притязания, право требования на которые зарегистрированы в Управлении Росреестра по Пермскому краю на 09.08.2012 года, назначение: объект незавершенного строительства, площадь застройки 2241,6 кв. м, степень готовности 47%, инв. № 32342, лит. АА1А2А3А4, адрес (местонахождение) объекта: Пермский край, Кировский район, ул. Адмирала Ушакова, д.21.

Объект незавершенный строительством принадлежит Учредителю управления на основании Определения арбитражного суда Пермского края от 31.01.2013 (дело № А50-17354/2009) и акта приема-передачи имущества от 27.02.2013 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 01.04.2013 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «01» апреля 2013 года сделана запись регистрации № 59-59-24/011/2013-595 (свидетельство серии 59-БГ № 795510).

1.2. **Объект строительства** - жилой дом с пристроенным магазином, адрес (местонахождение) объекта: Пермский край, Кировский район, г. Пермь, ул. Адмирала Ушакова, д. 21, переменной этажности, состоящий из семи секций, площадь застройки 3912 кв.м, строительный объем 135025 куб.м, количество квартир 477, общая площадь 28679,06 кв.м, общая площадь квартир 26376,57 кв.м.

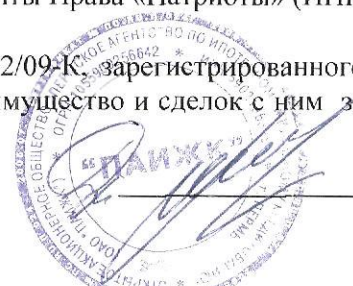
1.3. **Земельный участок** – земельный участок площадью 15937,31 кв.м с кадастровым номером 59:01:1717060:3, категория: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под строительство жилого дома со встроено-пристроенными помещениями многофункционального назначения, адрес объекта: Пермский край, Кировский район, г. Пермь, ул. Адмирала Ушакова, 21, участок 1, право аренды на который принадлежит Учредителю управления на основании Договора № 042-09К аренды земельного участка от 18.08.2009 г.

1.4. **Имущество** – Объект незавершенного строительства, передаваемый по настоящему договору в доверительное управление Доверительному управляющему.

1.5. **Размер вознаграждения Доверительному управляющему** – сумма денежных средств, подлежащая уплате Учредителем управления Доверительному управляющему за оказание услуг.

1.6. **Несостоятельный застройщик** – Некоммерческий фонд защиты Права «Патриоты» (ИНН 5904077694, ОГРН 1025900923696):

• которому на основании договора аренды от 18.08.2009 № 042/09-К зарегистрированного 27.08.2009 в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним за № 59-59-24/020/2009-626, принадлежал Земельный участок;



- которому Департаментом планирования и развития территории города Перми администрации города Перми выдано разрешение на строительство от 14.08.2007 № RU90303000-277/2007;

- в отношении которого определением от 06.09.2011 арбитражного суда Пермского края по делу №А50-17354/2009 применены правила параграфа 7 главы IX Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в редакции Федерального закона от 12.07.2011 №210-ФЗ;

- который решением от 16.11.2011 арбитражного суда Пермского края по делу № А50-17354/2009 признан несостоятельным (банкротом) и в отношении него введена процедура конкурсного производства;

- в отношении которого определением от 31.01.2013 арбитражного суда Пермского края по делу №А50-17354/2009 признаны погашенными требования участников строительства путем передачи им прав застройщика на Объект незавершенный строительством в качестве отступного по требованиям о передаче жилых помещений и денежным требованиям.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Учредитель управления передает Доверительному управляющему на определенный настоящим Договором срок Имущество в доверительное управление, а Доверительный управляющий обязуется за вознаграждение осуществлять управление этим Имуществом в интересах Учредителя управления.

Выгодоприобретателем по настоящему Договору является Учредитель управления.

2.2. Настоящим Учредитель управления ставит в известность Доверительного управляющего, что на передаваемом Имуществе существуют ограничения (обременения) в соответствии с выпиской ЕГРП №01/150/2013-22996 от 15.08.2013 г.).

2.3. Настоящий договор заключен на срок с «20» декабря 2013 г. по «20» декабря 2018 г.

2.3.1.Срок завершения Объекта строительством определяется на основании договора генерального подряда №232-1-3/13 от 17 декабря 2013г., заключенного между Жилищно-строительным кооперативом "Адмирала Ушакова,21"и ОАО "ПЗСП".

2.4. Стороны договорились, что действие настоящего Договора в части возмещения расходов, связанных со строительством и содержанием Имущества, распространяются на правоотношения, возникшие с 22.12.2012г. согласно протокола собрания участников строительства Некоммерческого фонда защиты Права "ПАТРИОТЫ".

2.5. Имущество передается Доверительному управляющему с целью завершения строительства и ввода в эксплуатацию Объекта незавершенного строительства, исключения из проектной документации по Объекту незавершенного строительства и демонтажа «пристроенного магазина», получения разрешения на ввод в эксплуатацию с последующей передачей Объекта строительства Учредителю управления на основании акта приема-передачи, проектирования и строительства дополнительных секций Объекта строительства на Земельном участке, а также осуществления прочих юридических и фактических действий, направленных на достижение указанных целей.

2.6. В случае изменения проектной документации и проектных характеристик, в том числе за счет строительства новых секций Объекта строительства, указанных в п. 1.2. настоящего договора, которое влечет изменение общей площади Объекта строительства, Стороны в расчетах при передаче Имущества от Доверительного управляющего к Учредителю управления опираются на измененную общую площадь Объекта строительства.

2.7. Передача Имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности на него к Доверительному управляющему.

2.8. Доверительный управляющий вправе совершать в отношении переданного в управление Имущества любые юридические и фактические действия в интересах Выгодоприобретателя.

2.9. Передача Имущества в доверительное управление подлежит государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации. Расходы, связанные с государственной регистрацией указанной передачи, несет Учредитель управления.

2.10. Имущество, переданное в доверительное управление, обособляется от другого имущества Учредителя управления, а также от имущества Доверительного управляющего.

2.11. Учредитель управления на основании Договора генерального подряда №232-1-3/13 от 17.12.2013 г., Протокола общего собрания членов Кооператива от 01.12.2013 г., поручает Доверительному управляющему исполнять от своего имени действия, необходимые для управления Имуществом, на весь срок действия договора генерального подряда, указанного в настоящем пункте.

2.12. Учредитель управления поручает Доверительному управляющему внести изменения в проектную документацию на Объект строительства по вопросу о сносе (демонтаже) «пристроенного магазина», предусмотренного проектом, а также поручает осуществить мероприятия в целях демонтажа указанного «пристроенного магазина», в случае отсутствия право притязаний третьих лиц.

2.13. Учредитель управления поручает Доверительному управляющему осуществить проектирование и строительство дополнительных секций Объекта строительства на свободной части Земельного участка с целью возмещения расходов по настоящему договору.

2.14. При осуществлении обязательств Доверительного управляющего ОАО «ПАИЖК» руководствуется Решением общего собрания членов Кооператива, утвержденным Протоколом от 01.12.2013 г., который является Приложением к настоящему договору (Приложение №1).

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Права Учредителя управления:

3.1.1. Проверять исполнение Договора Доверительным управляющим.

3.1.2. Осуществлять ежеквартальный контроль над действиями Доверительного управляющего путем осмотра Имущества, переданного в доверительное управление, и ознакомления с отчетом Доверительного управляющего.

Осмотр имущества со стороны Учредителя управления осуществляется его уполномоченными надлежащим образом представителями в количестве и сроки, согласованные с Доверительным управляющим, не менее, чем за 5 (пять) рабочих дней до осуществления осмотра.

3.1.3. Получать все сведения и отчеты, представляемые Доверительным управляющим государственным контролирующим органам в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Учредитель управления обязан:

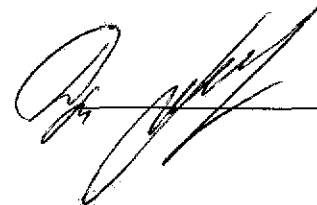
3.2.1. Произвести возмещение всех расходов Доверительного управляющего, связанных с исполнением настоящего договора, в том числе, но не исключительно, произведенных Доверительным управляющим за счет собственных средств согласно предоставленных сметных расчетов.

3.2.2. Передать Доверительному управляющему Имущество по акту приема-передачи, а также проектно-сметную документацию и сведения, необходимые для выполнения обязанностей и осуществления прав по настоящему Договору.

3.2.3. Выплачивать вознаграждение в соответствии с разделом 5 настоящего Договора.

3.2.4. После исполнения настоящего Договора и после ввода Объекта строительства в эксплуатацию принять Имущество, возвращаемое Доверительным управляющим, в порядке, установленном настоящим Договором.

3.2.5. В срок не позднее не позднее 6 (шести) месяцев со дня заключения дополнительного соглашения к договору Генерального подряда на строительство 2 очереди (позиции 2,3,4,7) Объекта незавершенного строительства с ОАО «ПЗСП», внести Доверительному управляющему денежные средства из расчета 7 000 рублей за 1 кв.м. общей площади всех жилых помещений, включая площадь лоджий и балконов с коэффициентами 0,5 и 0,3 соответственно (сумма доплаты 7000 рублей за 1м2 общих площадей квартир изменению и дополнению не подлежит), что составляет 181 200 040 (сто восемьдесят один миллион двести тысяч сорок) рублей 00 копеек. Расчет суммы произведен в соответствии с Приложением №2, на основании реестра требований кредиторов о передаче жилых помещений Несостоятельного застройщика от 11.11.2013г и реестра требований кредиторов Несостоятельного застройщика от 11.11.2013г.



3.2.6. В случае просрочки внесения сумм, определенных п.3.2.5., оплатить Доверительному управляющему удорожание в размере 1/365 (366) ставки рефинансирования от неперечисленной суммы, определяемой в момент оплаты, за каждый день просрочки.

3.2.7. Произвести полное возмещение всех расходов Доверительного управляющего по исполнению настоящего договора в течение 3 (трех) месяцев с момента направления уведомления со стороны Доверительного управляющего, но не ранее сдачи Объекта строительства в эксплуатацию, с учетом доходов, полученных от продажи свободных от прав третьих лиц жилых и нежилых помещений в Объекте строительства и продажи всех помещений в дополнительных секциях Объектах строительства, проектируемых на Земельном участке в соответствии с п.2.6. настоящего Договора.

3.2.8. В случае просрочки внесения сумм, определенных в п. 3.2.7, оплатить Доверительному управляющему удорожание в размере 2/365 (366) ставки рефинансирования от неперечисленной суммы, определяемой в момент оплаты, за каждый день просрочки.

3.2.9. При поступлении денежных средств на счет Учредителя управления, перечислять данную сумму средств в течение одного рабочего дня на счет Доверительного управляющего в качестве возмещения расходов Доверительного управляющего.

3.2.10. С момента приема лиц в члены Кооператива (исключения из членов Кооператива) в течение одного месяца письменно уведомить об этом Доверительного управляющего.

3.2.11. В отношении квартир права, право притязания, право требования на которые зарегистрированы в Управлении Росреестра по Пермскому краю, заключить гражданско-правовые договоры финансирования завершения строительством в течение 3 (трех) месяцев со дня заключения настоящего договора. Перечень квартир указан в Приложении №3.

3.2.12. В течение 3 (трех) рабочих дней после заключения настоящего договора выдать уполномоченному представителю Доверительного управляющего по его письменному указанию доверенность с предоставлением права совершать любые юридически значимые действия в рамках настоящего договора от имени Учредителя управления.

3.3. Права Доверительного управляющего:

3.3.1. Совершает Сделки с Имуществом от своего имени, указывая при этом, что он действует в качестве Доверительного управляющего, посредством отметки в письменных документах после имени или наименования Доверительного управляющего "Д.У."

3.3.2. Доверительный управляющий осуществляет в пределах, предусмотренных законом и настоящим Договором, правомочия собственника в отношении Имущества, переданного в доверительное управление.

3.3.3. Использовать свободную часть Земельного участка для возведения зданий (строительства дополнительных секций), если это не нарушает права и законные интересы Учредителя управления.

3.3.4. Права, приобретенные Доверительным управляющим в результате действий по управлению Имуществом, включаются в состав этого Имущества. Обязанности, возникшие в результате таких действий Доверительного управляющего, исполняются за счет этого Имущества.

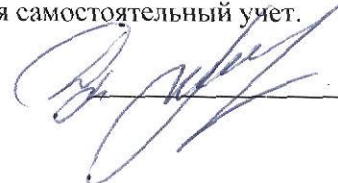
3.3.5. Для защиты прав на Имущество, находящееся в доверительном управлении, Доверительный управляющий вправе требовать всякого устранения нарушения своих прав в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

3.3.6. Доверительному управляющему предоставлено исключительное право на реализацию Квартир Объекта строительства, свободных от прав третьих лиц (Приложение №4). Доход, полученный от реализации Квартир, Доверительный управляющий перечисляет Учредителю управления за вычетом понесенных расходов в рамках настоящего договора.

3.3.7. Осуществлять расходы, связанные с доверительным управлением и исполнением настоящего договора, за счет собственных средств. Возмещение указанных расходов Учредителем управления осуществляется в соответствии порядком, указанным в пп. 3.2.5. – 3.2.8. настоящего договора, согласно предоставленного сметного расчета.

3.4. Доверительный управляющий обязан:

3.4.1. Обособить Имущество, полученное им в доверительное управление или приобретенное им за счет средств Учредителя от собственного имущества. Это Имущество отражается у Доверительного управляющего на отдельном балансе, и по нему ведется самостоятельный учет.



3.4.2. В течение 20 календарных дней после окончания очередного квартала представлять Учредителю управления Отчет о деятельности Доверительного управляющего в рамках настоящего договора по форме, являющейся приложением к настоящему договору.

Отчет будет считаться принятым, если в течение 5 (пяти) рабочих дней Учредитель управления не направит Доверительному управляющему своих возражений по отчету в письменной форме.

3.4.3. Передать Учредителю управления все выгоды и доходы, полученные от доверительного управления Имуществом, за исключением средств, направленных на покрытие расходов, согласно предоставленного сметного расчета

3.4.4. Обеспечить сохранность Имущества, находящегося в доверительном управлении.

3.4.5. Для расчетов по деятельности, связанной с доверительным управлением, открыть банковский счет. Расходы Доверительного управляющего по открытию, обслуживанию и закрытию данного счета подлежат возмещению Учредителем управления в соответствии с порядком, указанным в пп. 3.2.5. – 3.2.8. настоящего договора, согласно предоставленного сметного расчета.

4. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ И ВОЗВРАТА ИМУЩЕСТВА

4.1. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения настоящего Договора Учредитель управления передает Имущество Доверительному управляющему по акту приема-передачи.

4.2. В случае досрочного расторжения или прекращения действия настоящего Договора Доверительный управляющий возвращает Имущество, находящееся в доверительном управлении, в случае досрочного расторжения договора - в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня государственной регистрации соглашения о расторжении договора, в случае окончания действия Договора - в течение 20 (двадцати) рабочих дней с момента окончания действия Договора.

4.3. Возврат Имущества осуществляется по Акту приема-передачи Имущества, который составляется Доверительным управляющим в течение срока, установленного пунктом 4.2 настоящего Договора.

4.4. Стороны подтверждают, что проектно-сметная документация находится у Доверительного управляющего, поэтому дополнительно акт приема-передачи не составляется.

5. ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЯЮЩЕГО

5.1. Вознаграждение Доверительного управляющего по настоящему Договору составляет **6141 рублей в месяц**, (в том числе НДС) и определяется исходя из расчета МРОТ (минимальный размер оплаты труда) действовавший на период оказания услуг доверительного управления, плюс НДС (18 %). На дату заключения настоящего договора МРОТ определяется на основании Федерального закона "О минимальном размере оплаты труда" от 19.06.2000 N 82-ФЗ (в редакции от 03.12.2012 N 232-ФЗ).

5.2. За период с момента заключения настоящего Договора до сдачи Объекта строительства в эксплуатацию, вознаграждение выплачивается в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения Доверительным управляющим Разрешения на ввод Объекта строительства в эксплуатацию.

5.3. Порядок и сроки оплаты вознаграждения Доверительного управляющего за период после ввода Объекта строительства в эксплуатацию и до окончания действия Договора, определяются дополнительным соглашением к настоящему Договору.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Долги по обязательствам, возникшим в связи с доверительным управлением Имуществом, погашаются за счет этого Имущества. В случае недостаточности этого Имущества взыскание может быть обращено на имущество Доверительного управляющего, а при недостаточности и его имущества - на имущество Учредителя управления, не переданное в доверительное управление.



6.2. Доверительный управляющий несет ответственность за любой вред или ущерб, причиненный им интересам Учредителя управления при управлении Имуществом, за исключением вреда или ущерба, причиненного действием непреодолимой силы либо действиями Учредителя управления.

6.3. Доверительный управляющий, не проявивший должной заботливости об интересах Учредителя управления, возмещает последнему убытки, причиненные утратой или повреждением Имущества с учетом его естественного износа, а также упущенную выгоду.

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными представителями Сторон. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора и подлежат государственной регистрации в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации.

Все уведомления и сообщения в рамках Договора должны направляться Сторонами друг другу в письменной форме.

В случае изменения адреса сторона, адрес которой изменился, должна незамедлительно, не позднее 3 (трёх) рабочих дней направить другой стороне соответствующее уведомление. В случае не исполнения указанного требования адрес сторон считается не изменившимся.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон, а также в одностороннем порядке по основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. В случае неисполнения Доверительным управляющим обязательств, предусмотренных настоящим договором, или существенного нарушения сроков в их исполнении, Учредитель управления вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора. Под существенным нарушением сроков Стороны договорились считать нарушение срока более чем на 3 (три) календарных месяца.

7.4. В случае прекращения Договора вне зависимости от основания его прекращения Имущество, находящееся в доверительном управлении, должно быть возвращено Учредителю управления.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. В случае возникновения разногласий стороны применяют претензионный порядок их разрешения. Срок ответа на претензию составляет 5 (пять) дней.

8.2. В случае если Стороны не достигли взаимного согласия в процессе переговоров, споры разрешаются в Арбитражном суде Пермского края.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента государственной регистрации передачи Имущества в доверительное управление и действует в течение срока, указанного 2.4. настоящего Договора.

9.2. По всем остальным вопросам, не урегулированным настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

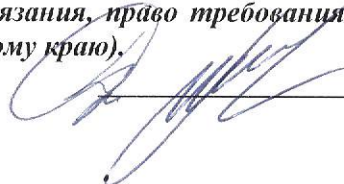
9.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, один из которых находится у Учредителя управления, второй - у Доверительного управляющего, а третий - в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10. ПРИЛОЖЕНИЕ

10.1. Приложение №1 (Протокол общего собрания членов Кооператива от 01.12.2013г).

10.2. Приложение №2 (Расчет сумм в соответствии с п.3.2.5).

10.3. Приложение №3 (Перечень квартир права, право притязания, право требования на которые зарегистрированы в Управлении Росреестра по Пермскому краю).



10.4. Приложение №4 (Перечень квартир, свободных от прав третьих лиц на 20.12.2013г.).

10.5. Копия кадастрового паспорта Объекта незавершенного строительства.

10.6. Копия технического паспорта Объекта незавершенного строительства.

10.7. Копия выписки из ЕГРП №01/150/2013-22996 от 15.08.2013 г.

11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Учредитель управления

Доверительный управляющий

**Жилищно-строительный кооператив
«Адмирала Ушакова, 21»**

**Открытое акционерное общество
«Пермское агентство по ипотечному
жилищному кредитованию»**

ОГРН 1135908000414
614023, г. Пермь,
ул. Адмирала Ушакова, 21
ИНН/КПП 5908052387/590801001
ОКВЭД 70.32.1
р/с 40703810700000000174
ОАО АКБ «ЭКОПРОМБАНК» г.Пермь
к/сч 30101810000000000707
БИК 045773707

ОГРН 1055 900 256 642
Адрес: 614000, Россия, Пермский край,
г. Пермь ул. Газеты Звезда, 13
ИНН 5902196329 КПП 590201001
р/с 40502810700321100006 в филиале
«Газпромбанк» (ОАО) г. Пермь,
к/счет 30101810200000000808
БИК 045773808

Председатель Правления

/И.Б. Калинина/
М.П.
ОГРН 1135908000414
Россия, г. Пермь

Директор

/Д. В. Малютин/
М.П.

«24» января 2014 г.

«24» января 2014 г.



Форма Отчета о деятельности доверительного управляющего
(приложение к Договору доверительного управления от 13.01.2014 г. (лист № 1))

ОАО "ПАИЖК"

Оборотно-сальдовая ведомость за период

ыводимые данные БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет, Наименование	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Итого						

Доверительный управляющий:

ОАО "ПАИЖК"

Директор _____ /Д. В. Малютин/

форма отчета согласована:

Учредитель управления

ЖСК "Адмирала Ушакова, 21"

Председатель правления _____ /И. Б. Калинина/

форма отчета согласована:

Доверительный управляющий

ОАО "ПАИЖК"

Директор _____ /Д. В. Малютин/

**Акт
Приема-передачи
по договору доверительного управления от 13.01.2014 г.**

город Пермь

«13» января 2014 года

«Жилищно-строительный кооператив «Адмирала Ушакова, 21» («Кооператив»), именуемый в дальнейшем «Учредитель управления», в лице Председателя Правления Калининой Ирины Борисовны, действующей на основании Устава и Протокола общего собрания членов Кооператива от 01.12.2013 г., с одной стороны, и

Открытое акционерное общество «Пермское агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (ОАО «ПАИЖК»), именуемое в дальнейшем «Доверительный управляющий», в лице Директора Малютина Дмитрия Васильевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, подписали акт о нижеследующем.

1. Учредитель управления передает, а Доверительный управляющий принимает в управление:

- объект незавершенного строительства – незавершенный строительством жилой дом за исключением квартир права, право притязания, право требования на которые зарегистрированы в Управлении Росреестра по Пермскому краю на 09.08.2012 года, назначение: объект незавершенного строительства, площадь застройки 2241,6 кв.м, степень готовности 47%, инв. № 32342, лит. АА1А2А3А4, адрес (местонахождение) объекта: Пермский край, Кировский район, ул. Адмирала Ушакова, д.21, балансовой стоимостью 138 653 000 (сто тридцать восемь миллионов шестьсот пятьдесят три тысячи) рублей 00 копеек (без НДС) (далее – Имущество) в том числе:

- лит. А - 36 574 000 рублей 00 копеек;
- лит. А1 - 33 241 000 рублей 00 копеек;
- лит. А2 - 26 937 000 рублей 00 копеек;
- лит. А3 - 33 210 000 рублей 00 копеек;
- лит. А4 - 8 691 000 рублей 00 копеек.

Амортизация на передаваемое Имущество Учредителем управления не начисляется.

2. Документами, подтверждающими право собственности Учредителя управления, являются: Определение арбитражного суда Пермского края от 31.01.2013 (дело № А50-17354/2009) и акт приема-передачи имущества от 27.02.2013 г., Свидетельство о государственной регистрации права от 01.04.2013 г. 59-БГ №795510.

3. Настоящий Акт приема-передачи составлен в трех экземплярах, один из которых находится у Учредителя управления, второй - у Доверительного управляющего, а третий - в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4. Настоящий Акт вступает в силу с момента его подписания.

5. Подписи сторон:

Учредитель управления
**Жилищно-строительный кооператив
«Адмирала Ушакова, 21»**

ОГРН 1135908000414
614023, г. Пермь,
ул. Адмирала Ушакова, 21
ИНН/КПП 5908052387/590801001
ОКВЭД 70.32.1
р/с 40703810700000000174
ОАО АКБ «ЭКОПРОМБАНК» г.Пермь
к/сч 30101810000000000707
БИК 045773707

Председатель Правления

 /И.Б. Калинина/

«13» января 2013

Доверительный управляющий
**Открытое акционерное общество
«Пермское агентство по ипотечному
жилищному кредитованию»**

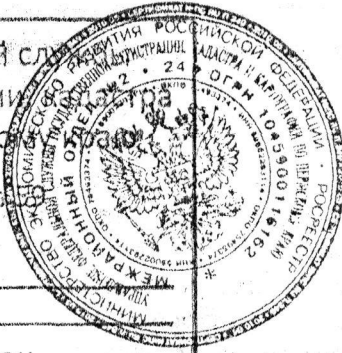
ОГРН 1055 900 256 642
Адрес: 614000, Россия, Пермский край, г.
Пермь ул. Газеты Звезда, 13
ИНН 5902196329 КПП 590201001
р/с 40502810700321100006 в филиале
«Газпромбанк» (ОАО) г. Пермь,
к/сч 30101810200000000808
БИК 045773808

Директор

 /Д. В. Малютин/

«13» января 2013

Управление Федеральной службы государственной регистрации и картографии по Пермскому краю



Номер регистрационного округа

Произведена государственная регистрация

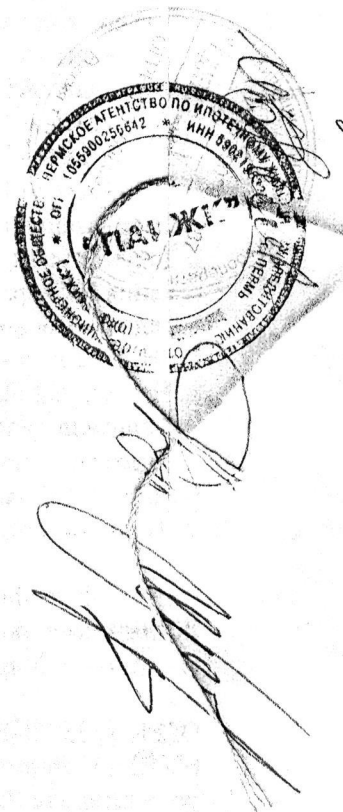
доверительного
управления

Дата регистрации 06 ФЕВ 2014

Номер регистрации 59-59-24/202/2014-686

Регистратор С.Н. Трофимова

подпись



Проиндуковано и пронумеровано
на 10 листов
листах


ЭКЗЕМПЛЯР
ОАО "ПАИЖК"

Приложение №4
к Договору доверительного управления
от «20» декабря 2013 г.

Перечень квартир, свободных от прав третьих лиц на 20.12.2013 г.

№ п/п	№ секции жилого дома по проекту	№ этажа жилого дома по проекту	№ квартиры по проекту	Тип квартиры по проекту	Общая площадь квартиры с балконами/лоджиями по проекту, кв.м. (с коэффициентом 0,3 для балконов / 0,5 для лоджий)	Общая площадь квартиры без учета балконов/лоджий по проекту	Площадь балконов/лоджий по проекту
1	4	5	24	3	72,40	68,92	7,00/3,50
2	4	6	29	3	72,42	68,92	7,00/3,50
3	4	8	35	3	71,74	68,24	7,00/3,50
4	4	8	39	3	72,42	68,92	7,00/3,50
5	4	9	40	3	71,74	68,24	7,00/3,50
6	4	9	44	3	72,42	68,92	7,00/3,50
7	4	10	45	3	71,74	68,24	7,00/3,50
8	4	10	49	3	72,42	68,92	7,00/3,50
9	3	1	54	3	71,74	68,24	7,00/3,50
10	3	2	59	3	71,74	68,24	7,00/3,50
11	3	3	64	3	71,74	68,24	7,00/3,50
12	3	4	65	3	72,42	68,92	7,00/3,50
13	3	5	70	3	72,42	68,92	7,00/3,50
14	3	5	74	3	71,74	68,24	7,00/3,50
15	3	6	75	3	72,42	68,92	7,00/3,50
16	3	6	79	3	71,74	68,24	7,00/3,50
17	3	7	80	3	72,42	68,92	7,00/3,50
18	3	7	84	3	71,74	68,24	7,00/3,50
19	3	8	85	3	72,42	68,92	7,00/3,50
20	3	8	89	3	71,74	68,24	7,00/3,50
21	3	9	94	3	71,74	68,24	7,00/3,50
22	3	10	95	3	72,42	68,92	7,00/3,50
23	3	10	99	3	71,74	68,24	7,00/3,50
24	2	6	131	4	83,73	81,00	5,46/2,73
25	2	11	161	4	83,73	81,00	5,46/2,73
26	2	16	191	4	85,87	81,00	7,14/2,14 5,46/2,73
27	7	1	199	3	87,23	83,73	7,00/3,50
28	7	8	229	3	72,68	69,18	7,00/3,50
ИТОГО:					2 070,72	1 972,91	X

Учредитель управления
Председатель Правления


/И.Б.Калинина/
М.П.

Доверительный управляющий
Директор


/Д. В. Малютин/
М.П.





Приложение № 2
к Договору доверительного управления
от «20» декабря 2013 г.

Расчет суммы, вносимой Учредителем управления в соответствии с п. 3.2.5 Договора на 11.11.2013г.

№ п/п	№ секции жилого дома по проекту	№ этажа жилого дома по проекту	№ квартиры по проекту	Тип квартиры по проекту	Общая площадь квартиры с балконами/поджыми по проекту, кв.м. (с коэффициентом 0,3 для балконов / 0,5 для лоджий)	Фамилия, имя, отчество участника строительства - физического лица, наименование участника строительства - юридического лица, имеющих права требования	Основание возникновения требования	Расчет суммы (ст. 9 = ст. 6 * 7 000 руб.), рублей
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	4	1	2	1	42,00	Яблочкова Елена Александровна	договор № ДУ-481-21/3 от 21.08.2009, Справка от 31.08.2009	294 000,00
2	4	1	3	2	55,90	Петрова Инга Сергеевна	договор № ДУ-524-21/3 от 15.05.2010	391 300,00
3	4	2	6	2	55,90	Попова Галина Васильевна	договор № ДУ-490-21/3 от 26.08.2009, справка от 28.08.2009	391 300,00
4	4	2	7	1	42,00	Дукьянских Роман Петрович	договор № ДУ-515-21/3 от 12.03.2010, акт приема-передачи векселей от 15.03.2010, приходный кассовый ордер №118 от 12.03.2010	294 000,00
5	4	3	12	1	42,00	Таранов Сергей Николаевич	договор № ДУ-406-21/3 от 30.03.2005, Справка от 11.12.2007	294 000,00

446	6	1	432	1	42,11	-	Резервирование квартир под денежных кредиторов	294 770,00
447	6	4	447	1	42,11	-	Резервирование квартир под денежных кредиторов	294 770,00
	ИТОГО по свободным от прав требований третьих лиц квартирам, зарезервированным под удовлетворение требований кредиторов:				3 056,16	X	X	21 393 120,00
ОБЩИЙ ИТОГ ПО ТАБЛИЦЕ:					25 885,72	X	X	181 200 040,00

Учредитель управления

Председатель Правления


М.П. /И.Б. Калинина/

Доверительный управляющий

Директор


М.П. /Д. В. Малоготин/





Приложение №3
к Договору доверительного управления
от «20» декабря 2013 г.

Квартиры, права, провозимые требования на которые зарегистрированы в Управлении Росреестра по Пермскому краю

№ п/п	№ секции жилого дома по проекту	№ этажа жилого дома по проекту	№ квартиры по проекту	Тип квартиры по проекту	Общая площадь квартиры с балконами/лоджиями по проекту, кв.м. (с коэффициентом 0,5 для лоджий)	Фамилия, имя, отчество участника строительства - физического лица, наименование участника строительства - юридического лица, имеющего права требования	Основание возникновения требования	Дата возникновения требования
1	2	1	101	4	80,67	ОАО "ПАИДЖК"	Договор купли-продажи от 16.01.2013 с Микевич И.Г.	11.10.2011
2	2	1	104	1	42,20	Меркушев Игорь Семенович	нет данных	нет данных
3	2	1	106	2	60,65	Болкадзе Давид Хулугович	договор № ДУ-122-21/2 от 30.03.2005, справка должника № 490/21 от 12.09.2008, договор купли-продажи от 08.02.2010	30.03.2005
4	2	2	107	4	83,73	Филатова Светлана Юрьевна	нет данных	нет данных
5	2	2	108	2	65,77	Чистякова Валентина Степановна Чистяков Александр Сергеевич	договор № ДУ-405-21/1 от 30.03.2005, дополнительные соглашения от 22.04.2008 года и 06.12.2007 года, Справка от 24.10.2008	10.11.2011
6	2	2	110	1	43,88	ООО "Спецстройресурс"	нет данных	нет данных
7	2	2	112	3	82,07	Ямгурова Альфия Назмиязовна Ямгуров Денис Каримьянович	договор о долевом участии в строительстве № ДУ-302-21/2 от 30.03.2005	30.03.2005
8	2	3	113	4	83,73	Караваяв Евгений Александрович Караваява Наталья Петровна	договор о долевом участии в строительстве ДУ-313-21/2 от 30.03.2005	18.06.2012
9	2	3	116	1	43,88	Ширинкина Наталья Николаевна	договор № ДУ-287-21/2 от 30.03.2005, Справка от 21.07.2006, договоры услуги от 05.09.2006, от 10.10.2006, от 07.11.2006	13.10.2011

						06.07.2006		
215	6	10	476	1	42,11	Шумиловских Елена Владимировна	договор № ДУ-82-21\1 от 30.03.2005, Справка от 11.07.2005	13.10.2011
216	6	10	477	1	42,11	Салгев Андрей Юрьевич	нет данных	нет данных
217	6	10	478	1	42,11	Миков Сергей Сергеевич	нет данных	нет данных
218	6	10	479	2	55,75	Карманова Наталья Викторовна	нет данных	нет данных
				ИТОГО:	12 869,67	X		X

Учредитель управления

Председатель Правления


М.П.

/И.Б. Калинина/

Доверительный управляющий


М.П.

/Д. В. Малгутин/