

## ДОГОВОР

купли-продажи недвижимого имущества,  
находящегося в собственности ОАО «РЖД»

город Екатеринбург

«12» июля 2013 года

**Открытое акционерное общество «Российские железные дороги»**, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице начальника Свердловской железной дороги – филиала ОАО «РЖД» Миронова Алексея Юрьевича, действующего на основании доверенности № 224-Д от 28.03.2011 года, зарегистрированной в реестре нотариуса за № 1с-826, с одной стороны, и **Закрытое акционерное общество «ЛСР. Недвижимость-Урал»**, в лице Управляющего – Крицкого Владимира Павловича, действующего на основании Доверенности № 36 от 11.01.2013 г., именуемый в дальнейшем «Покупатель» с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель оплатить и принять в соответствии с условиями настоящего Договора следующее недвижимое имущество: непроизводственное здание, литер 1, (кадастровый (условный) номер 66:00:0000000:0001:65:401:001:003485640), общей площадью 840, 5 кв. м, этажность: надземная – 2, стены – кирпичные, перекрытия – железобетонные плиты, назначение – бытовое обслуживание, именуемое в дальнейшем «Объект».

Площадь Объекта определена согласно технической документации, изготовленной филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация» по г. Екатеринбург по состоянию на 26.01.2004.

Объект расположен по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Расточная, 31а.

1.2. Объект принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 04.03.2004 года, серия 66 АБ № 287443, выданным Учреждением юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Свердловской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 04.03.2004 года сделана запись регистрации № 66-01/01-387/2003-12.

Продавец гарантирует, что передаваемый Объект свободен от прав третьих лиц, не находится под арестом, в залоге и не является предметом спора.

## 2. Земельный участок

2.1. Земельный участок, занимаемый Объектом (далее - Участок) и необходимый для его использования, имеет следующие основные характеристики: площадь земельного участка 5385 кв. м, кадастровый (условный) номер 66:41:02 04 011:0003, категория - земли поселений, целевое использование – земли общественно-деловых целей), расположен по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Расточная, 31а.

2.2. Участок принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 19.08.2004 года, серия 66 АБ № 495600, выданным Учреждением юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Свердловской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.08.2004 года сделана запись регистрации № 66-01/01-198/2004-3.

2.3. Одновременно с передачей Объекта в собственность Покупателя передается Участок в границах, указанных на кадастровой карте (выписке из государственного кадастра недвижимости) земельного участка, являющейся приложением к настоящему Договору и его неотъемлемой частью.

## 3. Цена Договора

3.1. Цена Объекта установлена Сторонами в размере 43 514 500 (Сорок три миллиона пятьсот четырнадцать тысяч пятьсот) рублей 00 копеек, включая налог на добавленную стоимость.

3.2. Цена настоящего Договора включает стоимость предоставляемого совместно с Объектом Участка, занимаемого этим Объектом, в размере 40 092 500 (Сорок миллионов восемьсот тридцать тысяч шестьсот) рублей копеек, НДС не облагается. Продавец не вправе требовать дополнительной оплаты за передачу в собственность Участка.

## 4. Платежи по Договору

4.1. Покупатель обязуется оплатить цену Объекта, указанную в пункте 3.1 настоящего Договора в течение 10 (десяти) дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора путем перечисления всей суммы на счет Продавца.

4.2. Обязательства Покупателя по оплате имущества, передаваемого в собственность Покупателя, считаются выполненными с даты поступления денежных средств в полном объеме на счет Продавца.

## 5. Передача имущества

5.1. Объект, а также имеющаяся у Продавца строительная и техническая документация на это имущество передается Продавцом Покупателю по акту приема-передачи в течение 10 (десяти) дней после поступления денежных средств на счет Продавца в полном объеме.

5.1.1. Одновременно с Объектом Продавцу передается в собственность Участок.

5.2. С даты подписания акта приема-передачи Объекта ответственность за сохранность имущества, переданного Покупателю, равно как и риск случайной порчи или гибели этого имущества, несет Покупатель.

5.3. Обязательство Продавца передать имущество Покупателю считается исполненным после подписания Сторонами акта приема-передачи.

## 6. Ответственность Сторон

6.1. За просрочку перечисления платежа, предусмотренного пунктом 4.1 настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в виде пени в размере 0,1% (ноль целых одна десятая) за каждый день просрочки, но не более 20 % (двадцати) от цены, указанной в пункте 3.1 настоящего Договора. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 5.1, 7.4 настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в виде пени в размере 0,001% (ноль целых одна тысячная) от суммы, указанной в пункте 3.1 настоящего Договора, за каждый день просрочки.

6.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из Сторон обязательств по настоящему Договору виновная Сторона возмещает другой Стороне убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.3. Уклонение Покупателя от приема-передачи имущества в соответствии с условиями настоящего Договора или подписания передаточного акта рассматривается как отказ от исполнения настоящего Договора.

6.4. Покупатель обязан предоставить Продавцу информацию об изменениях в составе владельцев Покупателя, включая конечных бенефициаров, и (или) исполнительных органах Покупателя не позднее чем через 5 календарных дней после таких изменений.

В случае не предоставления Покупателем указанной информации, Продавец вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке путем направления Покупателю письменного уведомления. Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении

## 7. Возникновение права собственности

7.1. Стороны договорились, что государственная регистрация перехода права собственности на Объект производится после уплаты цены, предусмотренной пунктом 3.1 настоящего Договора, в полном объеме.

7.2. Право собственности на Объект возникает у Покупателя с даты государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.3. Право собственности на Участок возникает у Покупателя с даты государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.4. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на имущество несет Покупатель. Покупатель обязуется представить в орган по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект и Участок, в течение 3 (трех) рабочих дней с даты уплаты в полном объеме цены, указанной в пункте 3.1 настоящего Договора.

## 8. Обстоятельства непреодолимой силы

8.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных ситуаций и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями, эпидемиями, блокадами, пожарами, землетрясениями, наводнениями и другими природными стихийными бедствиями, а также изданием актов государственных органов.

8.2. Свидетельство, выданное торгово-промышленной палатой или иным компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

8.3. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее чем в трехдневный срок известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

8.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

филиал ОАО «РЖД»  
620013, г. Екатеринбург, ул.  
Челюскинцев, 11  
ИНН 7708503727 КПП 665902006  
р/сч 407 028 105 071 151 030 04 в  
филиале ОАО «ТрансКредитБанк»  
г. Екатеринбург  
к/сч 301 018 109 000 000 00 892  
БИК 046577892

**Подписи Сторон:**

от Продавца  
Начальник Свердловской железной  
дороги – филиала ОАО «РЖД»

от Покупателя:  
Управляющий  
ЗАО «ЛСР. Недвижимость-Урал»



**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)**  
1 марта 2010 г. № 66:41/202/10-3560

В.1

Отдел обеспечения ведения кадастра объектов недвижимости №7 ФГУ "Земельная кадастровая палата" по Свердловской области  
(наименование органа кадастрового учета)

1	Кадастровый номер	66:41:0204011:3	2	Лист №	1	3	Всего листов	3	
Общие сведения									
4	Пределы земельного участка	66:41:0204011:003	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	30.12.2002				
7	Местоположение:	обл. Свердловская, г. Екатеринбург, ул. Расточная, дом 31-а							
8	Категория земель:								
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена	
8.2	Разрешенное использование:	Земли общегосударственно-лесовой застройки (для общегосударственно-лесовых целей)							
10	Фактическое использование:	характеристика деятельности:							
11	Площадь:	12	Кадастровая стоимость (руб.):	107627464.00	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м <sup>2</sup> ):	19986.53	14	Система координат: "С.К. местная"
15	Сведения о правах:	Вид права: Правообладатель: Открытое акционерное общество "Росийские железные дороги"							
16	Особые отметки:	Кадастровый номер 66:41:0204011:3 равнозначен кадастровому номеру 66:41:02 04 011:0003							
17									
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	18.1	Номера образованных участков:						
		18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела:						
		18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета:						

Инженер

Е.В. Самойлова

(наименование должности)

М.П.

(подпись)

(инициалы фамилии)

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)**

**В.2**

1 марта 2010 г.

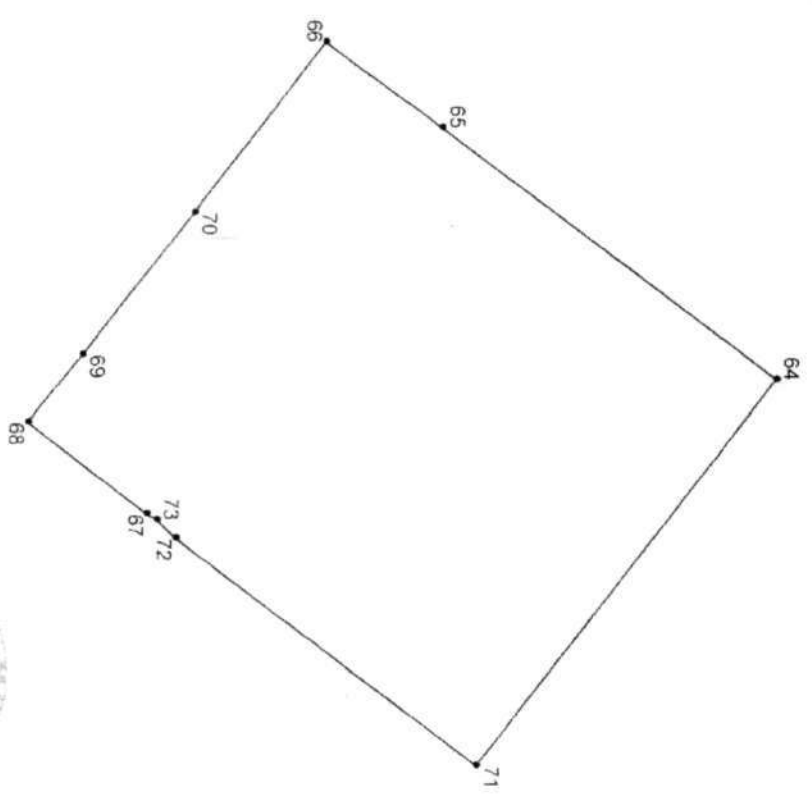
№ 66:41/202/10-3560

1 Кадастровый номер 66:41:0204011:3

2 Лист № 2

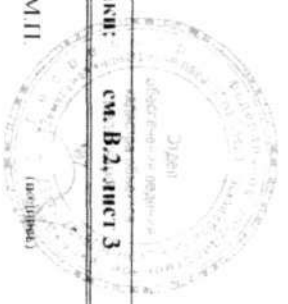
3 Всего листов 3

4 План (чертеж, схема) земельного участка



5 Масштаб 1:1000

Условные знаки: см. В.2, лист 3



Инженер

(подпись)

М.П.

(подпись)

**Е.В. Самойлова**

(инициалы фамилия)



77 АА 1443772

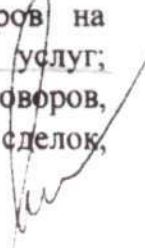
## ДОВЕРЕННОСТЬ 224-Д

Москва

Двадцать восьмого марта две тысячи одиннадцатого года

Настоящей Доверенностью открытое акционерное общество «Российские железные дороги» (ИНН 7708503727; г. Москва, ул. Новая Басманная, д. 2; зарегистрировано 23.09.2003 за основным государственным регистрационным номером 1037739877295 Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 77 № 007105126) (далее – ОАО «РЖД») в лице президента Якунина Владимира Ивановича, действующего на основании устава, уполномочивает начальника Свердловской железной дороги – филиала ОАО «РЖД» (далее - **Филиал**) **Миронова Алексея Юрьевича** (паспорт: 45 10 342268 выдан Отделением по району Мещанский ОУФМС России по гор. Москве в ЦАО 08.10.2009, зарегистрирован г. Москва, ул. Гиляровского, д. 7, кв. 31) на представление ОАО «РЖД» по вопросам, отнесенным к компетенции Филиала и связанным с его деятельностью, с правом:

1. Использовать печать Филиала, заключать и расторгать от имени ОАО «РЖД» договоры (с ограничением по цене каждой сделки, заключенной на срок до одного года включительно не более 300 миллионов рублей (с учетом НДС), а также с ограничением по годовой сумме платежей по сделке, заключенной на срок более одного года и ценой свыше 300 миллионов рублей, не более 300 миллионов рублей (с учетом НДС) в год), вносить в них изменения и дополнения, совершать иные сделки, необходимые для осуществления видов деятельности Филиала, предусмотренных положением о Филиале и иными внутренними документами ОАО «РЖД» (за исключением сделок, связанных с кредитно-финансовыми операциями (в частности, привлечение и выдача кредитов, займов, операции с ценными бумагами, размещение денежных средств на депозит в банке); договоров залога и поручительства, договоров финансовой аренды (лизинга); договоров на оказание юридических, аудиторских, консалтинговых и рекламных услуг; договоров на оказание благотворительной и спонсорской помощи; договоров, связанных с безвозмездной передачей имущества (за исключением сделок,





совершенных в соответствии с пунктами 5-9 настоящей Доверенности) или безвозмездным оказанием услуг; сделок, связанных с участием в других юридических лицах; сделок с иностранными организациями. Полномочия руководителя Филиала на совершение перечисленных сделок оформляются отдельной доверенностью).

Ограничения по цене сделки, указанные в настоящем пункте Доверенности, не распространяются на полномочия, указанные в пунктах 2-11 настоящей Доверенности.

2. Заключать от имени ОАО «РЖД» договоры в рамках реализации Филиалом инвестиционной программы ОАО «РЖД» в пределах выделенных лимитов затрат, а также расторгать их и вносить в них изменения и дополнения в пределах лимитов затрат на текущий год реализации.

3. Заключать, изменять и расторгать от имени ОАО «РЖД» договоры энергоснабжения, договоры на оказание услуг по передаче электрической энергии и договоры купли-продажи (поставки) электрической энергии в пределах выделенных лимитов затрат.

4. Заключать, изменять и расторгать от имени ОАО «РЖД» с уполномоченными органами государственной власти соглашения о предоставлении субсидий на компенсацию потерь в доходах ОАО «РЖД», возникающих вследствие государственного регулирования тарифов при перевозке пассажиров и багажа железнодорожным транспортом в пригородном сообщении.

5. Заключать, изменять и расторгать от имени ОАО «РЖД» с некоммерческой организацией «Благотворительный фонд «Почет» договоры пожертвования денежных средств в пределах лимитов, устанавливаемых ОАО «РЖД».

6. Заключать, изменять и расторгать от имени ОАО «РЖД» договоры безвозмездного пользования в случаях, когда ОАО «РЖД» выступает ссудополучателем.

7. Заключать, изменять и расторгать от имени ОАО «РЖД» в пределах, установленных внутренними документами ОАО «РЖД», с негосударственными учреждениями ОАО «РЖД» договоры безвозмездного срочного пользования земельными участками ОАО «РЖД».

8. Заключать, изменять и расторгать от имени ОАО «РЖД» договоры ссуды (безвозмездного пользования):

строениями (помещениями), а также земельными участками (их частями), расположенными под соответствующими строениями и необходимыми для их использования, с федеральными органами государственной власти и их территориальными органами, фактически занимавшими эти строения (помещения) по состоянию на 09.07.2004 и продолжающими их использовать;

строениями (помещениями), а также земельными участками (их частями), расположенными под соответствующими объектами недвижимости для их использования, в случаях установленных федеральными законами;

Исполнительным органом ОАО «РЖД» являются объекты жилищного фонда, объекты коммунально-бытового назначения, в собственности которых переданы соответствующие объекты жилищного фонда.

9. Заключать, изменять и расторгать от имени ОАО «РЖД» договоры дарения (пожертвования) имущества ОАО «РЖД», определенного в распоряжениях президента ОАО «РЖД», в которых указан объект дарения и одаряемый.

10. Подписывать акты сдачи-приемки работ (услуг), акты приема-передачи, сверки расчетов и иные документы, связанные с исполнением договоров и иных сделок, заключенных от имени ОАО «РЖД» для осуществления видов деятельности Филиала, предусмотренных положением о Филиале и иными внутренними документами ОАО «РЖД», вести актово-претензионную работу.

11. Распоряжаться имуществом Филиала, в том числе жилыми помещениями и иными объектами коммунально-бытового назначения, средствами Филиала в пределах, установленных законодательством Российской Федерации, положением о Филиале, другими внутренними документами ОАО «РЖД» и трудовым договором с ОАО «РЖД», с правом совершения всех необходимых действий, связанных с передачей жилых помещений и других объектов коммунально-бытового назначения в муниципальную собственность.

12. Осуществлять действия, связанные с постановкой на учет, снятием с учета, внесением изменений в учетные данные, получением дубликатов утраченных регистрационных документов, получением номерных знаков, свидетельств о регистрации и паспортов автотранспортных средств, регистрацией прицепов и различных видов самоходной техники, а также номерных агрегатов и узлов в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

13. Представлять интересы ОАО «РЖД» в органах, осуществляющих техническую инвентаризацию, государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с правом подписания и подачи заявлений о государственной регистрации прав, перехода прав, прекращения прав, сделок, заявлений о приостановлении государственной регистрации, о внесении изменений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним, об исправлении технических ошибок, а также других актов, заявлений, поручений и распоряжений, необходимых для государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним; получения всех необходимых документов, в том числе информации, содержащейся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, оплачивать необходимые сборы и государственные пошлины в пределах выделенных лимитов затрат.

14. Представлять интересы ОАО «РЖД» в органах, осуществляющих государственный кадастровый учет земельных участков, а также в иных органах государственной власти и органах местного самоуправления, организациях и учреждениях по вопросам, связанным с проведением

кадастровых работ, работ по территориальному землеустройству, формированию, межеванию и государственному кадастровому учету земельных участков и их частей, согласованием их границ, в том числе по вопросам, связанным с осуществлением, приостановлением и отказом в осуществлении кадастрового учета земельных участков и их частей при постановке на учет и снятии их с учета, учете их изменений, учете адреса правообладателя, исправлении любых ошибок в государственном кадастре недвижимости, проведении проверок, связанных с соблюдением земельного законодательства, с правом подписания, представления и получения актов, заявлений, поручений, распоряжений и других документов, оплаты всех необходимых сборов, государственных пошлин и осуществления иных действий, необходимых для реализации указанных в настоящем пункте полномочий в пределах выделенных лимитов затрат.

15. Принимать от имени ОАО «РЖД» решения, связанные с расформированием сооружений – производственно-технологических комплексов, выделения из них отдельных объектов недвижимого имущества, а также решения, связанные с разделением и объединением объектов недвижимого имущества, в том числе земельных участков, в целях последующей государственной регистрации права собственности ОАО «РЖД» на вновь образованные объекты.

16. Подписывать финансовые и иные необходимые документы, связанные с деятельностью Филиала, в рамках полномочий, предусмотренных положением о Филиале и иными внутренними документами ОАО «РЖД».

17. Открывать и закрывать, по согласованию с региональными центрами Департамента «Казначейство» ОАО «РЖД», расчетные, валютные и иные счета ОАО «РЖД» в банках и иных кредитных организациях на территории Российской Федерации, необходимые для осуществления деятельности Филиала, а также осуществлять расчетно-кассовые операции по указанным счетам ОАО «РЖД», с правом подписи платежных поручений и других расчетных документов, подписания карточек с образцами подписи лиц, имеющих право первой и второй подписи на финансовых документах.

Права, предусмотренные в настоящем пункте, осуществляются в соответствии с Положением о порядке проведения операций по банковским счетам ОАО «РЖД».

18. Представлять интересы ОАО «РЖД» в органах государственной власти и местного самоуправления, в том числе в таможенных органах и территориальных органах Федеральной антимонопольной службы, общественных, коммерческих и некоммерческих организациях в связи с деятельностью Филиала.

19. Осуществлять действия, связанные с исполнением договоров обязательного и добровольного страхования имущества Филиала, в том числе транспортных средств, процедурой оценки и возмещения причиненного ущерба, получения страхового возмещения.

21. Осуществлять действия, связанные с постановкой на учет и снятием Филиала и его структурных (обособленных) подразделений по месту их нахождения с учета в налоговых, других государственных органах и во внебюджетных фондах, получать коды статистики, подписывать расчетные ведомости, отчеты, справки, документы о назначении и перерасчете пенсий и иные документы, необходимые для исполнения обязанностей, предусмотренных в настоящем пункте.

22. Заключать от имени ОАО «РЖД» с территориальными органами Пенсионного фонда Российской Федерации (далее – ПФР) соглашения о взаимном удостоверении подписей, соглашения об обмене электронными документами в системе электронного документооборота ПФР.

23. Принимать заявления застрахованных лиц о выборе инвестиционного портфеля (управляющей компании), заявления о переходе из ПФР в негосударственный пенсионный фонд, осуществляющий обязательное пенсионное страхование (далее – НПФ), заявления о переходе из НПФ в ПФР, заявления о переходе из НПФ в другой НПФ (далее – заявления), устанавливать личность застрахованного лица, удостоверить подлинность его личной подписи на заявлениях и направлять заявления в ПФР в электронной форме в соответствии с законодательством Российской Федерации.

24. Представлять интересы ОАО «РЖД» в государственных органах, осуществляющих лицензирование, сертификацию, аккредитацию, подписывать и получать необходимые документы, в том числе лицензии и сертификаты, осуществлять иные действия, необходимые для получения ОАО «РЖД» лицензий, сертификатов, аккредитации на выполнение работ, оказание услуг.

25. Осуществлять все необходимые действия, связанные с перемещением грузов (товаров) через таможенную границу Российской Федерации, в том числе подавать таможенные декларации и иные документы, связанные с декларированием грузов (товаров), помещать на склады временного хранения и забирать с них грузы (товары), представлять гарантийные письма и ходатайства, менять таможенный режим грузов (товаров), осуществлять таможенные платежи, подавать финансовые документы, необходимые для возврата денежных средств на расчетный счет и давать пояснения работникам таможни.

26. Утверждать положения о структурных (обособленных) подразделениях Филиала и смету расходов аппарата Филиала в пределах лимитов численности и финансирования, устанавливаемых ОАО «РЖД».

27. Осуществлять права, предоставленные кредитору в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», в том числе участвовать на собраниях кредиторов с правом голоса по вопросам повестки

собрания кредиторов, быть избранным в комитет кредиторов, подписывать, получать и предоставлять все необходимые документы, а также обжаловать действия арбитражного управляющего.

28. Вести от имени ОАО «РЖД» дела в судебных и иных государственных органах и органах местного самоуправления, третейских судах и иных организациях, с правом совершения всех процессуальных действий, предусмотренных Гражданским процессуальным кодексом Российской Федерации, Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, Уголовно-процессуальным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О третейских судах в Российской Федерации», Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, Федеральным законом «Об исполнительном производстве», в том числе:

подписание искового заявления, предъявление его в суд, передача спора на рассмотрение третейского суда, предъявление встречного иска, полный или частичный отказ от исковых требований, уменьшение их размера, признание иска, изменение предмета или основания иска, заключение мирового соглашения, обжалование судебного постановления (за исключением права на подписание надзорных жалоб, направляемых в Верховный Суд Российской Федерации), предъявление исполнительного документа к взысканию, получение присужденного имущества или денег в соответствии со статьей 54 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации;

подписание искового заявления и отзыва на исковое заявление, заявления об обеспечении иска, передача дела в третейский суд, полный или частичный отказ от исковых требований и признание иска, изменение основания или предмета иска, заключение мирового соглашения и соглашения по фактическим обстоятельствам, подписание заявлений о пересмотре судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам, обжалование судебного акта арбитражного суда, (за исключением права на подписание заявлений о пересмотре судебного акта в порядке надзора), получение присужденных денежных средств или иного имущества в соответствии со статьей 62 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации;

участие в производстве по делу об административном правонарушении в качестве представителя или защитника, с правом совершения всех процессуальных действий, предусмотренных статьей 25.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;

совершение всех действий, связанных с исполнительным производством, в том числе получение, предъявление и отзыв исполнительного документа, обжалование действий судебного пристава-исполнителя; получение присужденного имущества, в том числе денежных средств (включая оформление необходимых документов для поступления присужденных денежных средств на расчетный счет ОАО «РЖД», открытый Филиалу);

получение вещественных доказательств;

ведение дел о несостоятельности (банкротстве), в том числе подписание и подача заявлений о признании должника банкротом, ходатайств и жалоб, обжалование судебных актов, вынесенных в рамках производства по делу о несостоятельности (банкротстве), обжалование решений собрания кредиторов (комитета кредиторов), заключение мирового соглашения;

представление интересов ОАО «РЖД» в качестве потерпевшего, гражданского истца, гражданского ответчика и частного обвинителя с правом совершения всех действий, предусмотренных Уголовно-процессуальным кодексом Российской Федерации, в том числе на стадии предварительного расследования;

подписание от имени ОАО «РЖД» претензий и ответов на претензии; обжалование решений, действий (бездействия) государственных органов и их должностных лиц в государственные органы в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Настоящая Доверенность выдана на три года с правом передоверия.

Президент  
ОАО «РЖД»

В.И.Якунин

Город Москва.

Двадцать восьмого марта две тысячи одиннадцатого года

Настоящая доверенность удостоверена мной Пушкарук Александрой Витальевной, временно исполняющей обязанности нотариуса города Москвы Ралько Василия Васильевича.

Доверенность совершена от имени ОАО "Российские железные дороги" президентом Якуниным Владимиром Ивановичем, подписавшим ее в моем присутствии.

Правоспособность ОАО "Российские железные дороги" и полномочия его представителя проверены. Личность подписавшего доверенность установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре за № 1с - 826

Взыскано по тарифу: 1200 руб. 00 коп.

Временно исполняющая обязанности нотариуса

Пушкарук А.В.



ДОВЕРЕННОСТЬ № 36

г.Петербург

11 января 2013 года

крытое акционерное общество «ЛСР. Недвижимость-Урал», ИНН 6672142550, ОГРН 1026605389667, по нахождения: 620072, Российская Федерация, Свердловская область, г.Екатеринбург, ул.40-летия Комсомола, д.34 (далее по тексту – Общество), в лице Генерального директора управляющей организации - общества с ограниченной ответственностью «ЛСР. Управляющая компания» (ИНН 7838381332, ИНН 1077847380874, адрес: 190031, Санкт-Петербург, ул.Казанская, д.36), Вахмистрова Александра Ивановича, действующего на основании Устава и Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации № У-20 от 04.10.2010 года, настоящей доверенностью уполномочивает

Крицкого Владимира Павловича, 12 апреля 1959 года рождения (паспорт 65 05 293057, выдан Верхнеисл. РОВД города Екатеринбурга 15.09.2004 г., адрес регистрации: г.Екатеринбург, ул. Маршала Жукова, д. кв. 51)

осуществлять управление и руководство деятельностью Общества в рамках компетенции единоличного исполнительного органа в соответствии с Уставом Общества и действующим законодательством, в том числе:

Представлять интересы Общества во всех административных, государственных и муниципальных учреждениях, предприятиях всех форм собственности, в том числе в администрации муниципальных образований, областных учреждениях и административных органах, Управлении Росреестра по Свердловской области, ЕМУП БТИ г.Екатеринбурга, СОГУП «Областной государственный центр технической инвентаризации и регистрации недвижимости», Комитете по управлению имуществом, для чего ему предоставляется право запрашивать и получать необходимые справки, удостоверения, документы, копии и подлинники документов, подавать заявления, составлять и подписывать необходимые документы, получать документы на недвижимое имущество Общества, с правом регистрации перехода права собственности, ранее бывшего права собственности, аренды, пользования, залога и снятия обременения, возникшего на основании ст.

Представлять интересы Общества в ИФНС России, с правом подачи документов согласно НК РФ, заявлений, доверенностей, предоставления бухгалтерской и налоговой отчетности и другой документации, в том числе по информационным каналам связи у любых операторов, с правом подачи любых деклараций, получать информацию о действующих налогах и сборах, получать необходимые справки, удостоверения, и другие документы согласно НК РФ, подавать документы, связанные с исчислением и уплатой налогов и сборов, получать в ИФНС корреспонденцию, адресованную Обществу, в том числе копии актов камеральных и выездных проверок, решений, принятых ИФНС по результатам проверок, требования об уплате налогов, давать пояснения по исчислению и уплате налогов, заявления, и вносить исправления в отчетность, присутствовать при проведении камеральных и других проверок, подписывать, в том числе посредством электронно-цифровой подписи, любые предоставляемые и получаемые в ИФНС документы Общества (бухгалтерская отчетность, уведомления, акты проверок и т.д.), с правом уплаты взносов и платежей, запрашивать информационные выписки, в том числе из карточки лицевого счета, представлять интересы в бюджетных и внебюджетных фондах, в ПФР, ФСС, ГИСС.

Заключать, изменять или прекращать от имени Общества любые гражданско-правовые договоры, в том числе банковские договоры (договоры кредита, займа, залога, поручительства, лизинга и т.д.), распоряжаться имуществом, принадлежащим Обществу на праве собственности, либо ином вещном или обязательственном праве, с правом подписания от имени Общества соответствующих договоров, соглашений и иных документов, связанных с заключением, изменением, прекращением или исполнением данных договоров.

Представлять интересы Общества при проведении торгов, в том числе на электронных торговых площадках (ЭТП), в порядке, установленном федеральным законом № 94-ФЗ, Земельным кодексом РФ и иными законодательными актами РФ с правом подписи и подачи заявок на участие в торгах, подачи предложений о заключении контракта, совершения иных действий и формальностей, связанных с участием в торгах, подписывать необходимые документы для получения аккредитации на любых ЭТП, принимать участие в электронных торгах, проводимых на любых ЭТП.

Представлять интересы Общества на любых электронных торговых площадках (ЭТП), в том числе, но не ограничительно: [www.sberbank-ast.ru](http://www.sberbank-ast.ru) (ЗАО «Сбербанк - АСТ»); [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru) (ОАО «Единая электронная торговая площадка»); [www.etp.zakazrf.ru](http://www.etp.zakazrf.ru) (ГУП «Агентство по государственному заказу РТ»); [www.etp-micex.ru](http://www.etp-micex.ru) (ООО «ММВБ-Информационные технологии»); [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) (ООО «РТС-тендер») и др., для чего доверяется:

подписывать любые договоры на ЭТП и совершать любые действия, необходимые для участия Общества в электронных торгах, в том числе: подписывать, подавать, и получать от имени Общества любую документацию (договоры, заявления, протоколы, акты, справки, претензии и т.д.).

6. Осуществлять любые действия, связанные с распоряжением денежными средствами Общества, в том числе действия по открытию и закрытию банковских счетов, списанию денежных средств; давать указания от имени Общества о перечислении и выдаче средств со счета, иным образом распоряжаться денежными средствами Общества с правом подписания от имени Общества соответствующих документов и с правом первой подписи на всех финансовых, расчетных и банковских документах.

7. Осуществлять от имени Общества все права и обязанности работодателя, определенные трудовым законодательством РФ, в том числе заключать, изменять или расторгать трудовые договоры с работниками, применять к работникам меры поощрений и налагать дисциплинарные взыскания, принимать и подписывать приказы, распоряжения и иные локальные нормативные акты, давать указания, обязательные для исполнения всеми работниками Общества, заключать, изменять или расторгать коллективные договоры и соглашения, утверждать штатное расписание Общества, его филиалов и представительств с правом подписи соответствующих документов.

8. Совершать любые юридические действия в отношении любых векселей, связанные с их выдачей, приобретением, получением, обменом, предъявлением к оплате или досрочной оплате, подписанием Соглашения о досрочной оплате, подтверждением факта выдачи и факта оплаты, в том числе в отношении векселей ОАО «Сбербанк России», ОАО «УБРиР» и т.д. Для выполнения настоящего поручения доверяется обращаться в любые учреждения и организации, а также расписываться от имени Общества во всех необходимых документах.

9. Представлять интересы Общества во всех арбитражных судах, судах общей юрисдикции, а также у мировых судей и в третейских судах, со всеми правами, предоставленными законом истцу, ответчику, третьему лицу, с правом на совершение всех процессуальных действий, в том числе: право на подписание искового заявления, предъявление искового заявления в суд, подписание отзыва на исковое заявление, заявления об обеспечении иска, право на передачу спора на рассмотрение третейского суда, на предъявление встречного иска, полный или частичный отказ от исковых требований, изменение их размера, признание иска, изменение предмета или основания иска, заключение мирового соглашения и соглашения по фактическим обстоятельствам, совершать все действия, связанные с исполнительным производством, в том числе предъявление и отзыв исполнительного документа; обжалование постановлений и действий (бездействия) судебного пристава-исполнителя; получение присужденного имущества (в том числе денежных средств и ценных бумаг); отказ от взыскания по исполнительному документу; заключение мирового соглашения, выполнять другие действия и формальности, связанные с данным поручением.

10. Участвовать в делах, связанных с процедурой несостоятельности (банкротства) предприятий, принимать участие во всех собраниях кредиторов, связанных с процедурой банкротства, с правом ознакомления со всеми материалами, подлежащими рассмотрению на собраниях и правом голосования от имени Общества на них.

11. Представлять интересы Общества во всех административных и иных органах (учреждениях) по всем вопросам, связанным с производством по делам об административных правонарушениях, со всеми правами и обязанностями, предоставленными законом участникам производства по делам об административных правонарушениях, подписывать от имени Общества материалы по делам об административных правонарушениях, получать на руки копии актов проверок, предписаний, протоколов, постановлений об административных правонарушениях и других документов.

12. Вносить депозиты и выдавать гарантии в связи с деятельностью Общества, получать и предоставлять займы (кредиты) с учетом ограничений, установленных Уставом Общества.

13. Организовывать бухгалтерский учет и отчетность.

14. Выдавать доверенности от имени Общества на действия, не превышающие свои полномочия в рамках настоящей доверенности.

15. Решать иные любые вопросы деятельности Общества, если они не отнесены к компетенции Общего собрания акционеров и Совета директоров Общества.

Настоящая доверенность выдана на срок по 31 января 2014 года включительно.

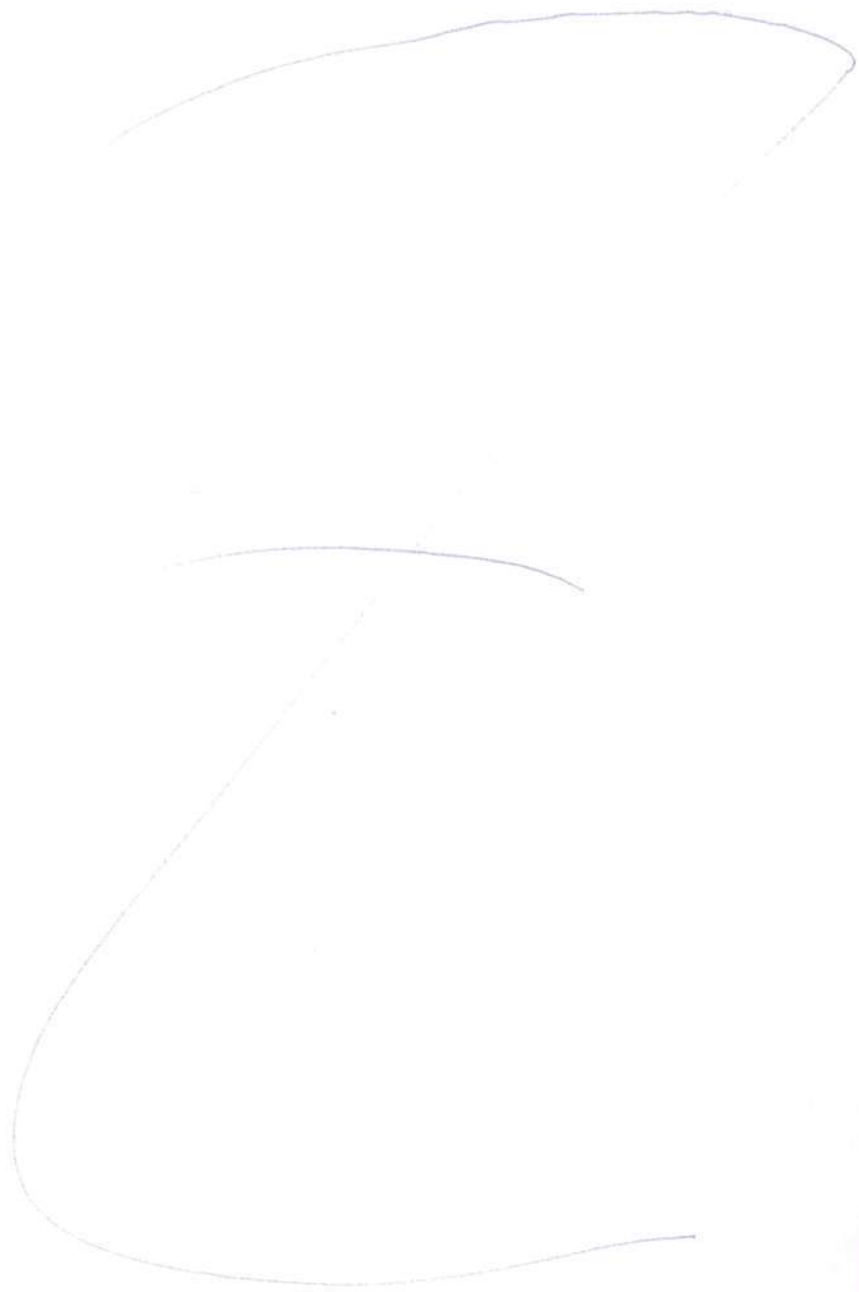
Подпись Крицкого Владимира Павловича \_\_\_\_\_

Генеральный директор  
Общества с ограниченной ответственностью  
«ЛСР. Управляющая компания»



А.И. Вахмистров





ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ  
20 АВГ 2013  
66-66-01/200/2013-404  
Захарова М.А.  
Закон

ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ  
20 АВГ 2013  
66-66-01/200/2013-405  
Захарова М.А.  
Закон

Прошито пронумеровано  
Всего 7 листов  
Закон

