Экз ООО А101

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С ПРАВОМ ВЫКУПА № 5880

г. Москва 17 апреля 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Галактика», представляемое Обществом с ограниченной ответственностью ООО «ДиректКом» - Управляющей компанией ООО «Галактика», в лице Генерального директора Белянкина И.В., действующего на основании Устава ООО «Галактика», Устава ООО «ДиректКом» и Договора о передаче полномочий Единоличного исполнительного органа Общества коммерческой организации № 1 27.06.2005г, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»,** с одной стороны,

и **Общество с ограниченной ответственностью «А101» (ООО «А101»)**, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице Генерального директора Качуры Сергея Анатольевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые совместно **«Стороны»**, а по отдельности **«Сторона»**, заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется передать, а Арендатор принять во временное владение и пользование (аренду) с правом выкупа в собственность земельный участок кадастровый номер 77:17:0120114:5880 площадью 265 307 (двести шестьдесят пять тысяч триста семь) кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства с развитой инфраструктурой, адрес (местонахождение): город Москва, поселение Сосенское, д.Николо-Хованское (далее – «Земельный участок»), принадлежащий Арендодателю на праве собственности (запись регистрации №77-77/017-77/017/060/2016-1497/1 от 29 ноября 2016 года).

1.2. На момент заключения настоящего Договора Земельный участок обременен ипотекой в пользу в пользу Акционерного общества «Российский Сельскохозяйственный банк» (далее – «Залогодержатель») по Договору №156300/0058-7.11/12 об ипотеке (залоге) земельного участка от 04 декабря 2015 года между Залогодержателем и Арендодателем, ипотека зарегистрирована Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве «29» ноября 2016 года за № 77-77/022-77/022/054/2015-97/1, № 77-77/022-77/022/054/2015-109/1, № 77-77/022-77/022/054/2015-114/1.

Настоящим Арендатор предоставляет Арендодателю право передавать Залогодержателю информацию о настоящем Договоре и его исполнении Сторонами в течение срока его действия в полном объёме без каких бы то ни было изъятий и без дополнительного согласования с Арендатором.

1.3. Земельный участок предоставляется Арендатору для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, проектирования и строительства объектов зоны жилой застройки (далее – «Целевое использование»): многоквартирных домов, объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры (далее – «Объекты»).

Арендатор в течение действия настоящего Договора и на его основании выступает застройщиком Объектов на Земельном участке.

1.4. Арендатор вправе после принятия решения о выкупе Земельного участка и подписания Сторонами соответствующего дополнительного соглашения к Договору о порядке и сроках перечисления Выкупной цены (п.3.4. Договора) осуществлять реализацию помещений в многоквартирных домах (Объектах) посредством привлечения денежных средств граждан и юридических лиц на основании Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

1.5. Датой окончания жилищного и иного строительства на Земельном участке является дата выдачи в установленном порядке Разрешения на ввод в эксплуатацию последнего из объектов жилого и (или) иного назначения, предусмотренных документацией по планировке территории в границах Земельного участка.

1.6. В связи с осуществлением Арендатором строительства на Земельном участке жилых домов и привлечением в связи с этим денежных средств граждан в соответствии с п. 1 ст. 13 Федерального закона Российской Федерации от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту – «Закон о долевом участии») право аренды с правом выкупа Земельного участка по настоящему Договору будет находиться в залоге у участников долевого строительства (залогодержателей).

В случае выкупа Арендатором (Застройщиком) Земельного участка и государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок к Арендатору (Застройщику) Земельный участок будет считаться находящимся в залоге у участников долевого строительства (залогодержателей) в соответствии с п.1 ст. 13 Закона о долевом участии (ипотека в силу закона) с даты государственной регистрации права собственности Арендатора (Застройщика) на Земельный участок.

1.7. Передача Земельного участка Арендодателем и принятие его Арендатором, а также возврат Арендатором Арендодателю после прекращения Договора, производится по Передаточному акту, подписываемому Сторонами.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Размер арендной платы за пользование Земельным участком составляет 129 800 (Сто двадцать девять тысяч восемьсот) рублей в месяц, включая НДС 18% в размере 19 800 руб. (далее – «Арендная плата»).

2.2. Арендная плата начисляется со дня передачи Арендатору Земельного участка по Передаточному акту.

2.3. Арендная плата за период с 17.04.2017г. по 30.09.2017г. уплачивается не позднее 13 октября 2017г. Арендная плата за последующие календарные месяцы аренды вносится Арендатором авансом не позднее 20 (двадцатого) числа текущего месяца.

2.4. Обязанность Арендатора по внесению Арендной платы считается исполненной с момента поступления денег на расчетный счет Арендодателя.

3. УСЛОВИЯ ВЫКУПА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

3.1. Арендатор вправе на основании и в соответствии с условиями настоящего Договора при условии получения письменного согласия Залогодержателя произвести у Арендодателя выкуп Земельного участка путем внесения всей выкупной цены (п. 3.2 настоящего Договора) не позднее истечения срока аренды.

3.2. Выкупная цена Земельного участка составляет 1 803 291 679 (Один миллиард восемьсот три миллиона двести девяносто одна тысяча шестьсот семьдесят девять) рублей, НДС не облагается (пп.6 п. 2 ст. 146 Налогового кодекса Российской Федерации).

3.3. Выкупная цена Земельного участка может измениться по соглашению Сторон путем заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору.

3.4. Порядок и сроки перечисления Выкупной цены (график платежей) определяются Сторонами посредством подписания в дальнейшем дополнительного соглашения к настоящему Договору.

3.5. Государственная регистрация перехода права собственности на Земельный участок производится после исполнения обязательств Арендатора по внесению Выкупной цены.

3.6. После внесения Арендатором всей Выкупной цены Стороны в течение 3 (Трех) рабочих дней подписывают Акт выкупа по форме Приложения №1 к настоящему Договору.

3.7. На основании настоящего Договора при условии внесения Арендатором всей Выкупной цены право собственности на Земельный участок переходит от Арендодателя к Арендатору с даты государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок к Арендатору.

3.8. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок к Арендатору оплачиваются Арендатором.

3.9. Настоящий Договор прекращает свое действие в случае внесения Арендатором всей Выкупной цены Земельного участка с даты государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок к Арендатору.

3.10. Обязательства Арендатора по внесению Арендной платы по настоящему Договору в случае выкупа Арендатором Земельного участка прекращают свое действие с даты внесения Арендатором всей Выкупной цены Земельного участка.

4. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. принять Земельный участок по Передаточному акту в день подписания настоящего Договора и приступить к его Целевому использованию;

4.1.2. по истечении срока аренды либо в случае досрочного прекращения настоящего Договора вернуть Земельный участок Арендодателю не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты прекращения Договора;

4.1.3. вносить Арендодателю арендную плату в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором;

4.1.4. использовать Земельный участок по назначению и на условиях, установленных настоящим Договором исходя из разрешенного использования и вида деятельности Арендатора на данном Земельном участке;

4.1.5. осуществить на Земельном участке строительство Объектов в соответствии с градостроительной документацией, целевым назначением Земельного участка и его разрешенным использованием, а также в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности, технических регламентов, иных нормативно-технических документов, действующих на территории Российской Федерации;

4.1.6. в случае необходимости выполнить все необходимые мероприятия по разделу и межеванию Земельного участка в соответствии с проектом планировки территории в границах Земельного участка;

4.1.7. обеспечить содержание и эксплуатацию построенных в границах Земельного участка Объектов до их передачи в порядке, предусмотренном действующим законодательством;

4.1.8. не допускать действий, нарушающих цели использования Земельного участка, а также действий, нарушающих права третьих лиц, в том числе приводящих к ухудшению экологической и санитарной обстановки на Участке, смежной и близлежащей территории;

4.1.9. за свой счет поддерживать Земельный участок в пригодном состоянии: не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почвы; осуществлять необходимые установленные законодательством мероприятия по охране земель;

4.1.10. при пользовании Земельным участком соблюдать все необходимые технические, санитарные, противопожарные и экологические нормы, требования и правила, установленные действующим законодательством и нести все расходы, связанные с выполнением этой обязанности;

4.1.11. соблюдать установленные законодательством Российской Федерации ограничения осуществления хозяйственной, предпринимательской и иной деятельности, владения, пользования и распоряжения Земельным участком, иные ограничения, связанные с правовым режимом Земельного участка;

4.1.12. по первому требованию допускать уполномоченных представителей Арендодателя, органов государственной власти, органов местного самоуправления, в том числе органов государственного и муниципального контроля и надзора - для осуществления полномочий в пределах их компетенции, проверки технического, противопожарного и санитарного состояния Земельного участка, его использования в соответствии с настоящим Договором;

4.1.13. сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Земельном участке, в соответствии с действующим законодательством;

4.1.14. не нарушать права других землепользователей и природопользователей, граничащих с Земельным участком.

4.1.15. информировать Арендодателя обо всех случаях правопритязаний третьих лиц в отношении Земельного участка.

4.1.16. извещать Арендодателя и соответствующие органы государственной власти и местного самоуправления о возникновении аварийной ситуации, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) ущерб Земельному участку, а также объектам недвижимости, иному имуществу третьих лиц, в течение суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению нанесения ущерба;

4.1.17. заключать с организациями, осуществляющими строительство сетей инженерно-технического обеспечения, договоры о подключении (присоединении) объектов инженерной инфраструктуры к сетям инженерно-технического обеспечения. Вносить плату за технологическое присоединение в соответствии с условиями заключенных договоров;

4.1.18. обеспечить беспрепятственный доступ представителю Залогодержателя на Земельный участок с целью проведения проверки его фактического состояния, условий эксплуатации, соблюдения мероприятий по охране земель и т.п. Залогодержатель вправе уполномочивать третьих лиц осуществлять его правомочия по контролю за сохранностью Земельного участка;

4.1.19. выполнять иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

4.2. Арендатор имеет право:

4.2.1. использовать Земельный участок в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором;

4.2.2. беспрепятственного доступа на Земельный участок, включая строительную и иную технику, с даты подписания Передаточного акта;

4.2.3. в целях осуществления специализированного строительства объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры передать часть Земельного участка в субаренду, уведомив об этом Арендодателя;

4.2.4. произвести выкуп Земельного участка в собственность путем уплаты всей Выкупной цены.

4.3. Арендодатель обязан:

4.3.1. передать Арендатору Земельный участок по Передаточному акту в день подписания настоящего Договора;

4.3.2. обеспечить Арендатору с даты передачи ему Земельного участка беспрепятственный доступ на Земельный участок, включая доступ строительной и иной техники;

4.3.3. не создавать препятствий Арендатору в пользовании Земельным участком, осуществляемом в соответствии с Договором;

4.3.4. в случае необходимости, оказывать содействие Арендатору при осуществлении им деятельности (функций) застройщика, соответствующей условиям настоящего Договора, в том числе выдавать Арендатору доверенности и разрешения, необходимые последнему для осуществления действий, связанных с проектированием и строительством Объектов на Земельном участке. При этом сам Арендатор при любых обстоятельствах остается ответственным перед Арендодателем и третьими лицами за действия, совершенные им на основании таких доверенностей;

4.3.5. Оказывать содействие Арендатору в оформлении необходимых разрешительных документов в процессе осуществления строительства Объектов.

4.3.6. Передать Земельный участок в собственность Арендатора на основании Акта выкупа, заключенного в соответствии с настоящим Договором.

4.4. Арендодатель вправе:

4.4.1. осуществлять контроль за соблюдением условий настоящего Договора и действующего законодательства;

4.4.2. беспрепятственно посещать Земельный участок с целью его осмотра.

5. СРОК АРЕНДЫ

5.1. Срок аренды составляет 5 (пять) лет.

5.2. При надлежащем исполнении своих обязательств по настоящему Договору Арендатор по истечении указанного срока аренды имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае если просрочка внесения Арендной платы составит более 15 (пятнадцати) рабочих дней, Арендатор уплачивает по требованию Арендодателя пеню в размере 0,1 % (Ноль целых одну десятых процента) от суммы, уплата которой просрочена Арендатором, за каждый день просрочки начиная с первого дня образования задолженности.

6.2. В случае нарушения Арендатором Целевого использования Земельного участка Арендодатель вправе взыскать с Арендатора штраф в размере месячной Арендной платы за каждое нарушение.

7. УСЛОВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения и дополнения к Договору вносятся только по взаимному согласию Сторон путем подписания дополнительных соглашений к Договору. Предложения о внесении изменений и дополнений рассматриваются Сторонами не позднее месячного срока с даты получения соответствующего предложения и, в случае достижения согласия Сторон, оформляются дополнительным соглашением к Договору.

Изменения и дополнения к Договору в отношении предмета и срока аренды, ставки арендной платы, порядка уплаты арендных платежей, Выкупной цены Земельного участка, порядка и сроков перечисления Выкупной цены (график платежей), порядка расторжения Договора в случаях, предусмотренных положениями Договора, могут быть внесены в Договор и вступают в силу при условии получения письменного согласия Залогодержателя.

7.2. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора полностью (тем самым расторгнуть настоящий Договор) в случае, если Арендатор:

а) использует Земельный участок не в соответствии с Целевым использованием;

б) существенно ухудшает состояние Земельного участка;

в) более 40 (сорока) рабочих дней по истечении установленного Договором срока не вносит Арендную плату.

7.3. Арендатор вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора полностью (тем самым расторгнуть настоящий Договор) в случаях, когда Арендодатель не предоставляет Земельный участок в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию Земельным участком, осуществляемому в соответствии с Договором.

7.4. Договор может быть расторгнут по основаниям, указанным в п.п. 7.2. и 7.3. лишь после направления другой Стороне письменного предупреждения о необходимости исполнить обязательство в разумный срок. Разумным сроком для исполнения обязательства Стороной является 7 (Семь) рабочих дней с момента направления предупреждения другой Стороной.

7.5. Сторона, имеющая намерение расторгнуть настоящий Договор по основаниям, предусмотренным п.п. 7.2. и 7.3. Договора, направляет письменное уведомление другой Стороне о расторжении Договора (при условии соблюдения положений п. 7.4. Договора). По истечении 5 (Пять) рабочих дней с даты получения другой Стороной такого уведомления Договор считается расторгнутым в одностороннем внесудебном порядке.

7.6. Досрочное расторжение Договора не освобождает Арендатора от уплаты Арендной платы за период фактического пользования Земельным участком (до момента передачи Земельного участка Арендодателю по Передаточному акту) и возмещения убытков, понесенных Арендодателем вследствие нарушения Арендатором своих обязательств по Договору.

7.7. Помимо случаев и оснований, предусмотренных п.п. 7.2. и 7.3. Договора, каждая из Сторон вправе в любое время в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора полностью (тем самым расторгнуть Договор), письменно предупредив об этом другую Сторону за один месяц.

7.8. При обращении взыскания Залогодержателя на Земельный участок, настоящий Договор может быть расторгнут по инициативе Залогодержателя либо лица, к которому перешло право собственности на Земельный участок. В таком случае Договор считается расторгнутым по истечении 30 (тридцати) календарных дней с момента направления Арендатору требования о расторжении договора со стороны Залогодержателя, либо лица, к которому перешло право собственности на Земельный участок при обращении взыскания со стороны Залогодержателя.

8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

8.1. Все спорные вопросы, возникшие в ходе исполнения Договора, решаются Сторонами путем переговоров.

8.2. В случае не достижения согласия по спорным вопросам Стороны обращаются в суд.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Настоящий Договор подлежит обязательной государственной регистрации в государственном органе, уполномоченном осуществлять государственную регистрацию недвижимости, и считается заключенным с момента такой регистрации. Стороны установили, что в соответствии с п.2 ст.425 ГК РФ условия настоящего Договора применяются к отношениям Сторон, возникшим с даты подписания настоящего Договора.

Арендодатель настоящим поручает Арендатору представить настоящий Договор в уполномоченный государственный орган для регистрации в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в течение 30 (тридцать) дней со дня подписания настоящего Договора и получения Арендатором от Арендодателя всей необходимой документации, требуемой от Арендодателя в соответствии с действующим законодательством для государственной регистрации Договора аренды. Расходы, связанные с государственной регистрацией Договора, несет Арендатор. В случае если при осуществлении государственной регистрации настоящего Договора уполномоченным государственным органом в целях осуществления государственной регистрации будут затребованы какие-либо дополнительные документы или информация, либо потребуется внести изменения и/или дополнения в настоящий Договор, то Стороны обязуются незамедлительно подписать любые соглашения о внесении изменений и дополнений в настоящий Договор, предоставить все затребованные таким уполномоченным государственным органом документы и/или информацию.

9.2. В случае смены лица, исполняющего функцию единоличного исполнительного органа, изменения почтового адреса или местонахождения, контактных телефонов, банковских реквизитов либо изменения иных сведений, которые могут повлиять на надлежащее выполнение Сторонами своих обязательств по Договору, Стороны уведомляют друг друга в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента, когда такие изменения произошли.

9.3. Все уведомления и сообщения, связанные с Договором, должны направляться в письменном виде и будут считаться поданными надлежащим образом, если они отправлены заказным письмом или по телеграфу с уведомлением о вручении либо переданы под роспись в получении.

9.4. Договор составлен и подписан в трех оригинальных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, и для органа, осуществляющего государственную регистрацию недвижимости.

9.5. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение №1 – Форма Акта выкупа Земельного участка.

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель: **ООО «Галактика»**		**Арендатор:** **ООО «А101»**	
ИНН	**5003050457**	**ИНН**	**7704810149**
КПП	**775101001**	**КПП**	**770401001**
ОГРН	**1045000911889**	**ОГРН**	**1127746474349**
Место-нахождение:	**108814, г. Москва, поселение Сосенское, п. Коммунарка, д. 35, корп. 2**	**Место-нахождение:**	**121099, город Москва, Смоленская площадь, дом 3**
р/с	**40702810500020009067**	**р/с**	**40702810663000001210**
банк	**ПАО Сбербанк**	**банк**	**Московский РФ АО «Россельхозбанк» г. Москва**
к/с	**30101810400000000225**	**к/с**	**30101810045250000430**
БИК	**044525225**	**БИК**	**044525430**
Генеральный директор ООО «ДиректКом» от имени и в интересах ООО «Галактика» _____ /И.В. Белянкин/		Генеральный директор _____ /С.А.Качура/	

Приложение № 1
к Договору аренды земельного участка с правом выкупа
№ 5880 от 17.04.2017 года.

ФОРМА АКТА ВЫКУПА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

[Место] [Дата]

, совместно именуемые **«Стороны»,** а по отдельности **«Сторона»,** заключили настоящий Акт выкупа (далее «**Акт**») в исполнение Договора аренды земельного участка с правом выкупа №[●] от [●] года (далее «**Договор**») о нижеследующем:

1. ИСПОЛНЕНИЕ ДОГОВОРА

1.1 Стороны подтверждают, что Арендатором в сроки, предусмотренные Договором, уплачена выкупная цена Земельного участка.

1.2 Во исполнение Договора Арендодатель настоящим Актом передает в собственность Арендатора объект недвижимого имущества – земельный участок кадастровый номер 77:17:0120114:5880 площадью 265 307 (двести шестьдесят пять тысяч триста семь) кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства с развитой инфраструктурой, адрес (местонахождение): город Москва, поселение Сосенское, д.Николо-Хованское (далее – «**Земельный участок**»).

1.3 Каждая из Сторон получила все необходимые письменные согласования, одобрения и разрешения на заключение настоящего Акта, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и своими учредительными (корпоративными) документами.

2. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

2.2 Право собственности на Земельный участок переходит к Арендатору с момента внесения органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, соответствующей записи о праве собственности Арендатора на Земельный участок в единый государственный реестр прав недвижимости.

2.3 Арендодатель обязуется предоставить Арендатору все документы и информацию, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок к Арендатору. Арендодатель настоящим поручает Арендатору представить все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности в уполномоченный орган для регистрации в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. Расходы, связанные с государственной регистрацией, несет Арендатор.

3. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

3.1 На дату настоящего Акта Земельный участок находится во владении Арендатора.

3.2 С даты подписания настоящего Акта Земельный участок считается фактически переданным Арендатору (ст.556 Гражданского Кодекса РФ). Стороны договорились, что с даты подписания настоящего Акта Арендатор не будет иметь каких-либо претензий к Арендодателю относительно характеристик Земельного участка. Подписывая Акт, Арендатор подтверждает, что им полностью проверены свойства Земельного участка.

4. ЦЕНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, УСЛОВИЯ ПЛАТЕЖА, ИНЫЕ ИЗДЕРЖКИ

4.1 Согласованная Сторонами выкупная цена Земельного участка полностью уплачена Арендатором (п.3.2. Договора). Таким образом, обязанность по оплате Земельного участка считается исполненной Покупателем полностью.

4.2 Расходы по оплате государственной пошлины за государственную регистрацию перехода права собственности на Земельный участок к Арендатору в цену Земельного участка не включены и оплачиваются Арендатором отдельно.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1 Арендодатель обязан оказывать Арендодателю содействие по регистрации перехода права собственности на Земельный участок к Арендатору во исполнение Договора и настоящего Акта.

5.2 Арендатор обязан:

(a) /при участии Арендодателя/ осуществить регистрацию перехода права собственности на Земельный участок.

(b) нести расходы по уплате налогов и иных обязательных платежей с момента государственной регистрации права собственности Арендатора на Земельный участок.

5.3 Стороны договорились передать Договор, настоящий Акт и другие необходимые документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию недвижимости, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты заключения настоящего Акта.

6. ЗАЯВЛЕНИЯ И ГАРАНТИИ СТОРОН ДОГОВОРА

6.1 Стороны Договора заявляют, что им известны установленные законодательством РФ правила, регулирующие правоотношения Сторон по договору аренды и договору купли-продажи недвижимости.

6.2 Содержание статей 131, 167, 209, 223, 549-557 Гражданского кодекса Российской Федерации, 37, 40, 42, 43 Земельного кодекса Российской Федерации Сторонам настоящего Договора известно.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1 Во всем, что не предусмотрено настоящим Актом и Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.2 За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора и настоящего Акта виновная сторона несет ответственность в виде возмещения другой Стороне убытков в размере реального ущерба.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1 Стороны подтверждают, что они пришли к обоюдному соглашению об отказе от нотариального удостоверения своих подписей и настоящего Акта.

8.2 Акт составлен в 3 (трех) оригинальных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых: первый находится у Арендодателя, второй у Арендатора, третий экземпляр - для органа, осуществляющего государственную регистрацию недвижимости.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ФОРМУ АКТА ВЫКУПА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА УТВЕРЖДАЕМ:

Арендодатель:	**Арендатор:**
ООО «Галактика»	**ООО «А101»**
Генеральный директор ООО «ДиректКом» от имени и в интересах ООО «Галактика»	Генеральный директор
_____/И.В. Белянкин/	_____/С.А.Качура/

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Москве

Номер регистрационного округа 77

Произведена государственная регистрация

ДОГОВОРА

Дата регистрации 28 ДЕК 2017

Номер регистрации 77:17:0120114:5880-77/012/2017-1

Регистратор НУРМЕТОВ И.Т.
(подпись) (Ф.И.О.)

Совместно с дополнительными
соглашениями

От 07.11.2017г. №

От №

От №

Подпись НУРМЕТОВ И.Т.

Всего прошнуровано и пронумеровано

(8) листов

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ОГРН 1047500000889 "Галактика"

МОСКВА * МОСКВА * МОСКВА * ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ОГРН 1127746474349 «АЛОТ»