

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

к ДОГОВОРУ №888 аренды с правом выкупа земельного участка
для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 12 апреля 2012 года

г. Москва

29 ноября 2016 года

Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «АЛЬПИНА», действующее в качестве доверительного управляющего **Закрытого паевого инвестиционного фонда долгосрочных прямых инвестиций «СтоАдин» (ЗАО «УК «АЛЬПИНА» Д.У. ЗПИФ долгосрочных прямых инвестиций «СтоАдин»)**, именуемое далее «Арендодатель», в лице Генерального директора Соковикова Михаила Юрьевича, действующего на основании Устава и Правил доверительного управления, зарегистрированных ФСФР России 06 октября 2011 года за № 2213-94178827,

Общество с ограниченной ответственностью «А101» (ранее ООО «ГудРодВэй»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», являющееся юридическим лицом по законодательству Российской Федерации и имеющее местонахождение: 121099, город Москва, Смоленская площадь, дом 3, зарегистрированное Межрайонной инспекцией ФНС №46 по городу Москве 18.06.2012г., о чем внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице за ОГРН 1127746474349, что подтверждается свидетельством о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серии 77 №016032296, ИНН 7704810149, КПП 770401001, в лице Генерального директора Качуры Сергея Анатольевича, действующего на основании Устава,

именуемые в дальнейшем «Стороны» (и «Сторона» означает одну из них), подписали настоящий Передаточный акт к Договору №888 аренды с правом выкупа земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 12 апреля 2012 года (далее – «Договор аренды») о нижеследующем:

1. В соответствии с п.3.8. Договора аренды (в редакции Дополнительного соглашения от 02 ноября 2016 года к Договору аренды) Арендодатель передал, а Арендатор получил в собственность следующие земельные участки:

1) земельный участок кадастровый номер 77:17:0000000:9688, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства с развитой инфраструктурой и рекреационных целей, общей площадью 664 449 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 10.10.2016 г. сделана запись регистрации № 77-77/017-77/017/026/2016-2479/1 (далее по тексту – «Земельный участок 1»);

2) земельный участок кадастровый номер 77:17:0000000:9687, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства с развитой инфраструктурой и рекреационных целей, общей площадью 20 719 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 10.10.2016 г. сделана запись регистрации № 77-77/017-77/017/026/2016-2483/1 (далее по тексту – «Земельный участок 2»);

3) земельный участок кадастровый номер 77:17:0000000:9686, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства с развитой инфраструктурой и рекреационных целей, общей площадью 319 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 10.10.2016 г. сделана запись регистрации № 77-77/017-77/017/026/2016-2482/1 (далее по тексту – «Земельный участок 3»);

4) земельный участок кадастровый номер 77:17:0000000:9685, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства с развитой инфраструктурой и рекреационных целей, общей площадью 77 788 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 10.10.2016 г. сделана

запись регистрации № 77-77/017-77/017/026/2016-2476/1 (далее по тексту – «Земельный участок 4»);

5) земельный участок кадастровый номер 77:17:0120316:9111, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства с развитой инфраструктурой и рекреационных целей, общей площадью 523 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 10.10.2016 г. сделана запись регистрации № 77-77/017-77/017/026/2016-2484/1 (далее по тексту – «Земельный участок 5»),

вместе именуемые «Земельные участки».

2. На дату подписания настоящего Передаточного акта в отношении Земельных участков зарегистрировано следующее ограничение (обременение): доверительное управление в пользу Закрытого акционерного общества «Управляющая компания «АЛЬПИНА», номер государственной регистрации 50-50-21/042/2012-234 от 10.10.2016г.; в отношении Земельного участка 2 зарегистрировано также следующее ограничение (обременение): изъятие для государственных нужд – для целей реконструкции центральной автомобильной дороги в поселок Коммунарка с выходом на район Бутово, в пользу г.Москва, номер государственной регистрации 77-77/017-77/012/207/2015-21/1 от 10.10.2016г.

3. Стороны подтверждают, что на дату подписания настоящего Передаточного акта у Арендатора имеется обязательство по уплате части Выкупной цены Земельных участков в размере 4 628 000 000 (Четыре миллиарда шестьсот двадцать восемь миллионов) рублей, НДС не облагается.

В соответствии с п.3.8. Договора аренды (в редакции Дополнительного соглашения от 02 ноября 2016 года к Договору аренды):

- Земельные участки с момента их передачи и до полной оплаты Арендатором не признаются находящимися в залоге у Арендодателя;

- Арендная плата за Земельные участки вносится Арендатором до даты внесения в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним соответствующих записей о государственной регистрации прав собственности Арендатора на Земельные участки.

4. С даты составления настоящего Передаточного акта у Сторон возникает обязательство по государственной регистрации перехода права собственности на Земельные участки к Арендатору.

5. Настоящий Передаточный акт является неотъемлемой частью Договора, составлен в трёх оригинальных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6. ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

ЗАО «УК «АЛЬПИНА» Д.У. ЗПИФ

долгосрочных прямых инвестиций «СтоАдин»

Местонахождение: 121087, город Москва,

Багратионовский проезд, дом 7, корпус 20 «В»

ОГРН: 5107746055500

ИНН: 7704772704

КПП: 773001001

р/с 40701810600120000057

Банк - Филиал «Центральный» Банка ВТБ

(публичное акционерное общество) в г. Москве

к/с 30101810145250000411

БИК 044525411

Генеральный директор



М.Ю. Соколов

Арендатор:

ООО «А101»

Местонахождение: 121099, город Москва,

Смоленская площадь, дом 3

ОГРН 1127746474349

ИНН 7704810149

КПП 770401001

р/с 40702810663000001210

Банк - Московский РФ АО «Россельхозбанк» г.

Москва

к/с 30101810045250000430

БИК 044525430

Генеральный директор



С.А. Качура

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве

Номер регистрационного округа 72

Произведена государственная регистрация права
собст-74 на 3/4 и 9637

Дата регистрации 26.12.2016

Номер документа 11-77/017-060/2018-2011/2

Регистратор КРУГЛОВА Е. Н.



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве

Номер регистрационного округа 72

Произведена государственная регистрация права
собст-74 на 3/4 и 9637

Дата регистрации 26.12.2016

Номер документа 11-77/017-060/2018-2018/2

Регистратор КРУГЛОВА Е. Н.



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве

Номер регистрационного округа 72

Произведена государственная регистрация права
собст-74 на 3/4 и 9686

Дата регистрации 26.12.2016

Номер документа 11-77/017-060/2018-2013/5

Регистратор КРУГЛОВА Е. Н.




Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве

Номер регистрационного округа 72

Произведена государственная регистрация права
собст-74 на 3/4 и 9685

Дата регистрации 26.12.2016

Номер документа 11-77/017-060/2018-2016/5

Регистратор КРУГЛОВА Е. Н.




Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве

Номер регистрационного округа 74

Произведена государственная регистрация права
собственности на 3/4 : 9688

Дата регистрации 26.12.2016

Номер документа 11-77/017-060/2016-519/2

Регистратор ДОРОХИНА С. С.



Простито, прошумеровано,
скреплено печатью
лист 9