

ДОГОВОР № Уд/ЗОП-4
купли-продажи земельных участков

г. Москва

«05» июня 2015 года

Общество с ограниченной ответственностью «ТрастЮнион Эссет Менеджмент» д.у. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом «Своя земля - рентный» (зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 06 июня 2007 года, ОГРН 5077746882384, ИНН 7705794926, КПП 771401001, адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, 123290, г. Москва, 1-й Магистральный тупик, д.5А, имеющее лицензию на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами от 09 ноября 2012 года № 21-000-1-00915, предоставленную ФСФР России, действующее на основании Правил доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом «Своя земля - рентный», зарегистрированных ФСФР России 26 мая 2009 г. в реестре за № 1438-94156151), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице **Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Земельное развитие»** (ОГРН 1117746137695, ИНН 7701908499, КПП 770101001, дата государственной регистрации: 28 февраля 2011 года, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Российская Федерация, 105005, г. Москва, ул. Фридриха Энгельса, д. 20, стр. 2), именуемого в дальнейшем «Представитель Продавца», действующего от имени Продавца на основании Агентского договора № 1-СЗР от 10 марта 2011 года, в лице Генерального директора Романова Павла Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Товарищество собственников недвижимости земельных участков «Удачный» (ОГРН 1155042001124, ИНН 5042135915, КПП 504201001, место нахождения: 141313, Московская область, г. Сергиев Посад, ул. Дружбы, дом 14А, офис 1/18), именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице Председателя Правления Черных Елены Владимировны, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее по тексту - «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями Договора Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить земельные участки (совместно именуемые в дальнейшем «Земельные участки»), указанные в Приложении № 1 к настоящему Договору, принадлежащие на праве общей долевой собственности владельцам инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный».

1.2. Существенным условием настоящего Договора является отлагательное условие, при наступлении которого у Сторон возникают все права и обязанности по настоящему Договору, кроме обязательства Покупателя, указанного в пункте 3.2. настоящего Договора, которое возникает у Покупателя с момента подписания настоящего Договора. Под отлагательным условием Стороны понимают получение Продавцом согласия специализированного депозитария ПАО РОСБАНК (место нахождения: 107078, г. Москва, ул. Машин Порываевой, д. 34) на продажу Земельных участков из состава имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный» (в соответствии с п.п. 2 п.3 ст. 40 Федерального закона от 29.11.2001 года № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах»).

2. ГАРАНТИИ И ЗАВЕРЕНИЯ СТОРОН

2.1. Продавец гарантирует, что на момент заключения Договора Земельные участки никому не отчуждены, не переданы в безвозмездное пользование, на них не наложен арест, не обращено взыскание, Земельные участки не являются предметом спора, к ним не применены меры по обеспечению иска, Земельные участки не обременены иными правами третьих лиц.

2.2. Продавец заверяет, что вправе по своему усмотрению совершать в отношении Земельных участков любые действия, не противоречащие действующему законодательству, в том числе отчуждать в собственность третьих лиц.

2.3. Продавец гарантирует, что на момент заключения Договора относительно Земельных участков в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее по тексту именуемый «Регистрирующий орган»), не зарегистрировано каких-либо обременений, ограничений или специальных требований по целевому использованию, за исключением указанных в свидетельстве о государственной регистрации права собственности на Земельные участки.

2.4. Продавец заверяет, что с момента подписания Договора не будет совершать никаких действий, которые прямо или косвенно направлены на отчуждение Земельных участков и/или обременение их правами третьих лиц.

2.5. Покупатель подтверждает, что у него отсутствуют обстоятельства вынуждающие совершить данный договор на крайне невыгодных для себя условиях, а также то, что он не является участником Продавца и владельцем инвестиционных паев ЗПИФ рентный «Своя земля - рентный», основным и преобладающим хозяйственным обществом Продавца, дочерним и зависимым обществом Продавца.

2.6. Стороны заверяют, что документы, которые будут предоставлены Сторонами в Регистрирующий орган а также любые документы, предоставленные Сторонами друг другу в оригиналах или копиях при заключении исполнении Договора, являются достоверными, а содержащаяся в них информация полностью соответствует действительности.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА

3.1. Цена Земельных участков составляет **69 070 (Шестьдесят девять тысяч семьдесят) рублей 00 копеек** (НДС не облагается в соответствии с п.п. 6 п. 2 ст. 146 НК РФ). Стоимость каждого из Земельных участков указана в Приложении № 1 к настоящему Договору.

3.2. Покупатель оплачивает Представителю Продавца цену Земельных участков, указанную в п.3. Договора, в течение 5 (Пять) календарных дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора.

3.2.1. Все денежные средства, уплаченные Покупателем в рамках и в соответствии с настоящим Договором Представителю Продавца, считаются уплаченными Продавцу.

3.3. Все расчеты по настоящему Договору производятся безналичными денежными средствами в рубли Российской Федерации. Обязательства Покупателя по оплате считаются выполненными с момента поступления денежных средств, в размере указанном в п.3.1. настоящего Договора, на расчетный счет Представителя Продавца, указанный в настоящем Договоре.

3.4. Расходы по оформлению и государственной регистрации перехода права собственности на Земельные участки по Договору, а именно: оплата государственной пошлины, расходы по нотариальному удостоверению документов, не включаются в стоимость Земельных участков и оплачиваются Покупателем отдельно.

3.5. Земельные участки передаются Покупателю по двустороннему Акту приема-передачи не позднее 5 (Пять) рабочих дней с момента наступления отлагательного условия, указанного в п.1.2. Договора, а также полной оплаты Покупателем цены Земельных участков.

3.6. Риск случайной гибели Земельных участков переходит от Продавца к Покупателю с момента передачи их по двухстороннему Акту приема-передачи.

3.7. Покупатель приобретает право собственности на Земельные участки с момента государственной регистрации перехода права собственности на Земельные участки от Продавца к Покупателю.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Обязанности Продавца:

4.1.1. Передать Покупателю Земельные участки в срок, указанный в п.3.5. Договора, в состоянии соответствующем требованиям действующего законодательства Российской Федерации и условиям настоящего Договора по Акту приема-передачи Земельных участков.

4.1.2. В течение 10 (Десять) рабочих дней с момента наступления отлагательного условия, указанного п.1.2. Договора, а также надлежащего исполнения Покупателем обязательств, указанных в п. 3.2. и п. 4.2. настоящего Договора и принятия Покупателем Земельных участков по Акту приема-передачи, сдать Регистрирующий орган все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на Земельные участки от Продавца к Покупателю.

4.1.3. Не совершать никаких действий, прямо или косвенно направленных на обременение Земельных участков либо отчуждение земельных участков третьим лицам.

4.1.4. На основании письменного запроса Покупателя представить выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, подтверждающую гарантии и заверения Продавца, указанные в п.2.3. настоящего Договора, а также в течение всего срока действия Договора обеспечивать соблюдение гарантий, указанных в разделе 2 Договора.

4.1.5. Выполнять иные обязательства, предусмотренные нормами действующего законодательства Российской Федерации и Договором.

4.2. Обязанности Покупателя:

4.2.1. Оплатить Продавцу цену Земельных участков в размере и сроки, указанные в п.п. 3.1. и 3.2. Договора.

4.2.2. Принять от Продавца Земельные участки в срок, указанный в п.3.5. Договора, по Акту приема передачи Земельных участков.

4.2.3. В течение 1 (Один) рабочего дня с момента принятия Земельных участков по Акту приема-передачи передать Представителю Продавца следующие документы необходимые для регистрации права собственности Покупателя на Земельные участки:

- нотариально удостоверенную копию свидетельства о государственной регистрации юридического лица (Покупателя) - 2 (Два) экземпляра;

- нотариально удостоверенную копию свидетельства о постановке юридического лица на налоговый учет (Покупателя) - 2 (Два) экземпляра;

- копию учредительного Протокола (Покупателя) - 2 (Два) экземпляра, заверенные единоличным исполнительным органом Покупателя;

- копию действующей редакции Устава (Покупателя), удостоверенную налоговым органом - 2 (Два экземпляра);

- копию Протокола (Покупателя) об избрании Председателя правления – 2 (Два) экземпляра, заверенные единоличным исполнительным органом Покупателя;
- оригинал протокола общего собрания членов Покупателя об одобрении сделки купли-продажи Земельных участков – 1 (Один) экземпляр и 1 (Один) экземпляр копии данного документа, заверенного лицом, подписавшим данный протокол;
- выписку из ЕГРЮЛ (Покупателя) с датой ее получения не более 30 календарных дней до момента представления Продавцом в Регистрирующий орган комплекта документов, необходимого для государственной регистрации перехода права собственности на Земельные участки – 1 (Один) экземпляр;
- оригиналы платежных поручений (с отметкой банка) об оплате государственной пошлины за регистрационные действия за каждый из Земельных участков;
- нотариально удостоверенную доверенность на право осуществления от имени Покупателя действий, необходимых для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на Земельные участки – 1 (Один) экземпляр и 1 (Один) экземпляр копии данной доверенности, заверенный нотариально, либо присутствие уполномоченного представителя Покупателя в Регистрирующем органе, в согласованный с Продавцом день.

4.2.4. Выполнять иные обязательства, предусмотренные нормами действующего законодательства Российской Федерации и Договором.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ЕГО РАСТОРЖЕНИЯ

5.1. Договор считается заключенным с момента подписания Сторонами или их уполномоченными представителями и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

5.2. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон и в одностороннем внесудебном порядке в случаях, предусмотренных п.5.3. и п.5.4. настоящего Договора, или в судебном порядке в случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Покупатель в одностороннем внесудебном порядке может отказаться от исполнения Договора в следующем случае:

- В случае получения, до момента государственной регистрации права собственности Покупателя на Земельные участки, документального подтверждения недостоверности гарантий, перечисленных в разделе 2 настоящего Договора, исключающих или ограничивающих возможность распоряжаться, владеть или осуществлять пользование Земельными участками. В целях настоящего пункта Договора Стороны понимают обстоятельства, существовавшие к моменту заключения Договора, о которых Продавец знал и надлежащим образом не уведомил Покупателя.

5.4. Продавец в одностороннем внесудебном порядке может отказаться от исполнения Договора в следующем случае:

- В случае нарушения Покупателем срока и/или объема оплаты цены Земельных участков, указанных в п.п.3.1. и 3.2. настоящего Договора, более чем на 15 (Пятнадцать) календарных дней.

5.5. При наличии обстоятельств, указанных в п. 5.3. и п.5.4. настоящего Договора, Сторона – инициатор расторжения Договора направляет другой Стороне уведомление о расторжении Договора. Уведомление направляется заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу, указанному в разделе 9 настоящего Договора. Договор будет считаться расторгнутым через 15 (Пятнадцать) календарных дней с момента получения уведомления, если более поздний срок не будет указан в уведомлении, а также при условии, если в указанный срок не будут устранены обстоятельства, указанные в п.5.3 и п.5.4. настоящего Договора, послужившие основанием для расторжения Договора.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, виновная Сторона несет имущественную ответственность в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. Продавец уплачивает Покупателю штраф в размере 20 000 (Двадцать тысяч) рублей при невыполнении следующих условий Договора:

а) нарушения срока сдачи в Регистрирующий орган комплекта документов, необходимых для государственной регистрации перехода права собственности на Земельные участки от Продавца к Покупателю, более чем на 20 (Двадцать) календарных дней от срока, предусмотренного подпунктом 4.1.2. Договора, при условии выполнения Покупателем п.3.2. и п.4.2.3. Договора;

б) при задержке передачи Покупателю Земельных участков, более чем на 20 (Двадцать) календарных дней от срока, предусмотренного пунктом 3.5. Договора.

6.3. Покупатель уплачивает Продавцу штраф в размере 20 000 (Двадцать тысяч) рублей при невыполнении следующих условий Договора:

а) при уклонении от приемки Земельных участков, более чем на 20 (Двадцать) календарных дней от срока, предусмотренного п.3.5. Договора;

б) при задержке передачи Продавцу пакета документов, необходимых для регистрации перехода права собственности на Земельные участки от Продавца к Покупателю, более чем на 20 (Двадцать) календарных дней от срока, предусмотренного п.4.2.3. Договора.

6.4. В случае нарушения Покупателем обязательства по оплате цены Земельных участков, указанного п.3.2. настоящего Договора, на срок более 7 (Семь) рабочих дней Покупатель выплачивает Продавцу пени размере 0,1% (Ноль целых одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день неисполнения данного обязательства.

6.5. Растворжение Договора и возврат имущества не освобождают Сторону, нарушившую свои обязательства по Договору, от возмещения убытков сверх неустойки, предусмотренной Договором, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств по Договору.

6.6. Стороны согласовали, что нарушения, являющиеся основаниями для установленной п.п.6.2.-6. настоящего Договора ответственности, являются существенными нарушениями Сторонами своих обязательств. Размеры неустойки (пени и штрафа), установленные Договором, являются соразмерными последствиям нарушения Сторонами своих обязательств по Договору.

6.7. Неустойка выплачивается только по письменному требованию Стороны, чье право нарушено неисполнением или ненадлежащим исполнением Договора. Взыскание неустойки является правом, а не обязанностью Сторон.

6.8. В случае предъявления Покупателем штрафных санкций к Продавцу, уплата штрафных санкций (неустойки и убытков), предусмотренных п.п. 6.2. и 6.5. настоящего Договора, осуществляется за счет собственного имущества ООО «ТрастЮнион АйЭм».

6.9. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора если такое неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств имело место в результате действий обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора.

6.10. Обстоятельствами непреодолимой силы признаются: пожары, наводнения, землетрясения, оползни иные стихийные бедствия, массовые беспорядки, забастовки, террористические акты, издание государственным органами акта, препятствующего прямо или косвенно исполнить обязательства по Договору, иные события наступление которых Стороны не могли предвидеть и предотвратить.

6.11. Сторона, испытывающая действие обстоятельств непреодолимой силы, обязана не позднее 2 (Двух) рабочих дней после их наступления сообщить об их действии другой Стороне доступными в сложившихся обстоятельствах средствами с указанием даты начала и характера действия обстоятельств.

6.12. Сторона, испытывающая действие обстоятельств непреодолимой силы и нарушившая п. 6.1 Договора несет все негативные последствия такого нарушения.

6.13. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, испытывающая действие данных обстоятельств, в течение 7 (Семь) рабочих дней предоставляет другой Стороне заключение компетентного органа о характере действия обстоятельств непреодолимой силы.

6.14. Сторона, испытывающая действие обстоятельств непреодолимой силы, обязана незамедлительно письменной форме уведомить другую Сторону об окончании действия данных обстоятельств.

6.15. В случае уклонения одной из Сторон от государственной регистрации перехода права собственности на Земельные участки, другая Сторона вправе обратиться в суд с требованием о вынесении решения о государственной регистрации перехода права собственности на Земельные участки.

6.16. В случае не наступления отлагательного условия, указанного в п. 1.2. настоящего Договора, денежные средства, уплаченные Покупателем по Договору, подлежат возврату Покупателю в полном объеме, в течение 10 (Двадцати) календарных дней со дня, когда Представитель Продавца или Продавец узнал о не наступлении таких отлагательных условий.

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Все споры, которые могут возникнуть между Сторонами в связи с заключением, исполнением, расторжением, изменением, односторонним отказом от исполнения, признанием недействительным и/или прекращением по иным основаниям Договора, подлежат рассмотрению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно, в течение 3 (Три) рабочих дней от даты произошедших изменений, сообщить другой Стороне о данных изменениях.

8.2. Сторона, нарушившая требование п. 8.1. Договора, несет все негативные последствия такого неуведомления.

8.3. По вопросам, неурегулированным Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ. Недействительность какого-либо из условий Договора не влечет недействительность Договора в целом.

8.4. Заголовки, используемые в Договоре, приводятся только для удобства пользования и при толковании Договора не могут рассматриваться как положение, имеющее самостоятельное значение.

8.5. Вся переписка (уведомления, предложения) осуществляется Сторонами путем направления одной стороной другой стороне письменного почтового сообщения с уведомлением по адресу, указанному в настоящем Договоре в разделе 9 «Реквизиты и подписи Сторон» либо вручения лично под роспись в получении.

8.6. С момента подписания Договора все предшествующие переговоры, соглашения и переписка утрачивают силу.

8.7. Договор составлен в 3 (Три) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один для Регистрирующего органа.

8.8. Все документы, передаваемые по Договору, передаются на основании актов приема-передачи документов, подписываемых уполномоченными представителями Сторон.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Продавец: Общество с ограниченной ответственностью «ГрастЮнион Эссет Менеджмент» д.у.
Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом «Своя земля - рентный»**

ОГРН 5077746882384, ИНН 7705794926, КПП 771401001, дата государственной регистрации: 06 июня 2007 г., наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, 123290, г. Москва, 1-й Магистральный тупик, д. 5А (лицензия ФСФР России №21-000-1-00915 от 09 ноября 2012 года на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами), действующее на основании Правил доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом «Своя земля - рентный»

Представитель Продавца по Агентскому договору № 1-СЗР от 10.03.2011 г. Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Земельное развитие» (ОГРН 1117746137695, ИНН 7701908499, КПП 770101001, дата государственной регистрации: 28.02.2011г., наименование регистрирующего органа: Межрайонная ИФНС России № 46 по г. Москве, адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: 105005, г.Москва, ул. Фридриха Энгельса, д. 20, стр. 2, р/с 40702810700490000625 в АО «ОТП Банк», к/с 3010181000000000311, БИК 044525311

**Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания «Земельное развитие»**



/И.Н. Романов/

Покупатель: Товарищество собственников недвижимости земельных участков «Удачный»

ОГРН 1155042001124, ИНН 5042135915, КПП 504201001
место нахождения: 141313, Московская область, г. Сергиев Посад, ул. Дружбы, дом 14А, офис 1/18
р/с 4070381003800001462 в ОАО «Сбербанк России» Московский банк, ВСП № 01665,
к/с 3010181040000000225, БИК 044525225

Председатель Правления



/Е.В. Черных/

Приложение 1
к Договору купли-продажи земельных участков
№ Уд/ЗОП-4 от «05» июня, 2015 г.

Перечень и описание Земельных участков (с указанием стоимости каждого из Земельных участков):

№ п/ п	Номер свидетельства о государ. регистриации права	Дата выдачи свид-ва	Кем выдано свид-во	Запись регистрации в ЕГРП	Категория земель, вид разрешенного использования	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Месторасположение	Стоимость, руб.
1	50-АД № 936965	15.03.2013	Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области	50-50- 61/017/2013- 358 от 15.03.2013г.	Категория земель: земли сельскохозяйствен ного назначения, разрешенное использование: Для дачного строительства	50:05:0120245:13 00	1 083	Московская область, Сергиево-Посадский район, с.п. Березняковское, вблизи д. Дубининское, участок находится в юго-западной части кадастрового квартала 50:05:0120245	1 080
2	50-АД № 940351	15.03.2013	Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и kartографии по Московской области	50-50- 61/017/2013- 430 от 15.03.2013г.	Категория земель: земли сельскохозяйствен ного назначения, разрешенное использование: Для дачного строительства	50:05:0120245:13 75	65 515	Московская область, Сергиево-Посадский район, с.п. Березняковское, вблизи д. Дубининское, участок находится в юго-западной части кадастрового квартала 50:05:0120245	65 520
3	50-АД № 936941	15.03.2013	Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и kartографии по Московской области	50-50- 61/005/2013- 445 от 15.03.2013г.	Категория земель: земли сельскохозяйствен ного назначения, разрешенное использование: Для дачного строительства	50:05:0120245:13 76	1 185	Московская область, Сергиево-Посадский район, с.п. Березняковское, вблизи д. Дубининское, участок находится в юго-западной части кадастрового квартала 50:05:0120245	1 190

4	50-АД № 936907	15.03.2013	Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и kartографии по Московской области	50-50- 61/017/2013- 357 от 15.03.2013г.	Категория земель: земли сельскохозяйствен- ного назначения, разрешенное использование: Для дачного строительства	50:05:0120245:13 77	1 284	Московская область, Сергиево-Посадский район, с.п. Березняковское, вблизи д. Дубининское, участок находится в юго-западной части кадастрового квартала 50:05:0120245	1 280
---	-------------------	------------	---	--	---	------------------------	-------	---	-------

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец: Общество с ограниченной ответственностью «ТрастЮнион Эссет Менеджмент» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом «Своя земля - рентный»

ОГРН 5077746882384, ИНН 7705794926, КПП 771401001, дата государственной регистрации: 06 июня 2007 г., наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, 123290, г. Москва, 1-й Магистральный тупик, д. 5А (лицензия ФСФР России №21-000-1-00915 от 09 ноября 2012 года на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами), действующее на основании Правил доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом «Своя земля - рентный»

Представитель Продавца по Агентскому договору № 1-СЗР от 10.03.2011 г. Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Земельное развитие» (ОГРН 1117746137695, ИНН 7701908499, КПП 770101001, дата государственной регистрации: 28.02.2011 г., наименование регистрирующего органа: Межрайонная ИФНС России № 46 по г.Москве, адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: 105005, г.Москва, ул. Фридриха Энгельса, д. 20, стр. 2,

р/с 40702810700490000625 в АО «ОТП Банк», к/с 3010181000000000311, БИК 044525311

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Земельное развитие»



/П.Н. Романов/

Покупатель: Товарищество собственников недвижимости земельных участков «Удачный»

ОГРН 1155042001124, ИНН 5042135915, КПП 504201001

место нахождения: 141313, Московская область, г. Сергиев Посад, ул. Дружбы, дом 14А, офис 1/18

р/с 4070381003800001462 в ОАО «Сбербанк» г.Москва, к/с 3010181040000000225, БИК 044525225



/Е.В. Черных/

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

Номер регистрационного округа 50

Произведена государственная регистрация ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

Дата регистрации 30 ИЮН 2015

Номер регистрации 50/50/001-50/62/002-2015-3135/2

Регистратор АИР / РОДИОНОВ Н.А.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

Номер регистрационного округа 50

Произведена государственная регистрация ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

Дата регистрации 30 ИЮН 2015

Номер регистрации 50/50/001-50/62/002-2015-3136/2

Регистратор АИР / РОДИОНОВ Н.А.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

Номер регистрационного округа 50

Произведена государственная регистрация ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

Дата регистрации 30 ИЮН 2015

Номер регистрации 50/50/001-50/62/002-2015-3139/2

Регистратор АИР / РОДИОНОВ Н.А.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

Номер регистрационного округа 50

Произведена государственная регистрация ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

Дата регистрации 30 ИЮН 2015

Номер регистрации 50/50/001-50/62/002-2015-3141/2

Регистратор АИР / РОДИОНОВ Н.А.



Председатель Правления
Товарищества собственников недвижимости
земельных участков «Удачный»

Генеральный директор
Общества с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания «Земельное
развитие»

П.Н. Романов

Пронумеровано 4 (Четыре) листа

**Акт приема-передачи земельных участков
к Договору купли-продажи земельных участков № Уд/ЗОП-4 от « 05 » июня 2015г.**

Московская область, Сергиево-Посадский район

« 08 » июня 2015 года

Общество с ограниченной ответственностью «ТрастЮнион Эссет Менеджмент» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом «Своя земля - рентный» (зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 06 июня 2007 года, ОГРН 5077746882384, ИНН 7705794926, КПП 771401001, адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, 123290, г. Москва, 1-й Магистральный тупик, д.5А, имеющее лицензию на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами от 09 ноября 2012 года № 21-000-1-00915, предоставленную ФСФР России, действующее на основании Правил доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом «Своя земля - рентный», зарегистрированных ФСФР России 26 мая 2009 г. в реестре за № 1438-94156151), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице **Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Земельное развитие» (ОГРН 1117746137695, ИНН 7701908499, КПП 770101001, дата государственной регистрации: 28 февраля 2011 года, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве, адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Российская Федерация, 105005, г. Москва, ул. Фридриха Энгельса, д.20, стр.2), именуемого в дальнейшем «Представитель Продавца», действующего от имени Продавца на основании Агентского договора №1-СЗР от 10 марта 2011 года, в лице Генерального директора Романова Павла Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и**

Товарищество собственников недвижимости земельных участков «Удачный» (ОГРН 1155042001124, ИНН 5042135915, КПП 504201001, место нахождения: 141313, Московская область, г. Сергиев Посад, ул. Дружбы, дом 14А, офис 1/18), именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице Председателя Правления Черных Елены Владимировны, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», в соответствии со ст. 556 Гражданского кодекса Российской Федерации составили настоящий акт (далее по тексту – «Акт») о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором купли-продажи земельных участков № Уд/ЗОП-4 от « 05 » июня 2015 года (далее по тексту – «Договор»), заключенным между Сторонами, Продавец передал, а Покупатель принял следующие земельные участки (далее - «Земельные участки»):

№ п/п	Категория земель, вид разрешенного использования	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Месторасположение
1	Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для дачного строительства	50:05:0120245:1300	1 272	Московская область, Сергиево-Посадский район, с.п. Березняковское, вблизи д. Дубининское, участок находится в юго-западной части кадастрового квартала 50:05:0120245
2	Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для дачного строительства	50:05:0120245:1375	65 515	Московская область, Сергиево-Посадский район, с.п. Березняковское, вблизи д. Дубининское, участок находится в юго-западной части кадастрового квартала 50:05:0120245
3	Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для дачного строительства	50:05:0120245:1376	1 185	Московская область, Сергиево-Посадский район, с.п. Березняковское, вблизи д. Дубининское, участок находится в юго-западной части кадастрового квартала 50:05:0120245
4	Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для дачного строительства	50:05:0120245:1377	1 284	Московская область, Сергиево-Посадский район, с.п. Березняковское, вблизи д. Дубининское, участок находится в юго-западной части кадастрового квартала 50:05:0120245

2. Представитель Продавца подтверждает, что Цена Земельных участков в размере 69 070 (Шестьдесят девять тысяч семьдесят) рублей 00 копеек, получена от Покупателя полностью.

3. На момент подписания Сторонами настоящего Акта состояние Земельных участков соответствует условиям Договора. Земельные участки осмотрены Покупателем на месте.

4. Настоящим Актом каждая из Сторон подтверждает, что у Сторон нет друг к другу претензий по передаваемому имуществу и существу Договора, а так же, что обязательства Продавца по передаче Земельных участков выполнены Продавцом полностью.

5. Настоящий Акт составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один для Регистрирующего органа.

6. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец: Общество с ограниченной ответственностью «ТрастЮнион Эссет Менеджмент» д.у. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом «Своя земля - рентный»

ОГРН 5077746882384, ИНН 7705794926, КПП 771401001, дата государственной регистрации: 06 июня 2007 г., наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, 123290, г. Москва, 1-й Магистральный тупик, д. 5А (лицензия ФСФР России №21-000-1-00915 от 09 ноября 2012 года на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами), действующее на основании Правил доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом «Своя земля - рентный»

Представитель Продавца по Агентскому договору № 1-СЗР от 10.03.2011 г. Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Земельное развитие» (ОГРН 1117746137695, ИНН 7701908499, КПП 770101001, дата государственной регистрации: 28.02.2011г., наименование регистрирующего органа: Межрайонная ИФНС России № 46 по г. Москве, адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: 105005, г.Москва, ул. Фридриха Энгельса, д. 20, стр. 2, р/с 40702810700490000625 в АО «ОТП Банк», к/с 3010181000000000311, БИК 044525311

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания «Земельное развитие»

/П.Н. Романов/

Покупатель: Товарищество собственников недвижимости земельных участков «Удачный»

ОГРН 1155042001124, ИНН 5042135915, КПП 504201001
место нахождения: 141313, Московская область, г. Сергиев Посад, ул. Дружбы, дом 14А, офис 1/18
р/с 40703810038000001462 в ОАО «Сбербанк России» Московский банк ВСП № 01665,
к/с 3010181040000000225, БИК 044525225

Председатель Правления

/Е.В. Черных/

