ПРОЕКТ

Договора купли-продажи недвижимого имущества

**ДОГОВОР**

**КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**недвижимого имущества**

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |  «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г. |

 **Общество с ограниченной ответственностью «Складской Комплекс «Стиль»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» или «Сторона» заключили настоящий Договор (именуемый в дальнейшем «Договор», «настоящий Договор») на основании Протокола о результатах торгов от “\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_202\_\_\_\_\_ года (в случае заключения договора с победителем торгов) / по результатам торгов (в случае заключения с единственным участником) по продаже имущества на электронной площадке https://lot-online.ru) о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По результатам электронных торгов в форме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ аукциона по реализации недвижимого имущества Продавца (далее – Торги) по лоту № \_\_ (Протокол от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г. № \_\_), Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее недвижимое имущество, принадлежащее Продавцу на праве собственности, далее именуемое – «Объекты недвижимости»:

1.1.1. **Объект 1** – Здание, наименование - низкотемпературный холодильный комплекс, площадью 8 160,4 кв.м., количество этажей: 2, в том числе подземных 0, назначение: нежилое здание, кадастровый № 47:14:0602001:722, расположенное по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Вилозское городское поселение, территория Северная часть производственной зоны Горелово, улица 4-я, дом 4.

Обременения (ограничения):

- ипотека на основании договора ипотеки от 26.01.2024 № 550B00S0P-И в пользу Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ОГРН 1027700132195, ИНН 7707083893), срок действия с 31.01.2024 по 28.11.2030, дата государственной регистрации: 31.01.2024, № государственной регистрации: 47:14:0602001:722-47/097/2024-2.

 - далее по тексту - «Объект 1» или «Здание».

1.1.2. **Объект 2** - Земельный участок, площадью 40 000 кв. м., категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения; разрешенное использование: под проектирование и строительство низкотемпературного холодильного комплекса; кадастровый № 47:14:0602001:56, адрес: Российская Федерация, Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Вилозское городское поселение, территория Северная часть производственной зоны Горелово, улица 4-я, земельный участок 4.

Обременения (ограничения):

- ипотека на основании договора ипотеки от 26.01.2024 № 550B00S0P-И в пользу Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ОГРН 1027700132195, ИНН 7707083893), срок действия с 31.01.2024 по 28.11.2030, дата государственной регистрации: 31.01.2024, № государственной регистрации: 47:14:0602001:56-47/097/2024-2.

- Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 47:00-6.305 от 19.06.2023, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с п. 1, 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, Приаэродромная территория устанавливается актом уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с настоящим Кодексом, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения. На приаэродромной территории выделяются семь подзон, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности., вид/наименование: Приаэродромная территория аэродрома совместного базирования «Пушкин», тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 04.10.2022, номер решения: 946, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство обороны Российской Федерации.

Сведения об обременениях (ограничениях) частей Земельного участка:

- учетный номер части: 47:14:0602001:56/1, площадь 40000 кв.м., вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона воздушного транспорта.

- учетный номер части: 47:14:0602001:56/2, площадь 25001 кв.м., вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: документ, содержащий необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения об установлении или изменении территориальной зоны или зоны с особыми условиями использования территорий, либо об отмене установления такой зоны от 30.08.2019 № 47-00-02/45-4281-2019 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ленинградской области ; иной документ, содержащий описание объекта от 29.04.2022 № PVD-0123/2022-37174; Содержание ограничения (обременения): Согласно п. 5 Постановления №222 от 3 марта 2018 г. установить ограничения использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитной зоны для промплощадки ООО «ЯКОБС ДАУ ЭГБЕРТС РУС», согласно которым не допускается использования земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства; б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции.; Реестровый номер границы: 47:14-6.839; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Санитарно-защитная зона для промплощадки ООО «ЯКОБС ДАУ ЭГБЕРТС РУС»; Тип зоны: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов; Номер: 47:14

 - весь: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории от 04.10.2022 № 946 выдан: Министерство обороны Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с п. 1, 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, Приаэродромная территория устанавливается актом уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с настоящим Кодексом, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения. На приаэродромной территории выделяются семь подзон, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности.; Реестровый номер границы: 47:00-6.305; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома совместного базирования «Пушкин»; Тип зоны: Охранная зона транспорта.

- далее по тексту - «Объект 2» или «Земельный участок».

1.2. Объект 1 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 29.09.2014 сделана запись о регистрации права собственности Продавца за № 47-47-21/053/2014-428. Объект 2 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 24.10.2016 сделана запись о регистрации права собственности Продавца за № 47-47/021-47/021/020/2016-4358/2.

1.3. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора отсутствуют иные ограничения и обременения Объектов недвижимости, за исключением ограничений и обременений, указанных в подпунктах 1.1.1-1.1.2 настоящего Договора, а также Продавец подтверждает, что Объекты недвижимости не являются предметом судебных разбирательств.

1.4. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора в отношении него не возбуждено дело о банкротстве и не принято решения суда о признании его банкротом.

1.5. Продавец гарантирует также, что он заключает настоящий Договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях, настоящий Договор не является для него кабальной сделкой и на его заключение получено решение уполномоченного органа Продавца в соответствии с его Уставом.

1.6. На продажу Объектов недвижимости получено согласие залогодержателя - Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ОГРН 1027700132195, ИНН 7707083893), что подтверждается Решением от «\_\_» \_\_\_\_20\_\_ № \_\_\_\_.

1.7. Покупатель, подписывая настоящий Договор заверяет, что не имеет никаких претензий к организации Торгов, выполнению всех применимых норм ст. ст. 447 – 449 ГК РФ в рамках подготовки к Торгам, проведению Торгов, подведению итогов Торгов и заключению сделок по итогам Торгов. Покупатель не имеет никаких оснований считать нарушенными свои права как участника Торгов, подтверждает отсутствие оснований, по которым он мог бы предъявить требование о признании Торгов недействительными (в том числе в соответствии со ст. 449 ГК РФ).

1.8. Условия Договора определены по соглашению Сторон, которое было выражено со стороны Покупателя его действиями, направленными на участие в Торгах и на заключение Договора на условиях, указанных в документации Торгов.

1.9. Покупатель гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора не имеет признаков банкротства, в отношении него не начата какая-либо из процедур банкротства, и он сам не планирует обращаться в суд с заявлением о признании себя банкротом. Покупателю известны качественные характеристики Объектов недвижимости. Наличие установленных в отношении Объектов недвижимости ограничений/обременений не оказывает влияние на планируемую Покупателем цель использования Объектов недвижимости и установленную Договором цену Объектов недвижимости.

1.10. Покупатель заверяет Продавца (431.2 ГК РФ), что он провел осмотр приобретаемых Объектов недвижимости и покупает их в том качественном состоянии, как они есть на день подписания Акта приема-передачи недвижимого имущества (Приложение № 1 к настоящему Договору), заключает настоящий Договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях, настоящий Договор не является для него кабальной сделкой и на его заключение получено решение уполномоченного органа Покупателя в соответствии с его Уставом.

1.11. Покупатель, подписывая настоящий Договор, заверяет, что согласен с тем, что в отношении приобретаемых Объектов недвижимости зарегистрировано обременение в виде ипотеки на основании договора ипотеки от 26.01.2024 № 550B00S0P-И в пользу Публичное акционерное общество «Сбербанк России». Покупатель также заверяет, что согласен с предусмотренным настоящим Договором порядком погашения регистрационных записей об обременении в виде ипотеки в пользу Публичного акционерного общества «Сбербанк России» в отношении Объектов недвижимости, указанных в п. 1.1.1 и 1.1.2 Договора.

1. **ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Общая цена за Объекты недвижимости, указанные в п.1.1 Договора, которую Покупатель обязуется оплатить по настоящему Договору, определена по итогам Торгов и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_ копеек, не включая НДС, из которых:

- Цена за Объект 1 составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек.

- Цена за Объект 2 составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек.

2.2. Оплата цены Договора:

2.2.1. Задаток в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_), перечисленный Покупателем на счет оператора торговой площадки, в связи с участием Покупателя в электронных торгах (аукционе) по продаже Объектов недвижимости на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» [http://lot-online.ru](http://lot-online.ru/), подлежит зачету в счет оплаты Цены за Объекты недвижимости, указанные в п. 1.1. Договора.

2.2.2. Часть цены Договора в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, но не менее остатка ссудной задолженности Продавца по кредитному договору от 26.01.2024 № 550B00S0P, заключенному Продавцом с Публичным акционерным обществом «Сбербанк России», оплачивается Покупателем Публичному акционерному обществу «Сбербанк России» посредством безотзывного покрытого аккредитива, открываемого Покупателем в Публичном акционерном обществе «Сбербанк России» (ОГРН 1027700132195, ИНН 7707083893), в соответствии, в том числе, со следующими условиями:

сумма аккредитива: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, но не менее остатка ссудной задолженности Продавца по кредитному договору от 26.01.2024 № 550B00S0P, заключенному Продавцом с Публичным акционерным обществом «Сбербанк России», на дату открытия аккредитива;

срок подачи заявления об открытии аккредитива: не позднее 3 (рабочих) дней после заключения Договора;

срок действия аккредитива: не менее 30 (тридцати) календарных дней

вид аккредитива: безотзывный, покрытый;

плательщик: Покупатель по Договору;

банковские реквизиты для перевода средств по аккредитиву:

получатель: Публичное акционерное общество «Сбербанк России»счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

банк получателя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

корр. счет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

почтовый адрес банка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

назначение платежа: досрочное погашение ссудной задолженности по кредитному договору от 26.01.2024 № 550B00S0P, заключенному ООО «СК «Стиль» с Публичным акционерным обществом «Сбербанк России», в счет частичной оплаты по договору купли-продажи недвижимого имущества, заключенного с ООО «СК «Стиль» (ОГРН 1117847258836, ИНН 7816515416);

место открытия аккредитива: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ПАО Сбербанк по адресу: г. Санкт-Петербург, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

способ исполнения аккредитива – по представлении документов;

все расходы и комиссии, связанные с аккредитивом, относятся на счет Покупателя;

перечень документов, представляемых по аккредитиву, и требования к ним указываются в заявлении на открытие аккредитива по согласованию с Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» и должен содержать в том числе, но не исключительно::

**- 1 (один) оригинал или 1 (одна) нотариально заверенная копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости в отношении Здания, заверенной подписью должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав, или территориального отдела государственного бюджетного учреждения «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» («МФЦ»), и оттиском печати выдавшего органа, содержащей в графе «Ограничение прав и обременение объекта недвижимости» сведения о наличии ипотеки в пользу Публичного акционерного общества «Сбербанк России», оговоренные в п.1.1.1 Договора, и в графе «Правообладатель (правообладатели)» - сведения о Покупателе;**

**- 1 (один) оригинал или 1 (одна) нотариально заверенная копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости в отношении Земельного участка, заверенной подписью должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав, или территориального отдела государственного бюджетного учреждения «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» («МФЦ»), и оттиском печати выдавшего органа, содержащей в графе «Ограничение прав и обременение объекта недвижимости» сведения о наличии ипотеки в пользу Публичного акционерного общества «Сбербанк России», оговоренные в п.1.1.2 Договора, и в графе «Правообладатель (правообладатели)» - сведения о Покупателе.**

Перевод денежных средств по аккредитиву осуществляется после государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю на все Объекты, указанные в п.1.1 Договора, с целью досрочного погашения Продавцом своей задолженности перед Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» по кредитному договору от 26.01.2024 № 550B00S0P и прекращения ипотеки в отношении Объектов, возникшей на основании договора ипотеки от 26.01.2024 № 550B00S0P-И.

Остаток ссудной задолженности Продавца по кредитному договору от 26.01.2024 № 550B00S0P, заключенному Продавцом с Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» определяется на основании справки, выданной Публичным акционерным обществом «Сбербанк России», на дату заключения Договора.

2.2.3. Оставшаяся часть цены Договора в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек оплачивается Покупателем Продавцу посредством безотзывного покрытого аккредитива, открываемого Покупателем в Публичном акционерном обществе «Сбербанк России» (ОГРН 1027700132195, ИНН 7707083893), в соответствии, в том числе, со следующими условиями:

сумма аккредитива: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек;

срок подачи заявления об открытии аккредитива: не позднее 3 (рабочих) дней после заключения Договора;

срок действия аккредитива: не менее 90 (девяноста) календарных дней с даты его открытия;

плательщик: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

банковские реквизиты для перевода средств по аккредитиву:

получатель: ООО «СК «Стиль» (ОГРН 1117847258836, ИНН 7816515416)

счет № 40702810855160003149

банк получателя: ПАО Сбербанк, БИК 044030653

корр. счет: 30101810500000000653

почтовый адрес банка: 191124, Санкт-Петербург, ул. Красного Текстильщика, 2;

назначение платежа: окончательный расчет по договору купли-продажи недвижимого имущества, заключенного с ООО «СК «Стиль» (ОГРН 1117847258836, ИНН 7816515416);

место открытия аккредитива: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ПАО Сбербанк по адресу: г. Санкт-Петербург, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

все расходы и комиссии, связанные с аккредитивом, относятся на счет Покупателя;

перечень документов, представляемых для раскрытия аккредитива:

**- 1 (один) оригинал или 1 (одна) нотариально заверенная копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости в отношении Здания, заверенной подписью должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав, или территориального отдела государственного бюджетного учреждения «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» («МФЦ»), и оттиском печати выдавшего органа, указывающая на отсутствие в графе «Ограничение прав и обременение объекта недвижимости» сведений об ипотеке в пользу Публичного акционерного общества «Сбербанк России», оговоренных в п.1.1.1 Договора, и содержащая в графе «Правообладатель (правообладатели)» сведения о Покупателе;**

**- 1 (один) оригинал или 1 (одна) нотариально заверенная копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости в отношении Земельного участка, заверенной подписью должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав, или территориального отдела государственного бюджетного учреждения «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» («МФЦ»), и оттиском печати выдавшего органа, указывающая на отсутствие в графе «Ограничение прав и обременение объекта недвижимости» сведений об ипотеке в пользу Публичного акционерного общества «Сбербанк России», оговоренных в п.1.1.2 Договора, и содержащая в графе «Правообладатель (правообладатели)» сведения о Покупателе.**

Перевод денежных средств по аккредитиву осуществляется после погашения Продавцом своей задолженности перед Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» по кредитному договору от 26.01.2024 № 550B00S0P и прекращения ипотеки в отношении Объектов недвижимости, возникшей на основании договора ипотеки от 26.01.2024 № 550B00S0P-И.

 2.3. Стороны договорились, что в соответствии с частью 5 ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации право залога у Продавца на Объекты недвижимости не возникает.

2.4. Обязанность Покупателя по оплате Объектов недвижимости считается исполненной с даты зачисления на счет Публичного акционерного общества «Сбербанк России» суммы в размере, указанном в п. 2.2.2. Договора, а также зачисления на счет Продавца суммы, указанной в п. 2.2.3. Договора, с учетом оплаченного Задатка в соответствии с п. 2.2.1 Договора.

2.5. Покупатель подтверждает, что после подписания настоящего Договора сумма задатка, указанная в п. 2.2.1 настоящего Договора, в размере \_\_\_ (\_\_\_\_) рублей 00 копеек является невозвратной в обеспечение исполнения Покупателем обязательств по настоящему Договору.

2.6. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объекты недвижимости оплачивает Покупатель.

2.7. По окончании расчетов по настоящему Договору Стороны подписывают Акт сверки взаиморасчетов. Акт сверки взаиморасчетов может быть составлен и подписан за любой период по требованию любой из Сторон.

**3. МОМЕНТ ИСПОЛНЕНИЯ**

3.1. Обязательства Сторон по настоящему Договору считаются исполненными после регистрации в уполномоченном органе, осуществляющем государственную регистрацию перехода права собственности на имущество, права собственности на Объекты недвижимости с Продавца на Покупателя, прекращения обременения (ограничения) в виде ипотеки в отношении Объектов недвижимости, возникшей на основании договора ипотеки от 26.01.2024 № 550B00S0P-И, и полной оплаты Цены Договора Покупателем в соответствии с разделом 2 настоящего Договора, а также исполнения иных обязательств Сторон, предусмотренных Договором.

**4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН И ПЕРЕДАЧА**

**4.1. Продавец обязан:**

4.1.1. Передать Покупателю Объекты недвижимости по Акту приема - передачи недвижимого имущества (Приложение № 1 к настоящему Договору) (далее – Акт) в течение \_\_ (\_\_\_) рабочих дней с даты их полной оплаты в соответствии с разделом 2 настоящего Договора.

4.1.2. Передать Покупателю документы, подтверждающие права на Объекты недвижимости, в день подписания Акта по Акту приема-передачи документов (Приложение № 2 к настоящему Договору).

4.1.3. Совершить все действия необходимые для обеспечения перехода права собственности на Объекты недвижимости к Покупателю, в том числе не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты получения оригиналов аккредитивов, открытых в соответствии с требованиями Продавца и Публичного акционерного общества «Сбербанк России», в том числе, предусмотренными в п.п. 2.2.2 и 2.2.3 Договора, передать на регистрацию в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, настоящий Договор и все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на Объекты недвижимости к Покупателю.

4.1.4. В срок не позднее 20 (двадцати) рабочих дней с даты получения денежных средств по аккредитиву, открытому Покупателем в соответствии с п. 2.2.2 Договора, обеспечить снятие ограничения прав Объектов недвижимости в виде ипотеки, зарегистрированной на основании договора ипотеки от 26.01.2024 № 550B00S0P-И в пользу Публичного акционерного общества «Сбербанк России» (ОГРН 1027700132195, ИНН 7707083893).

4.1.5. Не расторгать договоры с энергоснабжающими, ресурсоснабжающими организациями и прочие договоры, заключенные Продавцом для бесперебойной эксплуатации Объектов недвижимости, и оплачивать услуги в полном объеме и должные сроки до даты переоформления указанных договоров на Покупателя, но в срок не более 30 (Тридцати) календарных дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на Объекты недвижимости от Продавца к Покупателю.

 В свою очередь, Покупатель обязуется компенсировать расходы Продавца по вышеуказанным договорам в полном объеме с даты государственной регистрации перехода права собственности на Объекты недвижимости на Покупателя до даты расторжения указанных Договоров Продавцом. Компенсация указанных расходов Продавца производится Покупателем на основании счета, выставленного Продавцом, с приложением документов, подтверждающих факт несения данных расходов, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты их предоставления Продавцом Покупателю.

В случае если в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на Объекты недвижимости к Покупателю, последний не перезаключит на себя договоры с поставщиками коммунальных услуг и прочие договоры, необходимые для бесперебойной эксплуатации Объектов недвижимости, а равно в случае просрочки Покупателем срока уплаты компенсации по указанным договорам, более чем на 5 (Пять) рабочих дней с даты получения уведомления Продавца, последний вправе расторгнуть такие договоры.

4.1.6. Продавец обязуется передать Покупателю по Акту снятия показаний приборов учета (Приложение № 3 к настоящему Договору) показания приборов учета электроснабжения, водоснабжения, теплоснабжения и иных приборов учета не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на Объекты недвижимости.

4.1.7. Предоставить Покупателю надлежаще оформленные в соответствии с действующим законодательством РФ счета-фактуры в течение 5 (Пяти) календарных дней с момента подписания сторонами Акта приема-передачи недвижимого имущества (Приложение № 1 к настоящему Договору).

**4.2. Покупатель обязан:**

4.2.1. Уплатить денежные средства за приобретаемые Объекты недвижимости в размере, порядке и сроки, предусмотренные разделом 2 настоящего Договора.

4.2.2. Принять от Продавца по Акту Объекты недвижимости и документы, подтверждающие права на них, в день, указанный Продавцом, в пределах срока, установленного п. 4.1.1 Договора.

4.2.3. Совершить все действия необходимые для обеспечения перехода права собственности на Объекты недвижимости к Покупателю, в том числе не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты предоставления Продавцу оригиналов аккредитивов, открытых в соответствии с требованиями Продавца и Публичного акционерного общества «Сбербанк России», в том числе, предусмотренными в п.п. 2.2.2 и 2.2.3 Договора, передать на регистрацию в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, настоящий Договор и все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на Объекты недвижимости к Покупателю.

4.2.4. После государственной регистрации перехода права собственности на Объекты недвижимости к Покупателю в течение 1 (одного) рабочего дня запрашивать в Росреестре или МФЦ и предоставлять Продавцу, по его первому требованию, оригиналы выписок из Единого государственного реестра недвижимости в отношении Объектов, содержащие сведения о Покупателе как правообладателе Объектов и иные сведения, необходимые для раскрытия аккредитивов, предусмотренных в п.п. 2.2.2 и 2.2.3 Договора.

4.2.5. Нести расходы, связанные с расчетами с использованием аккредитивов и государственной регистрацией перехода права собственности на Объекты недвижимости.

4.2.6. Компенсировать Продавцу расходы по оплате коммунальных платежей, указанные в п. 4.1.5. Договора, в размере, порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

4.2.7. Покупатель принимает на себя обязательство до полной оплаты Цены Договора в соответствии с разделом 2 настоящего Договора не осуществлять каких-либо действий (сделок), которые могут повлечь за собой отчуждение или возможность отчуждения, обременения прямо либо косвенно Объектов, а также не проводить на Объектах работы, связанные с отступлением от проекта (перепланировка, возведение перегородок, разводка инженерных коммуникаций, электрики, пробивка проемов, ниш, борозд в стенах и перекрытиях и т.д.), не осуществлять переустройство или перепланировку Объектов недвижимости, не производить работы затрагивающие фасады и его элементы (в т.ч. любое остекление лоджий, установка снаружи здания любых устройств и сооружений, любые работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада здания), не осуществлять нецелевое пользование Объектами недвижимости или производить иные действия с Объектами недвижимости без письменного разрешения Продавца.

**5. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

5.1. Переход права собственности на Объекты недвижимости подлежит государственной регистрации.

5.2. Право собственности на Объекты недвижимости переходит от Продавца к Покупателю с момента внесения записи о переходе права в ЕГРН.

5.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объектов недвижимости переходит на Покупателя с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи недвижимого имущества (Приложение № 1 к настоящему Договору).

5.4. Все расходы, связанные с содержанием, эксплуатацией Объектов недвижимости, в том числе предусмотренные действующим законодательством РФ налоги и сборы за Объекты недвижимости, Покупатель несет с даты государственной регистрации перехода права собственности на Объекты недвижимости.

**6. ПЕРЕДАЧА СПЕЦИАЛЬНОГО ОБОРУДОВАНИЯ**

6.1. Продавец настоящим подтверждает, что помимо систем (оборудования) отопления, электроснабжения, водоснабжения, водоотведения и канализации, газоснабжения, вентиляции и других инженерных систем и коммуникаций, которые являются составной частью Объектов недвижимости и передаются вместе с последними по Акту приема-передачи недвижимого имущества (Приложение № 1 к настоящему Договору) на Объектах недвижимости установлено стеллажное, холодильное и иное специальное оборудование, перечень которого приведен в Приложении № 4 к настоящему Договору (далее – Оборудование).

6.2. Оборудование подлежит передаче Покупателю одновременно с передачей Объектов недвижимости. Стоимость Оборудования входит в цену Договора, указанную в п. 2.1 Договора, и отражена в Приложении № 4 к настоящему Договору.

6.3. Право собственности на Оборудование, а также риск его случайной гибели или случайного повреждения, переходит от Продавца к Покупателю с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи Оборудования (Приложения № 5 к настоящему Договору).

6.4. Часть Оборудования на момент подписания Договора находится в залоге у Публичного акционерного общества «Сбербанк России» по договору залога № 550B00S0P-ЗД1 от 26.10.2024, что отражено в Приложении № 4 к настоящему Договору, и на продажу такого Оборудования получено согласие залогодержателя - Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ОГРН 1027700132195, ИНН 7707083893), что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_20\_\_ № \_\_\_\_.

Продавец обязуется обеспечить прекращение данного залога в порядке и срок, оговоренные в п.4.1.4 Договора для снятия ограничения прав Объектов недвижимости в виде ипотеки, зарегистрированной на основании договора ипотеки от 26.01.2024 № 550B00S0P-И в пользу Публичного акционерного общества «Сбербанк России» (ОГРН 1027700132195, ИНН 7707083893).

**7. ЗАВЕРЕНИЯ ОБ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ**

7.1. Настоящим каждая из Сторон в соответствии со статьей 431.2 ГК РФ заверяет и гарантирует, что:

* является юридическим лицом, надлежащим образом созданным и действующим в соответствии с законодательством страны регистрации (создания) юридического лица;
* представитель, подписывающий от ее имени настоящий Договор и/или дополнительные соглашения (приложения), акты к нему от его имени, обладает всеми необходимыми на то полномочиями;
* обязательства, установленные в Договоре, являются для нее действительными, законными и в случае неисполнения могут быть исполнены в принудительном порядке;
* не существует каких-либо оснований или обстоятельств, ограничивающих полномочия Стороны или определяемых как основание для признания настоящего Договора недействительным;
* получены все необходимые корпоративные одобрения органов управления, требующиеся для заключения Договора;
* принятие и исполнение обязательств по настоящему Договору не влечет за собой нарушения какого-либо из положений учредительных документов, корпоративного Договора или внутренних актов Стороны;
* является платежеспособной и состоятельной, в том числе, не ограничиваясь перечисленным, способно надлежащим образом исполнять свои обязательства по Договору;
* в отношение Стороны не имеется возбужденного дела о банкротстве, включая процедуры наблюдения, финансового оздоровления, внешнего управления, конкурсного производств;
* отсутствуют сведения о факте подачи кредитором Стороны или намерении кредитора Стороны или самой Стороны подать заявление в отношении Стороны о признании ее банкротом;
* Стороны обоюдно соблюдают конфиденциальность и обеспечивают безопасность персональных данных, обрабатываемых в рамках выполнения обязательств по Договору, согласно требованиям Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» и принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов;
* Сторона немедленно уведомит другую Сторону в случае изменения обстоятельств, в отношении которых Стороной выданы заверения, указанные в настоящем разделе;
* Стороны подтверждают, что настоящим Договором не нарушены права и интересы третьих лиц, а также публичные интересы.

7.2. Продавец заверяет и гарантирует, что к моменту исполнения обязанности Покупателя по полной оплате согласно разделу 2 Договора Объекты недвижимости и Оборудование не будут отчуждены другим лицам, находиться под арестом, являться предметом залога, быть обремененным другими правами третьих лиц.

7.3. Стороны настоящим подтверждают, что каждая из Сторон при заключении Договора полагается на заверения об обстоятельствах, указанные в настоящем разделе Договора, которые рассматриваются Сторонами как имеющие существенное значение для заключения Договора, его исполнения или прекращения, недостоверность или нарушение таких заверений признается существенным нарушением Договора.

**8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

8.1.За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.2. В случае нарушения любого из обязательств и (или) заявления и (или) гарантии, указанных в настоящем Договоре, Сторона обязана компенсировать другой Стороне все убытки, понесенные вследствие нарушения соответствующего заявления и (или) гарантии.

8.3. В случае нарушения Покупателем п. 2.2. Договора, в том числе, при просрочке открытия аккредитивов на условиях, предусмотренных в п.п. 2.2.2 и 2.2.3 Договора, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку в размере 0,2% от Цены Договора, указанной в п. 2.1. настоящего Договора, за каждый день просрочки. При этом неустойка начисляется без ограничения суммы до момента исполнения такого обязательства.

**9. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

9.1. Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, путем письменного уведомления, подписанного уполномоченным лицом, без обращения в суд, если Покупатель допускает существенное нарушение условий настоящего Договора.

Стороны договорились, что существенным нарушением условий настоящего Договора, помимо прочих, установленных действующим законодательством РФ и настоящим Договором, в частности, понимается:

- просрочка исполнения обязательств Покупателя по оплате Цены Объектов недвижимости, указанной в разделе 2 настоящего Договора, в том числе, просрочка открытия аккредитивов, предусмотренных п.п. 2.2.2 и 2.2.3 Договора, если такая просрочка составила более 10 (десяти) календарных дней;

- уклонение Покупателя от совершения необходимых регистрационных действий, указанных в п. 4.2.3. настоящего Договора, более чем на 10 (десять) календарных дней;

- если какое-либо из заверений о гарантиях Покупателя, указанных в разделах 1, 7 настоящего Договора, окажется недостоверным (полностью или в части);

- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

9.2. Договор прекращается, в случаях, предусмотренных п. 9.1 настоящего Договора, с даты получения Стороной уведомления о расторжении (одностороннем отказе от исполнения) Договора. Отправка уведомления осуществляется Стороной посредством почтового отправления с объявленной ценностью и описью вложения или посредством отправки по электронной почте. Датой получения уведомления считается дата доставки почтового отправления (письма) в организацию, осуществляющую доставку корреспонденции, по месту нахождения адресата (получателя) или с момента получения указанного уведомления с учетом положений раздела 9 настоящего Договора.

**10. СООБЩЕНИЯ И УВЕДОМЛЕНИЯ СТОРОН**

10.1. Стороны договорились, что обмен документами (переписка Сторон) о предмете настоящего Договора и иных его существенных условиях, а также об изменении, дополнении или исполнении условий настоящего Договора может осуществляться с использованием электронных средств связи (электронные сообщения), а также на бумажных носителях по адресам, указанным в настоящем Договоре.

Сообщения направляются следующим лицам и по следующим адресам электронной почты:

Уполномоченный представитель (контактное лицо) по настоящему Договору со стороны «Продавца»: \_\_\_\_\_, e-mail:\_\_\_\_\_, телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_.

Уполномоченный представитель (контактное лицо) по настоящему Договору со стороны «Покупателя»: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

10.2. Все уведомления и сообщения, отправленные Сторонами друг другу по адресам электронной почты, указанным в настоящем Договоре и указанным Сторонами уполномоченным представителям, признаются Сторонами официальной перепиской в рамках настоящего Договора. Датой вручения (передачи) соответствующего сообщения считается день отправления сообщения электронной почты.

10.3. О всех событиях, имеющих существенное значение для исполнения настоящего Договора, Стороны обязуются уведомлять друг друга в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента, когда о таком событии стало известно одной из Сторон.

**11. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

11.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров в соответствии с действующим законодательством РФ.

11.2. При невозможности урегулирования спорных вопросов в процессе переговоров споры разрешаются Сторонами в порядке, установленном действующим законодательством РФ по месту нахождения Объектов недвижимости.

11.3. Претензионный порядок обязателен для Сторон. Стороны установили срок ответа на претензию – 10 (десять) календарных дней со дня ее получения, претензии и ответы направляются в письменной форме или по адресам электронной почты, указанным в разделах Договора. Сторона, право которой нарушено вправе на 15 (пятнадцатый) календарный день с даты направления претензии обратиться в суд для защиты нарушенных прав. Датой направления претензии считается дата принятия почтового отправления (письма) организацией, осуществляющий доставку корреспонденции, по месту нахождения адресата (получателя) или с момента получения претензии по адресу электронной почты с учетом положений раздела 10 настоящего Договора.

**12. ФОРС-МАЖОР**

12.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему Договору в случае, если неисполнение обязательств явилось следствием действий непреодолимой силы, а именно: пожара, наводнения, землетрясения, забастовки, войны, или других независящих от сторон обстоятельств.

12.2. Затронутая обстоятельствами непреодолимой силы Сторона без промедления, но не позднее, чем через 5 (пять) дней после наступления обстоятельств непреодолимой силы, направляет письменное уведомление другой стороне об этих обстоятельствах и об их последствиях (с соответствующим подтверждением получения уведомления) и принимает все возможные меры с целью минимизации отрицательных последствий, вызванных указанными обстоятельствами непреодолимой силы.

12.3. Наступление обстоятельств непреодолимой силы влечет увеличение срока исполнения настоящего Договора на период действия указанных обстоятельств, если Стороны не примут решения о прекращении его действия.

12.4. Подтверждением факта наступления обстоятельств непреодолимой силы являются документы, выданные уполномоченным органом.

12.5. После прекращения действия обстоятельств непреодолимой силы, Сторона, которая подверглась их действию, должна возобновить исполнение обязательств в срок, не превышающий 5 (пяти) календарных дней с момента прекращения действия этих обстоятельств.

12.6. Не извещение или несвоевременное извещение Стороной, для которой сложились обстоятельства форс-мажора, о наступлении обстоятельств непреодолимой силы другой Стороны влечет за собой утрату права ссылаться на эти обстоятельства.

12.7. Стороны признают, что неплатежеспособность Сторон не является форс-мажорным обстоятельством.

**13. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

13.1. Стороны обязуются обеспечить конфиденциальность информации, касающейся условий настоящего Договора, а также полученной друг от друга в связи с заключением и исполнением настоящего Договора (далее – «Конфиденциальная информация»). Каждая из Сторон обязуется без согласия другой Стороны:

13.1.1. не передавать третьим лицам оригиналы или копии документов, содержащих Конфиденциальную информацию;

13.1.2. не раскрывать и не допускать раскрытие третьим лицам и иным образом не предавать гласности какую-либо Конфиденциальную информацию; а также

13.1.3. не использовать Конфиденциальную информацию для целей, не связанных с исполнением обязательств по настоящему Договору.

13.2. Обязательство о сохранении конфиденциальности, предусмотренное в пункте 13.1 Договора выше, не распространяется на:

13.2.1. информацию, в законном порядке полученную от третьих лиц;

13.2.2. раскрытие информации (с предварительным уведомлением другой Стороны), раскрытие которой требуется в соответствии с применимым законодательством, правилами Торгов, обязательным решением, постановлением или требованием любого суда или иного компетентного государственного органа;

13.2.3. раскрытие информации профессиональным консультантам Сторон, если раскрытие такой информации требуется для целей, связанных с настоящим Договором;

13.2.4. публично доступную информацию (не ставшую публично доступной в результате нарушения положений настоящего Договора раскрывающей Стороной);

13.2.5. любое публичное объявление, сделанное в соответствии с положениями пункта 13.5 Договора.

13.3. Каждая Сторона вправе без согласия другой Стороны и в пределах, необходимых для выполнения своих обязательств (или реализации своих прав) по настоящему Договору, предоставить доступ к Конфиденциальной информации своим должностным лицам, сотрудникам, агентам или профессиональным, или иным консультантам, которые консультируют ее по вопросам, связанным с настоящим Договором.

13.4. При этом каждая Сторона обязана проинформировать такое должностное лицо, сотрудника, агента или консультанта о том, что такая информация является конфиденциальной, и проинструктировать их о том, что они должны: сохранять ее конфиденциальность и не разглашать какому-либо третьему лицу (кроме тех, которым она уже была раскрыта в соответствии с условиями настоящего Договора).

13.5. Каждая из Сторон вправе делать публичные заявления в связи с заключением настоящего Договора только в согласованной с другой Стороной форме и с ее предварительного письменного согласия.

**14. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

14.1. Любая раскрытая Покупателю в рамках подготовки к Торгам, проведения Торгов, в том числе, но не исключительно, информация из документации Торгов, размещенной на интернет-сайте https://lot-online.ru./ и в комнате данных, информация, приведенная в Договоре и приложениях к нему, информация из письма Продавца в адрес Покупателя о раскрытии информации, переданная Покупателю на дату подписания Договора или иную согласованную Сторонами дату (если применимо), а также информация, содержащаяся либо следующая из данных публичных источников или раскрытая Покупателю иным образом информация, считается надлежащим образом раскрытой и предоставленной Покупателю.

14.2. Настоящий Договор считается заключенным с даты его подписания полномочными представителями обеих Сторон и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

14.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами Сторон. Все приложения к настоящему Договору являются неотъемлемой его частью.

14.4. Договор может быть расторгнут в любое время по письменному соглашению Сторон, а также по основаниям и в порядке, предусмотренным Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

14.5. Стороны признают юридическую силу электронной переписки, посредством которой Стороны направляют друг другу документы, подтверждающие фактическое исполнение обязательств по настоящему Договору, претензии (требования), уведомления и иные документы.

14.6. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, 1 (один) из которых для Продавца, 1 (один) для Покупателя и 1 (один) для предоставления в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

### 14.7. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

### 14.7.1. Приложение № 1 – Акт приема-передачи недвижимого имущества (согласованная форма);

### 14.7.2. Приложение № 2 – Акт приема-передачи документов (согласованная форма);

### 14.7.3. Приложение № 3 – Акт снятия показаний приборов учета (согласованная форма);

### 14.7.4. Приложение № 4 – Перечень специального оборудования (согласованная форма);

### 14.7.5. Приложение № 5 – Акт приема-передачи специального оборудования (согласованная форма).

**15. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Продавец:** Место нахождения: Ленинградская область, м.р-н Ломоносовский, г.п. Виллозское

Адрес: 188510, Ленинградская область, м.р-н Ломоносовский, г.п. Виллозское, тер. Северная часть Промзоны Горелово, ул. 4-я, д. 4

Почтовый адрес: 188510, Ленинградская область, м.р-н Ломоносовский, г.п. Виллозское, тер. Северная часть Промзоны Горелово, ул. 4-я, д. 4

ИНН 7816515416, ОГРН 1117847258836, КПП 472501001, ОКПО 91957560

Расчетный счет № 40702810855160003149, открыт в ПАО Сбербанк

Телефон: 88126779797, адрес эл. почты:

**Покупатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

адрес эл. почты:

**16. ПОДПИСИ СТОРОН**

**Приложение № 1 к Договору купли-продажи**

 **недвижимого имущества от «\_\_\_» \_\_\_\_ 202 г.**

**ФОРМА**

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**недвижимого имущества**

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ | «\_\_-\_»\_\_\_-\_\_\_\_202 г. |

**Общество с ограниченной ответственностью «Складской Комплекс «Стиль»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» или «Сторона» составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором купли-продажи недвижимого имущества № \_\_-\_\_ от «\_\_-\_\_» \_\_-\_\_\_\_ 202\_ г. Продавец передал, а Покупатель принял следующее недвижимое имущество, принадлежащее Продавцу на праве собственности, далее именуемое – «Объекты недвижимости»:

1.1. **Объект 1** - Здание, наименование - \_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., количество этажей: \_, в том числе подземных \_\_\_\_, назначение: нежилое здание, **кадастровый №** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, право собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. **Объект 2** - Земельный участок, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м., категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_-; разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; **кадастровый № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; право собственности зарегистрировано в ЕГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Объекты недвижимости предаются в состоянии «как есть», со всеми элементами и принадлежностями, техническими системами (оборудованием) и благоустройством, неотделимым без вреда для Объектов недвижимости, в том числе с системами (оборудованием) отопления, системами (оборудованием) электроснабжения, системами (оборудованием) водоснабжения, системами (оборудованием) водоотведения и канализации, системами (оборудованием) газоснабжения, системами (оборудованием) вентиляции, системами (оборудованием) пожарной сигнализации, системами (оборудованием) очистки бытовых вод, объектами инфраструктуры, которые являются составной частью Объектов недвижимости, передаются в собственность Покупателя вместе с Объектами недвижимости.

3. Покупатель осмотрел передаваемые Объекты недвижимости и принял их в том качественном состоянии, как оно есть на день подписания настоящего Акта. Состояние Объектов недвижимости удовлетворительное, претензий к передаваемым Объектам недвижимости у Покупателя нет.

4. Акт составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и третий экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5. Подписи Сторон:

**Приложение № 2 к Договору купли-продажи**

 **недвижимого имущества от «\_\_\_» \_\_\_\_ 202\_ г.**

**ФОРМА**

**АКТ**

 **приема-передачи документов**

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  «\_\_-\_»\_\_\_\_-\_\_\_202\_ г. |

**Общество с ограниченной ответственностью «Складской Комплекс «Стиль»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» или «Сторона» составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Во исполнение условий Договора купли-продажи недвижимого имущества от «\_-\_» \_-\_ 202\_ г. Продавец передал, а Покупатель принял следующие документы согласно перечню:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование документа** | **Номер и дата документа** | **Количество экземпляров** | **Оригинал/****Копия** |
| 1. | **-** | **-** | **-** | **-** |

1. Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.
2. Подписи Сторон:

**Приложение № 3 к Договору купли-продажи**

 **недвижимого имущества от «\_\_\_» \_\_\_\_ 202\_ г.**

**ФОРМА**

**А К Т**

**снятия показаний приборов учета**

г. \_\_\_\_\_\_ «\_\_-\_» \_\_\_-\_\_ 202\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Складской Комплекс «Стиль»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» или «Сторона» составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Во исполнение условий Договора купли-продажи недвижимого имущества № \_-\_\_ от «\_-\_» \_-\_\_\_ 2023 г. Сторонами составлен настоящий Акт о том, что по состоянию на «\_\_-\_» \_\_-\_ 202\_ г. произведено снятие показаний приборов учета энергетических ресурсов, снабжающих Объекты недвижимости, расположенных по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Объекты недвижимости):

2. Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Энергетические ресурсы** | **№ счетчика** | **Место нахождения счетчика** | **Показания** |
| 1. Наименование объекта:
 |
| 1.1. | - | - | - | - |
| 1. Наименование объекта:
 |
| 2.1. | - | - | - | - |

3. К Акту прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

3.1. Приложение № 1: Фотофиксация показаний приборов учета Объектов недвижимости.

4. Подписи Сторон:

**Приложение № 4 к Договору купли-продажи**

**недвижимого имущества от «\_\_\_» \_\_\_\_ 202\_**

**ПЕРЕЧЕНЬ СПЕЦИАЛЬНОГО ОБОРУДОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Год выпуска** | **Год постановки на баланс** | **Инвентарный номер** | **Стоимость (балансовая, остаточная, контрактная, рыночная и др.), валюта: Российский рубль** | **НДС** | **Сведения о наличии обременения (ограничения)** |
|  | Стеллажный комплекс грузовой и фронтальный типа Медведь Радиошаттл–Т90 и Медведь-Т110 (для пом №14) |  |  | 00-000064 |  |  | Отсутствуют |
|  | Стеллажный комплекс грузовой и фронтальный типа Медведь Радиошаттл–Т90 и Медведь-Т110 (для пом №15) |  |  | 00-000065 |  |  | Отсутствуют |
|  | Стеллажный комплекс металлический паллетный серии П70, П90,П110 (для пом № 16) |  |  | 00-000066 |  |  | Отсутствуют |
|  | Стеллажный комплекс НХК | 2017 | 2017 | 00-000045 |  |  | Залог в пользу ПАО Сбербанк  |
|  | Грузовой шаттл Jungheinrich UPC P5 №91580410, 91580411 |  |  | 00-000010 |  |  | Отсутствуют |
|  | Тяговая аккумуляторная батарея HAWKER perfekt plus 48V, 830\*522\*627 |  |  | 00-000016 |  |  | Отсутствуют |
|  | Шатл универсальный Jungheinrich UPC P5 № 91629582 |  |  | 00-000073 |  |  | Отсутствуют |
|  | Электрический шаттл Jungheinrich UPC P5 № 91622518 |  |  | 00-000047 |  |  | Отсутствуют |
|  | Электрический штабелер (ричтрак) с выдвижной грузоподъёмной рамой Jungheinrich ETV 216 10250DZ GNE |  |  | 00-000014 |  |  | Отсутствуют |
|  | Электрический штабелер (ричтрак) с выдвижной грузоподъёмной рамой Jungheinrich ETV 216 10250DZ GNE |  |  | 00-000015 |  |  | Отсутствуют |
| 11. | Система холодоснабжения НХК | 2017 | 2017 | 00-000044 |  |  | Залог в пользу ПАО Сбербанк |
| 12. | Дизельная электростанция | 2017 | 2017 | 00-000046 |  |  | Залог в пользу ПАО Сбербанк |
|  | **ИТОГО:** |  |  |  |  |  |  |

Подписи Сторон:

**Приложение № 5 к Договору купли-продажи**

**недвижимого имущества от «\_\_\_» \_\_\_\_ 202 г.**

**ФОРМА**

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**Специального Оборудования**

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ | «\_\_-\_»\_\_\_-\_\_\_\_202\_г. |

**Общество с ограниченной ответственностью «Складской Комплекс «Стиль»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» или «Сторона» составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором купли-продажи недвижимого имущества № \_\_-\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 202\_ г. Продавец передал, а Покупатель принял следующее имущество, принадлежащее Продавцу на праве собственности, далее именуемое – «Оборудование»:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Год выпуска** | **Год постановки на баланс** | **Инвентарный номер** | **Стоимость (балансовая, остаточная, контрактная, рыночная и др.), валюта: Российский рубль** | **НДС** | **Сведения о наличии обременения (ограничения)** |
|  | Стеллажный комплекс грузовой и фронтальный типа Медведь Радиошаттл–Т90 и Медведь-Т110 (для пом №14) |  |  | 00-000064 |  |  | Отсутствуют |
|  | Стеллажный комплекс грузовой и фронтальный типа Медведь Радиошаттл–Т90 и Медведь-Т110 (для пом №15) |  |  | 00-000065 |  |  | Отсутствуют |
|  | Стеллажный комплекс металлический паллетный серии П70, П90,П110 (для пом № 16) |  |  | 00-000066 |  |  | Отсутствуют |
|  | Стеллажный комплекс НХК | 2017 | 2017 | 00-000045 |  |  | Отсутствуют |
|  | Грузовой шаттл Jungheinrich UPC P5 №91580410, 91580411 |  |  | 00-000010 |  |  | Отсутствуют |
|  | Тяговая аккумуляторная батарея HAWKER perfekt plus 48V, 830\*522\*627 |  |  | 00-000016 |  |  | Отсутствуют |
|  | Шатл универсальный Jungheinrich UPC P5 № 91629582 |  |  | 00-000073 |  |  | Отсутствуют |
|  | Электрический шаттл Jungheinrich UPC P5 № 91622518 |  |  | 00-000047 |  |  | Отсутствуют |
|  | Электрический штабелер (ричтрак) с выдвижной грузоподъёмной рамой Jungheinrich ETV 216 10250DZ GNE |  |  | 00-000014 |  |  | Отсутствуют |
|  | Электрический штабелер (ричтрак) с выдвижной грузоподъёмной рамой Jungheinrich ETV 216 10250DZ GNE |  |  | 00-000015 |  |  | Отсутствуют |
| 11. | Система холодоснабжения НХК | 2017 | 2017 | 00-000044 |  |  | Отсутствуют |
| 12. | Дизельная электростанция | 2017 | 2017 | 00-000046 |  |  | Отсутствуют |
|  | **ИТОГО:** |  |  |  |  |  |  |

1. Оборудование подлежит передаче Покупателю «как есть», со всеми элементами и принадлежностями, неотделимым без вреда для Оборудования.
2. Покупатель осмотрел передаваемое Оборудование и принял его в том техническом состоянии, как оно есть на день подписания настоящего Акта. Состояние Оборудования удовлетворительное, претензий к передаваемому имуществу у Покупателя нет.
3. Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Подписи Сторон: