**Договор купли-продажи**

**имущества и права аренды**

г. Санкт-Петербург «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Пальмира»** (ОГРН 1104703005110 ИНН 4703120010 КПП 470301001, место нахождения: 188643, Ленинградская обл., г. Всеволожск, ул. Заводская, д. 33/35).) в лице Конкурсного управляющего Черняева Сергея Владимировича, действующего на основании Определения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 15.06.2017г.. по делу № А56-91183/2015, именуемое в дальнейшем «Продавец», и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшей «Покупатель», совместно именуемые «Стороны», на основании Протокола №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_ г. подведения итогов торгов (далее Протокол) заключили настоящий Договор (далее Договор, настоящий Договор) о нижеследующем:

**Статья 1. Предмет Договора**

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя имущество указанное в Приложении № 1 к настоящему Договору (далее – «Объекты»), а Покупатель обязуется выполнить все установленные настоящим Договором условия и обязательства, уплатить за Объекты цену, предусмотренную настоящим Договором, и принять Объекты.

1.2. Вид прав Продавца на Объекты, основания возникновения прав Продавца на Объекты и сведения об обременении Объектов указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.3. Указанные в п. 1.1. настоящего Договора Объекты Покупатель приобретает по итогам продажи имущества ООО «Пальмира» на открытых торгах в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене, согласно Протоколу о результатах проведения открытых торгов по лоту №\_\_ по продаже имущества ООО «Пальмира» от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года.

1.4. Переход прав на Объекты подлежит государственной регистрации в соответствии со статьей 551 Гражданского Кодекса Российской Федерации и Федеральным Законом «О государственной регистрации».

1.5. Права на Объекты у Продавца прекращаются, а права на Объекты у Покупателя возникают с момента государственной регистрации перехода прав на Объекты.

1.6. Риск случайной гибели или порчи Объектов, а также обязательства и расходы по содержанию и эксплуатации Объектов переходят к Покупателю с момента фактической передачи Объектов и подписания Сторонами Акта приема-передачи Объектов.

**Статья 2. Права и обязанности Сторон.**

2.1. Покупатель обязан:

2.1.1. Уплатить Продавцу Цену Объектов, установленную настоящим Договором, в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором.

2.1.2. Принять Объекты по Акту приема-передачи в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

2.1.3. Своевременно и в полном объеме оплатить все государственные пошлины и сборы, взимаемые в соответствии с действующим законодательством РФ, за государственную регистрацию перехода прав на Объекты. Расходы по государственной регистрации перехода права на Объекты несёт Покупатель.

2.2. Продавец обязан:

2.2.1. Осуществить действия, необходимые для государственной регистрации перехода прав на Объекты от Продавца к Покупателю, в том числе действия по подаче всех документов, необходимых для государственной регистрации перехода прав на Объекты в соответствии с требованиями действующего законодательства, либо оформить доверенность на представителя Покупателя и передать ему все вышеуказанные документы, в срок не позднее 15 (Пятнадцати) рабочих дней с момента полной оплаты по настоящему Договору.

2.2.2.Передать Объекты Покупателю по Акту приема-передачи в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента полной оплаты по настоящему Договору.

2.3. После фактической передачи Объектов по Акту приема-передачи от Продавца Покупателю и после государственной регистрации перехода прав Покупатель имеет право осуществлять в отношении Объектов все действия, не запрещенные действующим законодательством Российской Федерации.

**Статья 3. Цена и порядок расчетов.**

3.1. Цена Объектов составляет \_\_\_\_\_\_\_руб.

3.2. Внесенный Покупателем задаток для участия в торгах по продаже имущества ООО «Пальмира» в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. засчитывается в счёт оплаты приобретаемых по настоящему Договору Объектов.

3.3. Покупатель обязуется в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора оплатить оставшуюся Цену Объектов в размере \_\_\_\_\_\_ руб., путем перечисления денежных средств на расчётный счет Продавца, указанный в настоящем Договоре.

3.4. Стороны договорились, что до момента оплаты Объектов ипотека в отношении Объектов для обеспечения исполнения Покупателем его обязанности по оплате Объектов не возникает.

**Статья 4. Ответственность Сторон**

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае просрочки Покупателем оплаты Объектов по сравнению с установленными сроками Продавец имеет право отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке. При расторжении настоящего Договора Покупателю возвращаются все денежные средства, за исключением ранее оплаченного задатка, полученные от него в оплату цены продажи Объектов.

**Статья 5. Порядок и разрешение споров**

5.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении обязательств по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

5.2. В случае невозможности решения споров путем переговоров, Стороны передают их на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**Статья 6. Заключительные положения**

6.1. Во всем, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6.2. Вся переписка между Сторонами осуществляется по адресам, указанным в настоящем Договоре. Уведомление об изменении адреса должно быть направлено другой Стороне в течение трех банковских дней.

6.3. Изменение условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение возможны в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, третий экземпляр передается в уполномоченный орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| **Общество с ограниченной ответственностью «Пальмира»**ИНН/КПП 4703120010/470301001ОГРН 1104703005110Адрес: 188643, Ленинградская обл., г. Всеволожск, ул. Заводская, д. 33/35Р/с № 40702810055000001917В Банк СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Кор/с 30101810500000000653БИК 044030653**Конкурсный управляющий****ООО «Пальмира»****Черняев С.В.** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |

Приложение №1 к Договору купли-продажи от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г.

**ПЕРЕЧЕНЬ И ХАРАКТЕРИСТИКИ ИМУЩЕСТВА ПО ДОГОВОРУ КУПЛИ ПРОДАЖИ**

**(ЛОТ №1)**

Земельный участок (кадастровый номер 47:07:0605001:112) площадью 50 000 кв.м.

Земельный участок (кадастровый номер 47:07:0605001:242) площадью 22108 кв.м.

Земельный участок (кадастровый номер 47:07:0605001:241) площадью 27892 кв.м.

Система котельного оборудования

Смесительная группа

Система генераторных установок

Ограждение

Водоочистная система

Внешнее электроснабжение (0,4 кВт)

Временный отвод воды через К-2 за пределы участка

Дорога щебеночная постоянная вдоль тепличного комплекса

Дороги и площадки

Наружные сети водоотведения общесплавной канализации (КО)

Кабельные линии от ТП до щитов ассимиляционного освещения

Линия сбора дождевой воды

Искусственный водоём производственно-противопожарного назначения с разделительной стенкой

Наружная тепловая сеть

Наружные сети водоснабжения и водоотведения (НВК)

Подъездная дорога

Кабельные линии 10 кВ от РУ-10 до ТП

Система видеонаблюдения

Наружные сети водопровода (НВ)

Насосная станция

Насосная станция для перекачки дождевых стоков

Резервуары для сбора производственных стоков

Сервер

Система двойного горизонтального и одинарного вертикального зашторивания

Система дозирования СО2

Система пожарной сигнализации и оповещения в ТК

Склад

Тепличный комплекс

Опрыскивательная установка EMPAS

Опрыскивательная установка Micothon BR Mark II

Моющая система для крыши Roofmaster

Пленка для почвы, белая 100 г. (92Х8,35)

БКТП № 13

БКТП № 14

БКТП № 15

БКТП № 16

БКТП № 17

БКТП № 18

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| **Общество с ограниченной ответственностью «Пальмира»**ИНН/КПП 4703120010/470301001ОГРН 1104703005110Адрес: 188643, Ленинградская обл., г. Всеволожск, ул. Заводская, д. 33/35Р/с № 40702810055000001917В Банк СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Кор/с 30101810500000000653БИК 044030653**Конкурсный управляющий****ООО «Пальмира»****Черняев С.В.** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |