**Договор купли-продажи**

**имущества и права аренды**

г. Санкт-Петербург «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Северный ветер»** (ОГРН 1089847247588, ИНН 7842388161, КПП 784201001, место нахождения: 191123, Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39) в лице Конкурсного управляющего Садова Аркадия Анатольевича, действующего на основании Решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 26.10.2017г. (резолютивная часть от 24.10.2017г.) по делу № А56-59629/2016 о признании ООО «Северный ветер» несостоятельным (банкротом),, 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 «Северный ветер» 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 «Северный ветер» от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 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 «Северный ветер» 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:** |
| **ООО «Северный ветер»**  Адрес: 191123, Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39  ИНН 7842388161  КПП 784201001  ОГРН 1089847247588  р/сч 40702810500006027070  в АО Банк "ПСКБ",  к/сч 30101810000000000852,  БИК 044030852  Конкурсный управляющий  Садов А.А. |  |

**Приложение №1 к Договору купли-продажи от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017г.**

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

**(ЛОТ №1)**

Предмет залога: недвижимое имущество. Кадастровые номера: 47:07:1047005:688, 47:07:1047005:1000, 47:07:1047005:1007, 47:07:1047005:1021, 47:07:1047005:1032, 47:07:1047005:1034, 47:07:1047005:1036, 47:07:1047005:1037, 47:07:1047005:1039, 47:07:1047005:1043, 47:07:1047005:1047, 47:07:1047005:1048, 47:07:1047005:1049, 47:07:1047005:1050, 47:07:1047005:1051, 47:07:1047005:1052, 47:07:1047005:1053, 47:07:1047005:1054, 47:07:1047005:1056, 47:07:1047005:1058, 47:07:1047005:1059, 47:07:1047005:1060, 47:07:1047005:1063, 47:07:1047005:1065, 47:07:1047005:1066, 47:07:1047005:1067, 47:07:1047005:1068, 47:07:1047005:1070, 47:07:1047005:1071, 47:07:1047005:1072, 47:07:1047005:1074, 47:07:1047005:1080, 47:07:1047005:332, 47:07:1047005:333, 47:07:1047005:334, 47:07:1047005:335, 47:07:1047005:336, 47:07:1047005:337, 47:07:1047005:338, 47:07:1047005:339, 47:07:1047005:340, 47:07:1047005:341, 47:07:1047005:342, 47:07:1047005:343, 47:07:1047005:344, 47:07:1047005:345, 47:07:1047005:346, 47:07:1047005:347, 47:07:1047005:348, 47:07:1047005:349, 47:07:1047005:350, 47:07:1047005:351, 47:07:1047005:352, 47:07:1047005:353, 47:07:1047005:354, 47:07:1047005:355, 47:07:1047005:356, 47:07:1047005:357, 47:07:1047005:358, 47:07:1047005:359, 47:07:1047005:360, 47:07:1047005:361, 47:07:1047005:362, 47:07:1047005:363, 47:07:1047005:364, 47:07:1047005:365, 47:07:1047005:366, 47:07:1047005:367, 47:07:1047005:368, 47:07:1047005:369, 47:07:1047005:370, 47:07:1047005:371, 47:07:1047005:372, 47:07:1047005:373, 47:07:1047005:374, 47:07:1047005:375, 47:07:1047005:376, 47:07:1047005:377, 47:07:1047005:378, 47:07:1047005:379, 47:07:1047005:380, 47:07:1047005:381, 47:07:1047005:382, 47:07:1047005:383, 47:07:1047005:384, 47:07:1047005:385, 47:07:1047005:386, 47:07:1047005:387, 47:07:1047005:388, 47:07:1047005:389, 47:07:1047005:390, 47:07:1047005:391, 47:07:1047005:392, 47:07:1047005:393, 47:07:1047005:394, 47:07:1047005:395, 47:07:1047005:396, 47:07:1047005:397, 47:07:1047005:398, 47:07:1047005:399, 47:07:1047005:400, 47:07:1047005:401, 47:07:1047005:402, 47:07:1047005:403, 47:07:1047005:404, 47:07:1047005:405, 47:07:1047005:406, 47:07:1047005:407, 47:07:1047005:408, 47:07:1047005:409, 47:07:1047005:410, 47:07:1047005:411, 47:07:1047005:412, 47:07:1047005:413, 47:07:1047005:414, 47:07:1047005:415, 47:07:1047005:416, 47:07:1047005:417, 47:07:1047005:418, 47:07:1047005:419, 47:07:1047005:420, 47:07:1047005:421, 47:07:1047005:422, 47:07:1047005:423, 47:07:1047005:424, 47:07:1047005:425, 47:07:1047005:426, 47:07:1047005:427, 47:07:1047005:428, 47:07:1047005:429, 47:07:1047005:430, 47:07:1047005:431, 47:07:1047005:432, 47:07:1047005:433, 47:07:1047005:434, 47:07:1047005:435, 47:07:1047005:436, 47:07:1047005:437, 47:07:1047005:438, 47:07:1047005:439, 47:07:1047005:440, 47:07:1047005:441, 47:07:1047005:442, 47:07:1047005:443, 47:07:1047005:444, 47:07:1047005:445, 47:07:1047005:446, 47:07:1047005:447, 47:07:1047005:448, 47:07:1047005:449, 47:07:1047005:450, 47:07:1047005:451, 47:07:1047005:452, 47:07:1047005:453, 47:07:1047005:454, 47:07:1047005:455, 47:07:1047005:456, 47:07:1047005:457, 47:07:1047005:458, 47:07:1047005:459, 47:07:1047005:460, 47:07:1047005:461, 47:07:1047005:462, 47:07:1047005:463, 47:07:1047005:464, 47:07:1047005:465, 47:07:1047005:466, 47:07:1047005:467, 47:07:1047005:468, 47:07:1047005:469, 47:07:1047005:470, 47:07:1047005:471, 47:07:1047005:472, 47:07:1047005:473, 47:07:1047005:474, 47:07:1047005:475, 47:07:1047005:476, 47:07:1047005:477, 47:07:1047005:478, 47:07:1047005:479, 47:07:1047005:480, 47:07:1047005:481, 47:07:1047005:482, 47:07:1047005:483, 47:07:1047005:484, 47:07:1047005:485, 47:07:1047005:486, 47:07:1047005:487, 47:07:1047005:488, 47:07:1047005:489, 47:07:1047005:490, 47:07:1047005:491, 47:07:1047005:493, 47:07:1047005:494, 47:07:1047005:495, 47:07:1047005:496, 47:07:1047005:497, 47:07:1047005:498, 47:07:1047005:499, 47:07:1047005:500, 47:07:1047005:501, 47:07:1047005:502, 47:07:1047005:503, 47:07:1047005:504, 47:07:1047005:505, 47:07:1047005:506, 47:07:1047005:507, 47:07:1047005:508, 47:07:1047005:509, 47:07:1047005:510, 47:07:1047005:511, 47:07:1047005:512, 47:07:1047005:513, 47:07:1047005:514, 47:07:1047005:515, 47:07:1047005:516, 47:07:1047005:517, 47:07:1047005:518, 47:07:1047005:519, 47:07:1047005:520, 47:07:1047005:521, 47:07:1047005:522, 47:07:1047005:523, 47:07:1047005:524, 47:07:1047005:525, 47:07:1047005:526, 47:07:1047005:527, 47:07:1047005:534, 47:07:1047005:535, 47:07:1047005:536, 47:07:1047005:537, 47:07:1047005:538, 47:07:1047005:539, 47:07:1047005:540, 47:07:1047005:541, 47:07:1047005:542, 47:07:1047005:543, 47:07:1047005:544, 47:07:1047005:545, 47:07:1047005:546, 47:07:1047005:547, 47:07:1047005:548, 47:07:1047005:549, 47:07:1047005:550, 47:07:1047005:551, 47:07:1047005:552, 47:07:1047005:553, 47:07:1047005:554, 47:07:1047005:555, 47:07:1047005:556, 47:07:1047005:557, 47:07:1047005:558, 47:07:1047005:559, 47:07:1047005:560, 47:07:1047005:561, 47:07:1047005:562, 47:07:1047005:563, 47:07:1047005:564, 47:07:1047005:565, 47:07:1047005:566, 47:07:1047005:567, 47:07:1047005:568, 47:07:1047005:569, 47:07:1047005:570, 47:07:1047005:571, 47:07:1047005:572, 47:07:1047005:573, 47:07:1047005:574, 47:07:1047005:575, 47:07:1047005:576, 47:07:1047005:577, 47:07:1047005:578, 47:07:1047005:579, 47:07:1047005:580, 47:07:1047005:581, 47:07:1047005:582, 47:07:1047005:583, 47:07:1047005:584, 47:07:1047005:585, 47:07:1047005:586, 47:07:1047005:587, 47:07:1047005:588, 47:07:1047005:589, 47:07:1047005:590, 47:07:1047005:591, 47:07:1047005:592, 47:07:1047005:593, 47:07:1047005:594, 47:07:1047005:595, 47:07:1047005:596, 47:07:1047005:597, 47:07:1047005:598, 47:07:1047005:599, 47:07:1047005:600, 47:07:1047005:601, 47:07:1047005:602, 47:07:1047005:603, 47:07:1047005:604, 47:07:1047005:605, 47:07:1047005:606, 47:07:1047005:607, 47:07:1047005:608, 47:07:1047005:609, 47:07:1047005:610, 47:07:1047005:611, 47:07:1047005:612, 47:07:1047005:613, 47:07:1047005:614, 47:07:1047005:615, 47:07:1047005:616, 47:07:1047005:617, 47:07:1047005:618, 47:07:1047005:619, 47:07:1047005:620, 47:07:1047005:621, 47:07:1047005:622, 47:07:1047005:623, 47:07:1047005:624, 47:07:1047005:625, 47:07:1047005:626, 47:07:1047005:628, 47:07:1047005:629, 47:07:1047005:630, 47:07:1047005:631, 47:07:1047005:632, 47:07:1047005:633, 47:07:1047005:634, 47:07:1047005:635, 47:07:1047005:636, 47:07:1047005:637, 47:07:1047005:638, 47:07:1047005:639, 47:07:1047005:641, 47:07:1047005:642, 47:07:1047005:643, 47:07:1047005:644, 47:07:1047005:645, 47:07:1047005:646, 47:07:1047005:647, 47:07:1047005:648, 47:07:1047005:649, 47:07:1047005:650, 47:07:1047005:651, 47:07:1047005:653, 47:07:1047005:654, 47:07:1047005:655, 47:07:1047005:656, 47:07:1047005:657, 47:07:1047005:658, 47:07:1047005:659, 47:07:1047005:660, 47:07:1047005:661, 47:07:1047005:662, 47:07:1047005:663, 47:07:1047005:664, 47:07:1047005:665, 47:07:1047005:666, 47:07:1047005:667, 47:07:1047005:668, 47:07:1047005:669, 47:07:1047005:670, 47:07:1047005:671, 47:07:1047005:672, 47:07:1047005:673, 47:07:1047005:674, 47:07:1047005:675, 47:07:1047005:677, 47:07:1047005:678, 47:07:1047005:679, 47:07:1047005:680, 47:07:1047005:682, 47:07:1047005:683, 47:07:1047005:684, 47:07:1047005:686, 47:07:1047005:687, 47:07:1047005:689, 47:07:1047005:690, 47:07:1047005:691, 47:07:1047005:692, 47:07:1047005:693, 47:07:1047005:695, 47:07:1047005:696, 47:07:1047005:697, 47:07:1047005:698, 47:07:1047005:701, 47:07:1047005:702, 47:07:1047005:703, 47:07:1047005:704, 47:07:1047005:705, 47:07:1047005:707, 47:07:1047005:708, 47:07:1047005:709, 47:07:1047005:710, 47:07:1047005:711, 47:07:1047005:712, 47:07:1047005:713, 47:07:1047005:714, 47:07:1047005:715, 47:07:1047005:716, 47:07:1047005:717, 47:07:1047005:718, 47:07:1047005:719, 47:07:1047005:720, 47:07:1047005:721, 47:07:1047005:722, 47:07:1047005:723, 47:07:1047005:724, 47:07:1047005:725, 47:07:1047005:726, 47:07:1047005:727, 47:07:1047005:728, 47:07:1047005:729, 47:07:1047005:730, 47:07:1047005:731, 47:07:1047005:732, 47:07:1047005:733, 47:07:1047005:734, 47:07:1047005:735, 47:07:1047005:736, 47:07:1047005:737, 47:07:1047005:738, 47:07:1047005:739, 47:07:1047005:740, 47:07:1047005:741, 47:07:1047005:742, 47:07:1047005:743, 47:07:1047005:744, 47:07:1047005:745, 47:07:1047005:746, 47:07:1047005:747, 47:07:1047005:748, 47:07:1047005:749, 47:07:1047005:750, 47:07:1047005:751, 47:07:1047005:752, 47:07:1047005:753, 47:07:1047005:754, 47:07:1047005:755, 47:07:1047005:756, 47:07:1047005:757, 47:07:1047005:758, 47:07:1047005:759, 47:07:1047005:760, 47:07:1047005:761, 47:07:1047005:762, 47:07:1047005:763, 47:07:1047005:764, 47:07:1047005:765, 47:07:1047005:766, 47:07:1047005:767, 47:07:1047005:768, 47:07:1047005:769, 47:07:1047005:770, 47:07:1047005:771, 47:07:1047005:772, 47:07:1047005:773, 47:07:1047005:774, 47:07:1047005:775, 47:07:1047005:776, 47:07:1047005:777, 47:07:1047005:778, 47:07:1047005:779, 47:07:1047005:780, 47:07:1047005:781, 47:07:1047005:782, 47:07:1047005:783, 47:07:1047005:784, 47:07:1047005:785, 47:07:1047005:786, 47:07:1047005:787, 47:07:1047005:788, 47:07:1047005:789, 47:07:1047005:790, 47:07:1047005:791, 47:07:1047005:792, 47:07:1047005:793, 47:07:1047005:794, 47:07:1047005:795, 47:07:1047005:796, 47:07:1047005:797, 47:07:1047005:798, 47:07:1047005:799, 47:07:1047005:800, 47:07:1047005:801, 47:07:1047005:802, 47:07:1047005:803, 47:07:1047005:804, 47:07:1047005:805, 47:07:1047005:806, 47:07:1047005:807, 47:07:1047005:808, 47:07:1047005:809, 47:07:1047005:810, 47:07:1047005:811, 47:07:1047005:812, 47:07:1047005:813, 47:07:1047005:814, 47:07:1047005:815, 47:07:1047005:816, 47:07:1047005:817, 47:07:1047005:818, 47:07:1047005:819, 47:07:1047005:820, 47:07:1047005:821, 47:07:1047005:822, 47:07:1047005:823, 47:07:1047005:824, 47:07:1047005:825, 47:07:1047005:826, 47:07:1047005:827, 47:07:1047005:828, 47:07:1047005:829, 47:07:1047005:834, 47:07:1047005:835, 47:07:1047005:839, 47:07:1047005:848, 47:07:1047005:862, 47:07:1047005:888, 47:07:1047005:889, 47:07:1047005:995, 47:07:1047005:1079, 47:07:1047005:996, 47:07:1047005:4815, 47:07:1047005:997, 47:07:1047005:3858, 47:07:1047005:1001, 47:07:1047005:4812, 47:07:1047005:1003, 47:07:1047005:3856, 47:07:1047005:1005, 47:07:1047005:4816, 47:07:1047005:1010, 47:07:1047005:4811, 47:07:1047005:1011, 47:07:1047005:4817, 47:07:1047005:1022, 47:07:1047005:4819, 47:07:1047005:1019, 47:07:1047005:4818, 47:07:1047005:1042, 47:07:1047005:4814, 47:07:1047005:1057, 47:07:1047005:4810, 47:07:1047005:1062, 47:07:1047005:3859, 47:07:1047005:1064, 47:07:1047005:4020, 47:07:1047005:1075, 47:07:1047005:3857, 47:07:1047005:1061, 47:07:1047005:4813, 47:07:1047005:1081, 47:07:1047005:1083, 47:07:1047005:1082, 47:07:1047005:1078, 47:07:1009001:173, 47:07:1047005:1073, 47:07:1047005:994, 47:07:1047005:1002, 47:07:1047005:1006, 47:07:1047005:1008, 47:07:1047005:1013, 47:07:1047005:1015, 47:07:1047005:1023, 47:07:1047005:1016, 47:07:1047005:1024, 47:07:1047005:1018, 47:07:1047005:1025, 47:07:1047005:1046, 47:07:1047005:1030, 47:07:1047005:1055, 47:07:1047005:1031, 47:07:1047005:1033, 47:07:1047005:1069, 47:07:1047005:1035, 47:07:1047005:1038, 47:07:1047005:1040.

Начальная цена продажи лота №1 – 401 589 603,20 руб.

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| **Общество с ограниченной ответственностью «Прогресс»**  ИНН/КПП 4703110477/470301001  ОГРН 1094703000897  Адрес: 188681, Россия, д. Хапо-Ое, Ленинградская область, Всеволожский р-н, пер. Брусничный, ДНП "Березовое", д. 7  Р/с № 40702810000001016396  В АКБ «ЧУВАШКРЕДИТПРОМБАНК» (ПАО)  Кор/с 30101810200000000725  БИК 049706725  Конкурсный управляющий  ООО «Прогресс»  Ванюшкина Е.В. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |