**ДОГОВОР**

**купли-продажи недвижимого имущества № \_\_\_\_\_\_\_**

г. Москва «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2022 года

**Акционерное общество «Московский Индустриальный банк»** (ОГРН 1027739179160, ИНН 7725039953, адрес места нахождения: 115419, г. Москва, ул. Орджоникидзе, д. 5) в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(ОГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес места нахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», а вместе либо по отдельности именуемые «Стороны» или «Сторона»,

на основании [Протокола об итогах торгов в электронной форме № \_\_ от \_\_\_\_, организованных Обществом с ограниченной ответственностью "Межрегионконсалт" (ОГРН 1125740000781, ИНН 5751052322, адрес местонахождения: 302004, Орловская область, г. Орел, ул. 3-я Курская, д. 15, помещение 4, офис 16) в соответствии с информационным сообщением № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_ на электронной торговой площадке - «Вердиктъ» (Общество с ограниченной ответственностью «Электронная площадка «Вердиктъ», ОГРН 1103460004317, ИНН 3445112650, КПП 575101001, адрес (место нахождения):302002, г. Орел, ул. Московская, д. 17, кабинет 9; адрес сайта в сети «Интернет»: <https://vertrades.ru/>) (далее по тексту – «Торги»),]

заключили настоящий договор купли-продажи недвижимого имущества (именуемый в дальнейшем «Договор», «настоящий Договор») о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

* 1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить принадлежащие Продавцу на праве собственности следующие объекты недвижимого имущества:
     1. Земельный участок, кадастровый № 78:14:0007691:9772, площадью 9932+/-35 кв.м., местоположение: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.13, лит. ВХ, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для размещения гостиниц (далее - Объект 1).

Объект 1 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 05.08.2020 сделана запись государственной регистрации права № 78:14:0007691:9772-78/034/2020-6;

1.1.2. Земельный участок, кадастровый № 78:14:0007691:9774, площадью 9646 +/-7 кв.м., местоположение: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.13, лит. ЖЕ, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для размещения гостиниц (далее - Объект 2).

Объект 2 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 05.08.2020 сделана запись государственной регистрации права № 78:14:0007691:9774-78/034/2020-6;

1.1.3. Земельный участок, кадастровый № 78:14:0007691:9777, площадью 14472 +/-8 кв.м., местоположение: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.13, лит. ЖК, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для размещения гостиниц (далее - Объект 3).

Объект 3 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 05.08.2020 сделана запись государственной регистрации права № 78:14:0007691:9777-78/034/2020-5;

* + 1. Нежилое здание, здание насосной станции, площадью 132 кв.м., кадастровый №78:14:0007691:3103, местоположение: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.13, лит. ЖК, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007691:9777 (далее - Объект 4).

Объект 4 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 05.08.2020 сделана запись государственной регистрации права № 78:14:0007691:3103-78/034/2020-5;

1.1.5. Нежилое здание, реакторная и трансформаторная подстанция №3, площадью 194,8 кв.м., кадастровый № 78:14:0007691:3021, местоположение: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.13, лит. ЖБ, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007691:9777 (далее - Объект 5).

Объект 5 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 05.08.2020 сделана запись государственной регистрации права № 78:14:0007691:3021-78/034/2020-4;

1.1.6. Нежилое помещение, машиносчетная станция, площадью 848,6 кв.м., кадастровый № 78:14:0007691:7107, местоположение: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.13, лит. ВЗ, пом.1-Н,2-Н,3-Н,4-Н,5-Н,6-Н,7-Н, расположенное в пределах здания кадастровый номер 78:14:0007691:3179 на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007691:9777 (далее - Объект 6).

Объект 6 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 05.08.2020 сделана запись государственной регистрации права № 78:14:0007691:7107-78/034/2020-5;

1.1.7. Нежилое помещение, машиносчетная станция, площадью 367,6 кв.м., кадастровый №78:14:0007691:7114, местоположение: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.13, лит. ВЗ, пом.8-Н, расположенное в пределах здания кадастровый номер 78:14:0007691:3179 на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007691:9777 (далее - Объект 7).

Объект 7 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 05.08.2020 сделана запись государственной регистрации права № 78:14:0007691:7114-78/034/2020-5;

1.1.8. Земельный участок, кадастровый №78:14:0007691:9791, площадью 8975+/-33 кв.м, местоположение: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, уч.308, (юго-восточнее дома 13, корпус 2, лит. А по Дунайскому проспекту), категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов) (далее - Объект 8).

Объект 8 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 20.04.2016 сделана запись государственной регистрации права № 78-78/034-78/051/014/2016-336/2;

1.1.9. Земельный участок, кадастровый №78:14:0007691:9799, площадью 104014+/-23 кв.м., местоположение: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.13, лит. АЕ, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для размещения коммерческих объектов, не связанных с проживанием населения (бизнес-центров, отдельных офисов различных фирм, компаний и других т.д) (далее - Объект 9).

Объект 9 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 09.10.2020 сделана запись государственной регистрации права № 78:14:0007691:9799-29/045/2020-3;

1.1.10. Земельный участок, кадастровый №78:14:0007691:9800, площадью 34722+/-65 кв.м., местоположение: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.13, лит. АР, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для размещения коммерческих объектов, не связанных с проживанием населения (бизнес-центров, отдельных офисов различных фирм, компаний и других т.д) (далее - Объект 10).

Объект 10 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 09.10.2020 сделана запись государственной регистрации права № 78:14:0007691:9800-29/045/2020-3;

1.1.11. Нежилое здание, холодильно-колбасного корпуса, компрессорного цеха, дефростера, холодильника, площадью 67919,1 кв.м., кадастровый №78:14:0007691:3091, местоположение: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.13, лит. АЕ, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007691:9799 (далее - Объект 11).

Объект 11 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 09.10.2020 сделана запись государственной регистрации права 78:14:0007691:3091-29/045/2020-3;

1.1.12. Нежилое здание, завод технических фабрикатов, здание переработки скота, площадью 24389,6 кв.м., кадастровый №78:14:0007691:3005, местоположение: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.13, лит. АЖ, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007691:9799 (далее –Объект 12).

Объект 12 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 09.10.2020 сделана запись государственной регистрации права 78:14:0007691:3005-29/045/2020-3;

1.1.13. Нежилое здание, для содержания скота, бухгалтерия, площадью 17247,6 кв.м., кадастровый №78:14:0007691:3012, местоположение: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.13, лит. АИ, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007691:9799 (далее–Объект 13).

Объект 13 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 09.10.2020 сделана запись государственной регистрации права 78:14:0007691:3012-29/045/2020-3;

1.1.14. Нежилое здание, трансформаторная подстанция №1, площадью 534,8 кв.м., кадастровый №78:14:0007691:3081, местоположение: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.13, лит. АФ, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007691:9799 (далее - Объект 14).

Объект 14 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 09.10.2020 сделана запись государственной регистрации права № 78:14:0007691:3081-29/045/2020-3;

1.1.15. Нежилое здание, склад шкур, площадью 1968,5 кв.м., кадастровый №78:14:0007691:3030, местоположение: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.13, лит. АВ, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007691:9799, кадастровый (далее - Объект 15).

Объект 15 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 09.10.2020 сделана запись государственной регистрации права № 78:14:0007691:3030-29/045/2020-3;

1.1.16. Нежилое здание центральных весов, площадью 309,7 кв.м., кадастровый №78:14:0007691:3117, местоположение: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.13, лит. АК, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007691:9799 (далее - Объект 16).

Объект 16 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 09.10.2020 сделана запись государственной регистрации права № 78:14:0007691:3117-29/045/2020-3;

1.1.17. Нежилое здание, контрольно–весовая, площадью 47,8 кв.м., кадастровый №78:14:0007691:3186, местоположение: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.13, лит. ЖД, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007691:9799 (далее – Объект 17).

Объект 17 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 09.10.2020 сделана запись государственной регистрации права № 78:14:0007691:3186-29/045/2020-3;

1.1.18. Нежилое здание бытового корпуса, площадью 4872,4 кв.м., кадастровый №78:14:0007691:3188, местоположение: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.13, лит. В, расположенное на земельных участках с кадастровыми номерами: 78:14:0007691:9799, 78:14:0007691:9797 (далее – Объект 18).

Объект 18 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 09.10.2020 сделана запись государственной регистрации права № 78:14:0007691:3188-29/045/2020-3;

1.1.19. Нежилое здание, ремонтно-механический завод, площадью 2960,4 кв.м., кадастровый №78:14:0007691:3118, местоположение: г. Санкт-Петербург Московское шоссе, д.13, лит. АЯ, расположенное на земельных участках с кадастровыми номерами: 78:14:0007691:9799, 78:14:0007691:9797, 78:14:0007691:9800 (далее - Объект 19).

Объект 19 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 09.10.2020 сделана запись государственной регистрации права № 78:14:0007691:3118-29/045/2020-3;

1.1.20. Нежилое здание, бытовой корпус ЦОТБ, площадью 1888,2 кв.м., кадастровый №78:14:0007691:3084, местоположение: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.13, лит. АЩ, расположенное на земельных участках с кадастровыми номерами: 78:14:0007691:9799, 78:14:0007691:9797 (далее – Объект 20).

Объект 20 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 09.10.2020 сделана запись государственной регистрации права № 78:14:0007691:3084-29/045/2020-3;

1.1.21. Нежилое помещение, мастерские, площадью 1767,8 кв.м., кадастровый №78:14:0007691:4124, местоположение г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.13, лит. АН, помещение 1-Н, 3-Н, 4-Н, расположенное в пределах здания кадастровый номер 78:14:0007691:3014 на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007691:9800 (далее - Объект 21).

Объект 21 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 09.10.2020 сделана запись государственной регистрации права № 78:14:0007691:4124-29/045/2020-3;

1.1.22. Нежилое здание, камера хранения, площадью 15 кв.м., кадастровый №78:14:0007691:3140, местоположение: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.13, лит. ЖГ, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007691:9799 (далее - Объект 22).

Объект 22 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 09.10.2020 сделана запись государственной регистрации права № 78:14:0007691:3140-29/045/2020-3;

1.1.23. Нежилое здание, здание промароматспеции, площадью 1428,2 кв.м., кадастровый №78:14:0007691:3110, местоположение: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.13, лит. АР, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007691:9800 (далее-Объект 23).

Объект 23 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 09.10.2020 сделана запись государственной регистрации права № 78:14:0007691:3110-29/045/2020-3;

1.1.24. Нежилое здание, конденсаторная площадка, площадью 1046,8 кв.м., кадастровый №78:14:0007691:3104, местоположение: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.13, лит. АЧ, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007691:9800 (далее - Объект 24).

Объект 24 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 09.10.2020 сделана запись государственной регистрации права № 78:14:0007691:3104-29/045/2020-3;

1.1.25. Нежилое здание склада, площадью 1276,5 кв.м., кадастровый №78:14:0007691:3015, местоположение: г. Санкт-Петербург Московское шоссе, д.13, лит. АЛ, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007691:9800 (далее-Объект 25).

Объект 25 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 09.10.2020 сделана запись государственной регистрации права № 78:14:0007691:3015-29/045/2020-3;

1.1.26. Нежилое здание склада соли, площадью 247,7 кв.м., кадастровый №78:14:0007691:3180, местоположение: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.13, лит. АП, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007691:9800 (далее-Объект 26).

Объект 26 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 09.10.2020 сделана запись государственной регистрации права № 78:14:0007691:3180-29/045/2020-3;

1.1.27. Нежилое здание склада 5,6,1, площадью 755,9 кв.м., кадастровый №78:14:0007691:3149, местоположений: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.13, лит. АЭ, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007691:9800 (далее – Объект 27).

Объект 27 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 09.10.2020 сделана запись государственной регистрации права № 78:14:0007691:3149-29/045/2020-3;

1.1.28. Нежилое здание водоразборное, площадью 139 кв.м., кадастровый №78:14:0007691:3082, местоположение: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.13, лит. АХ, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007691:9800 (далее - Объект 28).

Объект 28 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 09.10.2020 сделана запись государственной регистрации права № 78:14:0007691:3082-29/045/2020-3;

1.1.29. Земельный участок, кадастровый №78:14:0007691:9783, площадью 34895 +/-65 кв.м., местоположение: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.13, лит. БЗ, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для размещения коммерческих объектов, не связанных с проживанием населения (бизнес-центров, отдельных офисов различных фирм, компаний и других т.д) (далее - Объект 29).

Объект 29 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 05.08.2020 сделана запись государственной регистрации права № 78:14:0007691:9783-78/034/2020-7;

1.1.30. Земельный участок, кадастровый №78:14:0007691:9798, площадью 13382+/-12 кв.м1. местоположение: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.13, лит. ВИ, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для размещения гостиниц (далее - Объект 30).

Объект 30 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 05.08.2020 сделана запись государственной регистрации права № 78:14:0007691:9798-78/034/2020-10;

1.31. Земельный участок, кадастровый №78:14:0007691:9771, площадью 10073+/-35 кв.м., местоположение: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, уч.296 (юго-восточнее дома 13 корп.2, лит. А по Дунайскому проспекту), категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для размещения гостиниц (далее - Объект 31).

Объект 31 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 05.08.2020 сделана запись государственной регистрации права № 78:14:0007691:9771-78/034/2020-10;

1.1.32. Нежилое помещение, радиоузел, площадью 132,4 кв.м., кадастровый №78:14:0007691:6721, местоположение: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.13, лит. ВТ, пом.2-Н, расположенное в пределах здания кадастровый номер 78:14:0007691:3137 на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007691:9798 (далее - Объект 32).

Объект 32 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 05.08.2020 сделана запись государственной регистрации права № 78:14:0007691:6721-78/034/2020-7;

1.1.33. Нежилое здание, трансформаторная подстанция №9, площадью 98,4 кв.м., кадастровый №78:14:0007691:3162, местоположение: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.13, лит. ВС, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007691:9798 (далее - Объект 33).

Объект 33 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 05.08.2020 сделана запись государственной регистрации права № 78:14:0007691:3162-78/034/2020-7;

1.1.34. Нежилое здание канализации, площадью 79,3 кв.м., кадастровый №78:14:0007691:3134, местоположение: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.13, литера ВХ, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007691:9772 (далее - Объект 34).

Объект 34 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 05.08.2020 сделана запись государственной регистрации права № 78:14:0007691:3134-78/034/2020-5;

1.1.35. Нежилое здание, насосная станция сан.бойни, площадью 38,2 кв.м., кадастровый №78:14:000:7691:3094, местоположение: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.13, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007691:9783 (далее - Объект 35).

Объект 35 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 05.08.2020 сделана запись государственной регистрации права № 78:14:0007691:3094-78/034/2020-7;

1.1.36. Нежилое здание, санбойня с бетонной платформой площадью, 7 кв.м., кадастровый №78:14:0007691:3076, местоположение: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.13, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007691:9783 (далее - Объект 36).

Объект 36 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 05.08.2020 сделана запись государственной регистрации права № 78:14:0007691:3076-78/034/2020-7;

1.1.37. Земельный участок, кадастровый №78:14:0007691:9807 площадью 9913+/-35 кв.м., местоположение: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.13, лит. ВГ, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов) (далее - Объект 37).

Объект 37 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 19.05.2017 сделана запись государственной регистрации права № 78:14:0007691:9807-78/034/2017-1;

1.1.38. Земельный участок, кадастровый №78:14:0007691:9809, площадью 8569+/-32 кв.м, местоположение: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.13, лит. ВА, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов) (далее - Объект 38).

Объект 38 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 19.05.2017 сделана запись государственной регистрации права № 78:14:0007691:9809-78/034/2017-1.

1.2. Объекты, указанные в подп. 1.1.1 – 1.1.38 настоящего Договора, далее по тексту Договора при совместном упоминании именуются «Объекты» или «Недвижимое имущество».

1.3. Продавец настоящим в соответствии со статьей 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации гарантирует и подтверждает следующее:

1.3.1. Продавцом соблюдены все необходимые корпоративные процедуры для предоставления согласия на заключение настоящего Договора в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах»;

1.3.2. Продавец на момент заключения настоящего Договора не имеет признаков неплатежеспособности и недостаточности имущества, не является несостоятельным (банкротом), в отношении него не поданы заявления о признании его несостоятельным (банкротом);

1.3.3. Продавец не имеет неисполненных обязательств перед кредиторами, которые могут повлечь за собой признание Продавца несостоятельным (банкротом), в том числе обязательств, в результате исполнения которых настоящий Договор может быть признан недействительным по основаниям, предусмотренным статьями 61.1 - 61.3 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)»;

1.3.4. У Продавца отсутствуют обязательства перед третьими лицами в части продажи или отчуждения иным способом этим лицам Недвижимого имущества на основании действующего законодательства, устава, корпоративного договора, предварительного договора, опционного договора или безотзывной оферты;

1.3.5. На момент заключения Договора Продавцу неизвестно о каких-либо сервитутах и иных обременениях (ограничениях) в отношении Недвижимого имущества, в том числе возникших до момента регистрации права собственности Продавца, кроме перечисленных в Едином государственном реестре недвижимости и Договоре;

1.3.6. Продавец на момент заключения настоящего Договора предоставил Покупателю полную и достоверную информацию о Недвижимом имуществе, а также предоставил все имеющиеся у него документы, имеющие существенное значение для заключения Договора.

1.4. Продавец гарантирует Покупателю, что до заключения Договора недвижимое имущество никому не продано, не отчуждено иным способом, не подарено, не заложено, не является предметом споров, под арестом (запрещением) не состоит и не обременено правами третьих лиц, кроме обременений (ограничений), зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости в отношении каждого из отчуждаемых Объектов и перечисленных в приложении № 1 к настоящему Договору в отношении земельных участков.

1.5. В отношении Объекта 37 и Объекта 38 в Едином государственном реестре недвижимости также зарегистрировано обременение субарендой. Субарендатором (Общество с ограниченной ответственностью "ИНТЕРГРУПП", ОГРН 1157847182646, ИНН 7810352821, КПП 781001001, адрес (местонахождения): 196158, г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, д. 13, лит. Б, пом. 1Н, п.7) на указанных земельных участках осуществляется деятельность по строительству многоквартирных жилых домов в соответствии с Федеральным законом от 30.12.200 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Права, принадлежащие субарендатору, обременены залогом в силу закона в пользу участников долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве.

1.6. Покупатель настоящим подтверждает, что осведомлен о правовых последствиях, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», а также жилищным законодательством, завершения строительства многоквартирного дома и регистрации права собственности первого участника долевого строительства на достроенное жилое помещение.

Покупатель не вправе предъявить санкции и требования о возмещении убытков к Продавцу в связи с наступлением вышеуказанных последствий в виде возникновения у собственников помещений в многоквартирном доме общей долевой собственности на соответствующие земельные участки.

1.7. Продавец уведомляет Покупателя, что Объект 11, Объект 12 и Объект 13 в соответствии с приказом Администрации г. Санкт-Петербург № 15 от 20.02.2001 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» включены в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в соответствии с пп. 9, 13 ст. 48 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ).

Продавцом получено письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее – КГИОП) № 01-25-15446/21-0-1 от 28.06.2021 (скан-копия которого является приложением № 3 к Договору) о том, что в соответствии с п. 7.1 ст. 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ в отношении выявленных объектов культурного наследия охранное обязательство не утверждается и что ранее КГИОП охранное обязательство не заключалось.

Согласно п. 9 ст. 16.1 Федерального закона № 73-ФЗ собственник или иной законный владелец выявленного объекта культурного наследия обязан выполнять определенные п.п. 1-3 ст. 47.3 Федерального закона № 73-ФЗ требования к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия, в связи с чем при содержании и использовании Объекта 11, Объекта 12 и Объекта 13 (далее в настоящем пункте и п. 1.9 Договора вместе и по отдельности – объект культурного наследия), включенных в реестр выявленных объектов культурного наследия, в целях поддержания их в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны Покупатель обязан:

1.7.1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

1.7.2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

1.7.3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

1.7.4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

1.7.5) соблюдать установленные [ст. 5.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_387190/3ab00b10b2979596184bcf0cf33794c1308ccb94/#dst287) Федерального закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

1.7.6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

1.7.7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

1.7.8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

К объектам культурного наследия применяются положения о защитных зонах на основании ст. 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ.

1.8. У Продавца отсутствует задолженность по оплате коммунальных и эксплуатационных услуг, в том числе отсутствует задолженность по оплате электроэнергии, водоснабжения и водоотведения, а также отсутствует задолженность по уплате обязательных платежей (налогов) в части Недвижимого имущества.

1.9. Продавец уведомляет Покупателя также о том, что:

- в отношении Объекта 12 и Объекта 13 КГИОП составлен акт наблюдения за соблюдением обязательных требований от 21.02.2022 № 01-33-24/22 о факте ненадлежащего технического, санитарного противопожарного состояния фасадов Объекта 12 и Объекта 13;

- в отношении Объекта 11, Объекта 12 и Объекта 13КГИОП подано исковое заявление в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области с требованием об обязании выполнить консервацию объекта культурного наследия, в том числе комплекс противоаварийных работ, предусматривающий также закрытие оконных и дверных проемов, восстановление водосточной системы, уборку бытового и строительного мусора в помещениях (копия искового заявления получена Продавцом 23.05.2022);

- в отношении Объекта 16 и Объекта 18 Государственной административно-технической инспекцией составлены предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований от 18.05.2022 № 478 и № 477 с требованием принять меры по ремонту и очистке фасадов здания, а также изготовления и согласования проекта благоустройства элементов благоустройства на установку дополнительного оборудования;

- в отношении Объекта 19 Государственной административно-технической инспекцией составлено предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований от 27.04.2022 № 190 с требованием принять меры по очистке постоянного ограждения;

- в отношении Объекта 29 Администрацией Московского района Санкт-Петербурга составлен протокол об административном правонарушении № 5-ОС/21 от 11.02.2022 в связи с нарушением требований к содержанию объекта благоустройства, а именно установлено наличие на участке крупногабаритного мусора, бетонных конструкций и отработанных автомобильных покрышек.

1.12. На заключение настоящего Договора Покупателем получены согласия всех уполномоченных органов и иных лиц в соответствии с требованиями законодательства и Устава Покупателя. Покупателем соблюдены все необходимые корпоративные процедуры для заключения настоящего Договора.

1.13. Покупатель подтверждает, что ознакомлен с описанием, характеристиками, обременениями и ограничениями, фактическим состоянием Недвижимого имущества и информацией, в том числе указанной в настоящем Договоре и Приложении № 1 к нему, а также сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости.

Покупатель самостоятельно оценил полученную и изученную им информацию и принял решение о заключении настоящего Договора, оценивая все возможные риски, и подтверждает, что Цена продажи, указанная в п. 2.1 Договора, является справедливой и сформирована с учетом перечисленных в Договоре обстоятельств.

Покупатель признает, что наличие отраженных в Договоре и Едином государственном реестре недвижимости характеристик, обременений, ограничений и характеристик, обременений, ограничений, с которым Покупатель ознакомился, не могут являться основанием для предъявления претензий Продавцу, отказа Покупателя от Договора (кроме случая, предусмотренного п.9.5 Договора), уменьшения или возврата Покупателю Цены продажи, указанной в п. 2.1 Договора, а также взыскания Покупателем убытков с Продавца.

1. **ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Цена продажи Недвижимого имущества, определенная по результатам торгов, составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей**, (далее – Цена продажи), включая налог на добавленную стоимость по действующей ставке, в том числе:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование, местоположение | Площадь, кв. м | Кадастровый номер | Цена объекта | НДС | Цена объекта с НДС |
| 1 | Земельный участок по адресу:  г.Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.13, лит.ВХ | 9932+/-35 | 78:14:0007691:9772 |  |  |  |
| 2 | Земельный участок по адресу:  г.Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.13, лит.ЖЕ | 9646 +/-7 | 78:14:0007691:9774 |  |  |  |
| 3 | Земельный участок по адресу:  г.Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.13, лит.ЖК | 14472 +/-8 | 78:14:0007691:9777 |  |  |  |
| 4 | Здание насосной станции по адресу: г.Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.13, лит.ЖК, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007691:9777 | 132 | 78:14:0007691:3103 |  |  |  |
| 5 | Реакторная и трансформаторная подстанция №3 по адресу: г.Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.13, лит.ЖБ, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007691:9777 | 194,8 | 78:14:0007691:3021 |  |  |  |
| 6 | Машиносчетная станция по адресу: г.Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.13, лит.ВЗ, пом.1-Н,2-Н,3-Н,4-Н,5-Н,6-Н,7-Н, расположенное в пределах здания кадастровый номер 78:14:0007691:3179 на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007691:9777 | 848,6 | 78:14:0007691:7107 |  |  |  |
| 7 | Машиносчетная станция по адресу: г.Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.13, лит.ВЗ, пом.8-Н, расположенное в пределах здания кадастровый номер 78:14:0007691:3179 на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007691:9777 | 367,6 | 78:14:0007691:7114 |  |  |  |
| 8 | Земельный участок по адресу г.Санкт-Петербург, Московское шоссе, уч.308, (юго-восточнее дома 13, корпус 2, лит.А по Дунайскому проспекту) | 8975+/-33 | 78:14:0007691:9791 |  |  |  |
| 9 | Земельный участок по адресу  г.Санкт-Петербург Московское шоссе, д.13, лит.АЕ | 104014+/-23 | 78:14:0007691:9799 |  |  |  |
| 10 | Земельный участок по адресу  г.Санкт-Петербург Московское шоссе, д.13, лит.АР | 34722+/-65 | 78:14:0007691:9800 |  |  |  |
| 11 | Нежилое здание холодильно-колбасного корпуса, компрессорного цеха, дефростера, холодильника по адресу  г.Санкт-Петербург Московское шоссе, д.13, лит.АЕ, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007691:9799 | 67919,1 | 78:14:0007691:3091 |  |  |  |
| 12 | Завод технических фабрикатов, Нежилое здание переработки скота по адресу г.Санкт-Петербург Московское шоссе, д.13, лит.АЖ, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007691:9799 | 24389,6 | 78:14:0007691:3005 |  |  |  |
| 13 | Нежилое здание для содержания скота, бухгалтерия по адресу г.Санкт-Петербург Московское шоссе, д.13, лит.АИ, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007691:9799 | 17247,6 | 78:14:0007691:3012 |  |  |  |
| 14 | Трансформаторная подстанция №1 по адресу  г.Санкт-Петербург Московское шоссе, д.13, лит.АФ, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007691:9799 | 534,8 | 78:14:0007691:3081 |  |  |  |
| 15 | Склад шкур по адресу г.Санкт-Петербург Московское шоссе, д.13, лит.АВ, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007691:9799 | 1968,5 | 78:14:0007691:3030 |  |  |  |
| 16 | Нежилое здание центральных весов по адресу г.Санкт-Петербург Московское шоссе, д.13, лит.АК, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007691:9799 | 309,7 | 78:14:0007691:3117 |  |  |  |
| 17 | Нежилое здание по адресу г.Санкт-Петербург Московское шоссе, д.13, лит.ЖД, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007691:9799 | 47,8 | 78:14:0007691:3186 |  |  |  |
| 18 | Нежилое здание бытового корпуса по адресу г.Санкт-Петербург Московское шоссе, д.13, лит.В, расположенное на земельных участках с кадастровыми номерами 78:14:0007691:9799, 78:14:0007691:9797 | 4872,4 | 78:14:0007691:3188 |  |  |  |
| 19 | Ремонтно-механический завод по адресу г.Санкт-Петербург Московское шоссе, д.13, лит.АЯ, расположенное на земельных участках с кадастровыми номерами 78:14:0007691:9799, 78:14:0007691:9797, 78:14:0007691:9800 | 2960,4 | 78:14:0007691:3118 |  |  |  |
| 20 | Бытовой корпус ЦОТБ по адресу г. Санкт-Петербург Московское шоссе, д.13, лит.АЩ, земельных участках с кадастровыми номерами 78:14:0007691:9799, 78:14:0007691:9797 | 1888,2 | 78:14:0007691:3084 |  |  |  |
| 21 | Мастерские по адресу г. Санкт-Петербург Московское шоссе, д.13, лит. АН, пом. 1-Н, 3-Н, 4-Н, расположенное в пределах здания кадастровый номер 78:14:0007691:3014 на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007691:9800 | 1767,8 | 78:14:0007691:4124 |  |  |  |
| 22 | Камера хранения по адресу г.Санкт-Петербург Московское шоссе, д.13, лит. ЖГ, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007691:9799 | 15 | 78:14:0007691:3140 |  |  |  |
| 23 | Здание промароматспеции по адресу г.Санкт-Петербург Московское шоссе, д.13, лит. АР, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007691:9800 | 1428,2 | 78:14:0007691:3110 |  |  |  |
| 24 | Конденсаторная площадка по адресу г.Санкт-Петербург Московское шоссе, д.13, лит. АЧ, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007691:9800 | 1046,8 | 78:14:0007691:3104 |  |  |  |
| 25 | Нежилое здание склада по адресу г.Санкт-Петербург Московское шоссе, д.13, лит. АЛ, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007691:9800 | 1276,5 | 78:14:0007691:3015 |  |  |  |
| 26 | Нежилое здание склада соли по адресу г.Санкт-Петербург Московское шоссе, д.13, лит. АП, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007691:9800 | 247,7 | 78:14:0007691:3180 |  |  |  |
| 27 | Нежилое здание склада 5,6,1 по адресу г.Санкт-Петербург Московское шоссе, д.13, лит. АЭ, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007691:9800 | 755,9 | 78:14:0007691:3149 |  |  |  |
| 28 | Нежилое здание водоразборное по адресу г.Санкт-Петербург Московское шоссе, д.13, лит. АХ, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007691:9800 | 139 | 78:14:0007691:3082 |  |  |  |
| 29 | Земельный участок по адресу: г.Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.13, лит.БЗ | 34895 +/-65 | 78:14:0007691:9783 |  |  |  |
| 30 | Земельный участок по адресу: г.Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.13, лит.ВИ | 13382+/-12 | 78:14:0007691:9798 |  |  |  |
| 31 | Земельный участок по адресу: г.Санкт-Петербург, Московское шоссе, уч.296 (юго-восточнее д.13 корп.2 лит.А по Дунайскому проспекту) | 10073+/-35 | 78:14:0007691:9771 |  |  |  |
| 32 | Радиоузел по адресу: г.Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.13, лит.ВТ, пом.2-Н, расположенное в пределах здания кадастровый номер 78:14:0007691:3137 на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007691:9798 | 132,4 | 78:14:0007691:6721 |  |  |  |
| 33 | Трансформаторная подстанция №9 по адресу: г.Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.13, лит.ВС, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007691:9798 | 98,4 | 78:14:0007691:3162 |  |  |  |
| 34 | Здание канализации по адресу г.Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.13, литера ВХ, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007691:9772 | 79,3 | 78:14:0007691:3134 |  |  |  |
| 35 | Насосная станция сан.бойни по адресу: г.Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.13, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007691:9783 | 38,2 | 78:14:000:7691:3094 |  |  |  |
| 36 | Санбойня с бетонной платформой по адресу г.Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.13, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007691:9783 | 7 | 78:14:0007691:3076 |  |  |  |
| 37 | Земельный участок по адресу:  г.Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.13, лит.ВГ | 9913+/-35 | 78:14:0007691:9807 |  |  |  |
| 38 | Земельный участок по адресу:  г.Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.13, лит.ВА | 8569+/-32 | 78:14:0007691:9809 |  |  |  |

Цена продажи является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Внесенный Покупателем в целях участия в Торгах по продаже Недвижимого имущества задаток в размере 523 000 000 (Пятьсот двадцать три миллиона) рублей зачитывается в счет оплаты Цены продажи Недвижимого имущества по настоящему Договору в соответствии с пунктом 5 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Стороны согласовали, что в случае непоступления денежных средств в размере Цены продажи в срок, установленный п. 2.3 Договора, задаток, внесенный Покупателем в целях участия в торгах, не возвращается.

Часть Цены продажи в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей уплачивается Покупателем в течение 60 (Шестидесяти) календарных дней со дня заключения настоящего Договора[[1]](#endnote-2).

* 1. Рыночная стоимость Недвижимого имущества в соответствии с отчетом независимой оценочной компании ООО «Кушман энд Вэйкфилд» (ОГРН 1047797054227) об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости от 20 декабря 2021 г. № 00079906-2/1 составляет 2 302 280 000 (Два миллиарда триста два миллиона двести восемьдесят тысяч) рублей, включая налог на добавленную стоимость. Рыночная стоимость Недвижимого имущества подтверждена положительным экспертным заключением от 24.12.2021 № 1218/2021/1, составленным саморегулируемой организации оценщиков Ассоциация "Русское общество оценщиков".
  2. Обязательства Покупателя по оплате Цены продажи считаются полностью исполненными в день зачисления на счет Продавца денежных средств в размере Цены продажи.
  3. Расчеты, предусмотренные настоящим Договором, производятся в безналичном порядке в российских рублях.
  4. Недвижимое имущество не находится в залоге у Продавца до момента исполнения Покупателем обязанности по уплате Цены продажи в соответствии с п. 2.3 Договора (п. 5 ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации).

1. **ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**
   1. Недвижимое имущество передается Продавцом и принимается Покупателем по Акту приема-передачи недвижимого имущества, форма которого приведена в приложении № 2 к настоящему Договору.

Передача Недвижимого имущества может быть осуществлена до завершения расчетов по Договору, если порядок расчетов гарантирует зачисление Продавцу денежных средств в сумме, равной Цене продажи.

В случае расторжения Договора по каким-либо причинам Покупатель обязан вернуть Недвижимое имущество Продавцу по акту возврата, форма которого приведена в приложении № 2 к настоящему Договору.

Бремя содержания Недвижимого имущества, ответственность за сохранность Недвижимого имущества, равно как и риск его случайной порчи или гибели, Покупатель несет с момента подписания акта приема-передачи недвижимого имущества. Обязанность Продавца передать Недвижимое имущество считается исполненной после подписания Сторонами акта приема-передачи недвижимого имущества.

* 1. До момента уплаты Цены продажи Покупатель не имеет права:

3.3.1. осуществлять снос строений, зданий и сооружений, входящих в состав Недвижимого имущества;

3.3.2. осуществлять действия, направленные на изменение конструктивных и технических характеристик строений, зданий и сооружений, входящих в состав Недвижимого имущества, без письменного согласия Продавца;

3.3.3. вывозить с территории строений, зданий и сооружений, входящих в состав Недвижимого имущества, имущество, принадлежащее Продавцу;

3.3.4. совершать иные действия, ухудшающие техническое состояние строений, зданий и сооружений, входящих в состав Недвижимого имущества.

* 1. На момент заключения Договора у Продавца отсутствуют сведения о наличии иных договоров аренды земельных участков, нежилых зданий и помещений, входящих в состав Недвижимого имущества, кроме заключенных Продавцом, а также о наличии прав пользования Недвижимым имуществом третьих лиц, сведения о которых отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости. Указанные обстоятельства не являются препятствием к заключению Договора. Все действия и расходы по расторжению договоров и прекращению прав пользования арендаторов и третьих лиц (при необходимости) совершает Покупатель собственными силами и за свой счет.
  2. До даты передачи Продавцом Недвижимого имущества Покупателю по акту приема-передачи недвижимого имущества, арендная плата и иные платежи по соответствующему договору аренды (далее – Платежи), обязательства по уплате которых наступили до даты передачи Продавцом Недвижимого имущества Покупателю по акту приема-передачи недвижимого имущества, подлежат перечислению Продавцу, а с даты передачи Продавцом Недвижимого имущества Покупателю по акту приема-передачи недвижимого имущества – Покупателю на счет, указанный в разделе 11 настоящего Договора.

В случае, если Платежи были перечислены соответствующим арендатором Продавцу в день или после даты передачи Продавцом Недвижимого имущества Покупателю по акту приема-передачи недвижимого имущества, то Продавец обязуется в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления Платежей на счет Продавца перечислить их Покупателю на счет, указанный в разделе 11 настоящего Договора.

Продавец обязуется в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами акта приема-передачи недвижимого имущества перечислить полученные Продавцом обеспечительные платежи по договорам аренды (при наличии условия об обеспечительном платеже в договоре аренды) Покупателю на счет, указанный в разделе 11 настоящего Договора.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать в собственность Покупателя Недвижимое имущество в том состоянии, в котором оно находятся на дату передачи, и с той документацией, которая имеется в наличии у Продавца. Недостатки Недвижимого имущества, имеющиеся на дату передачи и (или) отсутствие непредусмотренной Договором документации на него не является основанием для отказа Покупателя от их приемки и подписания Акта приема-передачи.

4.1.2. Обеспечить наличие необходимых документов для обращения в уполномоченный государственный орган для регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество к Покупателю, а также совместно с Покупателем обратиться за государственной регистрацией перехода права собственности на Недвижимое имущество не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня заключения настоящего Договора.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. уплатить Цену продажи Недвижимого имущества и принять Недвижимое имущество на условиях, предусмотренных разделами 2 и 3 настоящего Договора. Нарушение Покупателем сроков оплаты Цены продажи является существенным нарушением настоящего Договора;

4.2.2. перед подписанием акта приема-передачи недвижимого имущества осмотреть Недвижимое имущество и проверить его состояние;

4.2.3. с момента подписания акта приема-передачи недвижимого имущества нести бремя содержания Недвижимого имущества, включая, но не ограничиваясь, налоговые и иные обязательные платежи, плату за содержание Недвижимого имущества, связанные с ним коммунальные услуги, плату за содержание общего имущества, в том числе затраты на текущий ремонт, эксплуатацию и содержание Недвижимого имущества;

4.2.4. компенсировать Продавцу согласованные с Покупателем расходы по содержанию Недвижимого имущества за период с даты подписания акта приема-передачи недвижимого имущества до даты регистрации права собственности Покупателя на Недвижимое имущество, а также после регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество при несении таких расходов Продавцом, включая, но не ограничиваясь, налоговые и иные обязательные платежи, плату за содержание Недвижимого имущества, связанные с ним коммунальные услуги, в том числе любые взносы на капитальный и текущий ремонт, эксплуатацию и содержание Недвижимого имущества.

Возмещение Продавцу расходов производится Покупателем не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня получения соответствующих требований от Продавца с приложением копий документов, подтверждающих произведенные Продавцом расходы.

4.2.5. Покупатель подтверждает и заверяет, что он:

- приобретает Недвижимое имущество для осуществления предпринимательской деятельности;

- осведомлен о текущем техническом, санитарном и прочем состоянии Недвижимого имущества и принимает на себя все права, обязанности и риски, в том числе связанные с выявлением в дальнейшем возможных недостатков Недвижимого имущества, возникших в период, предшествующий продаже, и самостоятельно, за свой счет осуществляет необходимые мероприятия для их устранения. При этом, Покупатель не вправе предъявлять Продавцу какие-либо требования, связанные с возмещением расходов на ремонт, восстановление и иные действия, произведенные Покупателем в отношении Недвижимого имущества.

- осмотрел, проверил состояние Недвижимого имущества, ознакомлен с документацией, имеющейся у Продавца, учел условия расположения и использования Недвижимого имущества, которые могут повлиять на его эксплуатацию, согласен со стоимостью Недвижимого имущества и с момента подписания акта приема-передачи недвижимого имущества принимает на себя в полном объеме права, обязанности и риски, которые могли бы возникнуть у Продавца в связи с указанными обстоятельствами.

- осведомлен о том, что в пределах Объекта 37 расположено здание с кадастровым номером 78:14:0007691:3073, принадлежащее арендатору Объекта 37;

- осведомлен о том, что в пределах Объекта 38 расположено здание с кадастровым номером 78:14:0007691:3071, принадлежащее арендатору Объекта 38, и здание 78:14:0007691:3111, принадлежащее ООО «Мед-Плюс»;

- осведомлен о том, что в пределах Объекта 30 расположено здание с кадастровым номером 78:14:0007691:3190, принадлежащее арендатору Объекта 30, и здание с кадастровым номером 78:14:0007691:3189 (информация о собственнике отсутствует);

- осведомлен о том, что в пределах Объекта 9 расположены здания с кадастровыми номерами 78:14:0007691:3006, 78:14:0007691:3075, 78:14:0007691:3092, принадлежащие Горскиной Елене Сергеевне;

- осведомлен о том, что в пределах Объекта 10 расположены здания с кадастровыми номерами 78:14:0007691:3014, 78:14:0007691:9219 (информация о собственниках отсутствует);

- осведомлен о том, что в пределах Объекта 29 расположены здания с кадастровыми номерами 78:14:0007691:3061, 78:14:0007691:3049, принадлежащие Арсамакову Хамзату Хамидовичу, и 78:14:0007691:9223 (информация о собственнике отсутствует).

**5. РЕГИСТРАЦИЯ ПЕРЕХОДА ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

5.1. Переход права собственности на Недвижимое имущество подлежит государственной регистрации. Право собственности на Недвижимое имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. Все расходы, связанные с оформлением государственной регистрации права собственности и перехода права собственности на Недвижимое имущество, несет Покупатель. Данные расходы не включаются в сумму, указанную в п. 2.1 настоящего Договора, и уплачиваются Покупателем в срок, необходимый для государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество в соответствии с разделом 4 Договора.

5.3. Не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами Договора Покупатель обязуется вместе с Продавцом подать заявление и необходимые документы в орган государственной регистрации прав для государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество от Продавца к Покупателю, а также выполнить все иные юридические и фактические действия, которые необходимы для проведения регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество к Покупателю.

5.4. В случае приостановления регистрации перехода права собственности либо отказа в регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество к Покупателю Стороныв течение срока, указанного в письменном уведомлении органа государственной регистрации прав о приостановлении либо об отказе в совершении регистрационных действий, обязаны устранить причины, препятствующие осуществлению регистрации права собственности, и, при необходимости, подать соответствующие документы в орган государственной регистрации прав.

В случае возврата заявления о государственной регистрации перехода права собственности и документов, прилагаемых к нему, без рассмотрения Стороны обязуются не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента возврата заявления устранить причины возврата и подать все необходимые документы в орган государственной регистрации прав.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. За нарушение Покупателем сроков исполнения платежных обязательств, предусмотренных п. 2.3 и п. 4.2.4 Договора, Продавец вправе потребовать от Покупателя уплаты неустойки (пени) в размере 0,05 (ноля целых пяти сотых) процента от Цены продажи за каждый день просрочки.

6.2. В случае неисполнения или несвоевременного исполнения Покупателем обязанностей по приему Недвижимого имущества и подаче документов на государственную регистрацию, предусмотренных п. 3.1 и п. 5.3 настоящего Договора, Продавец вправе требовать от Покупателя уплаты неустойки (пени) в размере 0,05 (ноля целых пяти сотых) процента от Цены продажи за каждый день просрочки.

6.3. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязанностей по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора, и которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить. Сторона, которая ссылается на обстоятельства непреодолимой силы как на причину освобождения от ответственности, должна в течение 3 (трех) рабочих дней с даты возникновения обстоятельств непреодолимой силы письменно уведомить другую Сторону о возникновении таких обстоятельств. Надлежащим доказательством наличия указанных выше обстоятельств и их продолжительности будут являться соответствующие документы, выдаваемые компетентными органами.

6.4. В случае если одна из Сторон уклоняется от государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество, другая Сторона вправе потребовать регистрации в судебном порядке. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество, должна возместить другой Стороне убытки, вызванные задержкой регистрации либо отказом от регистрации.

**7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания обеими Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

**8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из Договора, Стороны будут стремиться урегулировать путем переговоров. В случае нарушения одной из Сторон обязательств по настоящему Договору, Сторона, считающая, что ее права нарушены, предъявляет другой стороне претензию в письменной форме. При этом срок рассмотрения такой претензии/обращения другой составляет 10 (десять) календарных дней со дня, следующего за днем получения такой претензии/обращения. В случае если указанные споры и разногласия не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в Арбитражном суде г. Москвы.

**9. ИЗМЕНЕНИЕ, ДОПОЛНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

9.1. Любые изменения и дополнения в настоящий Договор действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

9.2. Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора:

9.2.1. в случае непоступления на счет Продавца Цены продажи в срок, установленный разделом 2 настоящего Договора.

9.2.2. в случае нарушения Покупателем срока подачи документов в орган государственной регистрации прав для государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество от Продавца к Покупателю, установленного п. 5.3 настоящего Договора

9.3. Указанное в п. 9.2 Договора право может быть реализовано Продавцом посредством направления уведомления Покупателю в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты после наступления соответствующего обстоятельства. Договор прекращается в дату получения Покупателем указанного уведомления.

9.4. Стороны обязуются в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня расторжения или отказа от исполнения Договора по любым основаниям, предусмотренных законодательством и настоящим Договором, обратиться в орган государственной регистрации прав на недвижимое имущество за регистрацией обратного перехода права собственности к Продавцу. Расходы на государственную регистрацию права собственности возлагаются на Покупателя.

Возврат Покупателю уплаченных денежных средств, за исключением задатка, предусмотренного п. 2.2 настоящего Договора, производится в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты регистрации права собственности Продавца органом государственной регистрации прав на недвижимое имущество и подписания акта возврата Недвижимого имущества Продавцу.

9.5. В случае, если после заключения Договора, но до даты государственной регистрации перехода права собственности на Объекты к Покупателю, будут выявлены такие изменения в составе ограничений и обременений относительно указанных в Приложении № 1 к Договору, которые влекут для Покупателя последствия, существенно снижающие для него ценность Недвижимого имущества, и/или невозможность использования Объектов в соответствии с целями Покупателя, Стороны предпримут все зависящие от них действия для устранения таких ограничений/обременений в разумный срок, обеспечения неухудшения характеристик Объектов и исключения снижения их ценности для Покупателя.

Если такие изменения ограничений/обременений окажутся неустранимы в разумный срок, Покупатель вправе расторгнуть договор в одностороннем внесудебном порядке. В этом случае Задаток подлежит возврату Покупателю.

**10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

10.1. Стороны безотлагательно (в течение 3 (трех) рабочих дней) уведомляют друг друга о любых изменениях в их контактных лицах, адресах и реквизитах банковских счетов, а также любых иных условий, которые могут привести к затруднению для Сторон, надлежащим образом исполнять обязательства по Договору.

Все уведомления и иные сообщения, за исключением случаев, когда в Договоре конкретно оговорен иной способ их направления, составляются в письменной форме и направляются по указанным в Договоре адресам (или иным адресам, которые Стороны указали в уведомлении, направленном другой Стороне в письменной форме).

Все уведомления и сообщения должны быть направлены почтовой службой заказным письмом с уведомлением либо срочной курьерской службой, и считаются полученными Стороной – адресатом с даты их вручения, указанной в уведомлении о вручении, либо в седьмой календарный день со дня направления такого Уведомления Стороне-адресату в зависимости от того что наступит ранее.

10.2. Стороны подтверждают соблюдение ими при исполнении настоящего Договора требований законодательства Российской Федерации о противодействии коррупции (приложение № 4 к Договору).

10.3. Стороны согласились рассматривать все положения настоящего Договора, а также факт его существования как конфиденциальные и не подлежащие разглашению для каждой из Сторон, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации, или в связи с реализацией Сторонами своих прав по настоящему Договору.

10.4. Стороны обязаны предпринимать все возможные меры и прилагать все разумно возможные усилия, чтобы предохранить конфиденциальную информацию от разглашения или распространения. В случае раскрытия Стороной какой-либо конфиденциальной информации данная Сторона обязана возместить другой Стороне суммы любых убытков, расходов, штрафов или любых иных обязательств, возникших у такой Стороны в результате такого раскрытия конфиденциальной информации.

10.5. Настоящий Договор составлен и подписан в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу: один экземпляр для Продавца, один для Покупателя и один для органа государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

10.6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством РФ.

10.7. Приложения:

Приложение № 1: перечень обременений и ограничений недвижимого имущества;

Приложение № 2: форма акта приема-передачи недвижимого имущества;

1. Приложение № 3:скан-копия письма КГИОП № 01-25-15446/21-0-1 от 28.06.2021;
   * 1. Приложение № 4: Антикоррупционная оговорка и конфиденциальность;
     2. Приложение № 5: скан-копия письма филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу от 06.05.2022.

**11. ПОДПИСИ, АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| **Акционерное общество «Московский Индустриальный банк»**  ИНН 7725039953  ОГРН 1027739179160  КПП 997950001  БИК 044525600  115419, г. Москва, ул. Орджоникидзе, дом 5  К/с 30101810300000000600 в ГУ Банка России по ЦФО | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  К/с № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **Председатель Правления**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /** | Представитель по доверенности  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / |

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

1. **недвижимого имущества**
2. **от \_\_\_.\_\_\_.2022 №** \_\_\_\_\_\_\_\_
3. **Перечень обременений и ограничений недвижимого имущества**

|  |
| --- |
|  |
|  |
| Объект | **Наименование Объекта** | **Кадастровый номер Объекта** | **Ограничение прав и обременение Объекта[[2]](#footnote-2)** |
| Объект 1 | Земельный участок по адресу: г.Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.13, лит.ВХ | 78:14:0007691:9772 | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости с 27.02.2014 в пользу ООО "Самсон" на основании кадастрового паспорта земельного участка, выдан 10.02.2014. В соотв-и с письмом филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу от 06.05.2022 ограничение в использовании "Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи " площадью 366 кв.м.Дата истечения срока действия временного характера -11.02.2019 |
| Объект 3 | Земельный участок по адресу: г.Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.13, лит.ЖК | 78:14:0007691:9777 | Прочие ограничения прав и обременение объекта недвижимости от 27.02.2014 в пользу "Публичный" на основании кадастрового паспорта земельного участка, выдан 10.02.2014 В соотв-и с письмом филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу от 06.05.2022 ограничение в использовании "Охранная зона канализационных сетей" площадью 954 кв.м и Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений" площадью 681 кв.м.Дата истечения срока действия временного характера -11.02.2019 |
| Объект 10 | Земельный участок по адресу г.Санкт-Петербург Московское шоссе, д.13, лит.АР | 78:14:0007691:9800 | Прочие ограничения прав и обременение объекта недвижимости от 27.02.2014 в пользу "Публичный" на основании кадастрового паспорта земельного участка, выдан 10.02.2014 В соотв-и с письмом филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу от 06.05.2022 и по выписке от 17.05.2022.ограничение в использовании:  охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений" площадью 447 кв.м.  "охранная зона канализационных сетей" площадью 2 061 кв.м"  Дата истечения срока действия временного характера -11.02.2019 |
| Объект 30 | Земельный участок по адресу: г.Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.13, лит.ВИ | 78:14:0007691:9798 | 1.аренда в пользу ООО "Самсон-Мед" с 12.07.2017 на 25 лет по договору аренды № 20/05/2017/213 от 20.05.2017 и доп соглашение № 1 от 06.03.2018 |
| Объект 31 | Земельный участок по адресу: г.Санкт-Петербург, Московское шоссе, уч.296 (юго-восточнее д.13 корп.2 лит.А по Дунайскому проспекту) | 78:14:0007691:9771 | 1.аренда в пользу ООО "Самсон-Мед" с 12.07.2017 на 25 лет по договору аренды № 20/05/2017/213 от 20.05.2017 и доп соглашение № 1 от 06.03.2018 |
| Объект 37 | Земельный участок по адресу г.Санкт-Петербург Московский район, Московское шоссе, д.13, литера ВГ | 78:14:0007691:9807 | 1.аренда в пользу ООО "Самсон-Мед" с 12.07.2017 на 25 лет по договору аренды № 20/05/2017/213 от 20.05.2017 и доп соглашению № 1 от 06.03.2018. 2. ипотека в силу закона с 16.04.2019 до 31.12.2022 по договору участия в долевом строительстве № 3С-7-1-13-3, выдан 20.03.2019 в пользу участников долевого строительства (ипотекой обременены права субаренды земельного участка).  3. аренда в пользу ООО "Интергрупп" с 12.04.2018 по 12.07.2042 по договору субаренды № 06/03/2018 выдан 06.03.2018 и доп соглашению № 1 от 24.12.2018 . |
| Объект 38 | Земельный участок по адресу г.Санкт-Петербург Московский район, Московское шоссе, д.13, литера ВА | 78:14:0007691:9809 | 1.Аренда в пользу ООО "Самсон-Мед" с 12.07.2017 на 25 лет по договору аренды № 20/05/2017/213 от 20.05.2017 и доп соглашение № 1 от 06.03.2018 2. Прочие ограничения прав и обременение объекта недвижимости от 27.02.2014 в пользу ООО "Самсон" на основании кадастрового паспорта земельного участка, выдан 10.02.2014. В соотв-и с письмом филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Сакт-Петербургу от 06.05.2022 на земельном участке ограничения в использовании: "Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи" площадью 171 кв.м. и "Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи" площадью 33 кв.м.  Дата истечения срока дейсвия временного характера -11.02.2019 3. Ипотека в силу закона с 16.04.2019 до 31.12.2022 в пользу участников долевого строительства по договору участия в долевом строительстве № 3С-6-2-3-5, выдан 20.03.2019 в пользу участников долевого строительства (ипотекой обременены права субаренды земельного участка). 4.Аренда в пользу ООО "Интергрупп" с 12.04.2018 по 12.07.2042 по договору субаренды № 06/03/2018 от 06.03.2018 и доп соглашению № 1 от 24.12.2018 |

* + 1. **Приложение №2 к Договору купли-продажи**

1. **недвижимого имущества**
2. **от \_\_\_.\_\_\_.2022 №** \_\_\_\_\_\_\_\_
3. **Акт приема-передачи недвижимого имущества**
4. г. Москва «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.
5. 1. В соответствии с Договором купли-продажи недвижимого имущества от \_\_\_.\_\_\_.2022 № \_\_\_\_ Продавец передает, а Покупатель принимает следующее недвижимое имущество:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Группа | Наименование | Площадь, кв.м. | Кадастровый номер | Цена объекта недвижимости | НДС | Цена объекта недвижимости с НДС |
| 1 | Земельный участок | Земельный участок по адресу:  г.Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.13, лит.ВХ | 9932+/-35 | 78:14:0007691:9772 |  |  |  |
| 2 | Земельный участок | Земельный участок по адресу:  г.Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.13, лит.ЖЕ | 9646 +/-7 | 78:14:0007691:9774 |  |  |  |
| 3 | Земельный участок | Земельный участок по адресу:  г.Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.13, лит.ЖК | 14472 +/-8 | 78:14:0007691:9777 |  |  |  |
| 4 | Нежилое здание | Здание насосной станции по адресу: г.Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.13, лит.ЖК, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007691:9777 | 132 | 78:14:0007691:3103 |  |  |  |
| 5 | Нежилое здание | Реакторная и трансформаторная подстанция №3 по адресу: г.Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.13, лит.ЖБ, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007691:9777 | 194,8 | 78:14:0007691:3021 |  |  |  |
| 6 | Нежилое помещение | Машиносчетная станция по адресу: г.Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.13, лит.ВЗ, пом.1-Н,2-Н,3-Н,4-Н,5-Н,6-Н,7-Н, расположенное в пределах здания кадастровый номер 78:14:0007691:3179 на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007691:9777 | 848,6 | 78:14:0007691:7107 |  |  |  |
| 7 | Нежилое помещение | Машиносчетная станция по адресу: г.Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.13, лит.ВЗ, пом.8-Н, расположенное в пределах здания кадастровый номер 78:14:0007691:3179 на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007691:9777 | 367,6 | 78:14:0007691:7114 |  |  |  |
| 8 | Земельный участок | Земельный участок по адресу г.Санкт-Петербург, Московское шоссе, уч.308, (юго-восточнее дома 13, корпус 2, лит.А по Дунайскому проспекту) | 8975+/-33 | 78:14:0007691:9791 |  |  |  |
| 9 | Земельный участок | Земельный участок по адресу  г.Санкт-Петербург Московское шоссе, д.13, лит.АЕ | 104014+/-23 | 78:14:0007691:9799 |  |  |  |
| 10 | Земельный участок | Земельный участок по адресу  г.Санкт-Петербург Московское шоссе, д.13, лит.АР | 34722+/-65 | 78:14:0007691:9800 |  |  |  |
| 11 | Нежилое здание | Нежилое здание холодильно-колбасного корпуса, компрессорного цеха, дефростера, холодильника по адресу  г.Санкт-Петербург Московское шоссе, д.13, лит.АЕ, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007691:9799 | 67919,1 | 78:14:0007691:3091 |  |  |  |
| 12 | Нежилое здание | Завод технических фабрикатов, Нежилое здание переработки скота по адресу г.Санкт-Петербург Московское шоссе, д.13, лит.АЖ, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007691:9799 | 24389,6 | 78:14:0007691:3005 |  |  |  |
| 13 | Нежилое здание | Нежилое здание для содержания скота, бухгалтерия по адресу г.Санкт-Петербург Московское шоссе, д.13, лит.АИ, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007691:9799 | 17247,6 | 78:14:0007691:3012 |  |  |  |
| 14 | Нежилое здание | Трансформаторная подстанция №1 по адресу  г.Санкт-Петербург Московское шоссе, д.13, лит.АФ, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007691:9799 | 534,8 | 78:14:0007691:3081 |  |  |  |
| 15 | Нежилое здание | Склад шкур по адресу г.Санкт-Петербург Московское шоссе, д.13, лит.АВ, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007691:9799 | 1968,5 | 78:14:0007691:3030 |  |  |  |
| 16 | Нежилое здание | Нежилое здание центральных весов по адресу г.Санкт-Петербург Московское шоссе, д.13, лит.АК, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007691:9799 | 309,7 | 78:14:0007691:3117 |  |  |  |
| 17 | Нежилое здание | Нежилое здание по адресу г.Санкт-Петербург Московское шоссе, д.13, лит.ЖД, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007691:9799 | 47,8 | 78:14:0007691:3186 |  |  |  |
| 18 | Нежилое здание | Нежилое здание бытового корпуса по адресу г.Санкт-Петербург Московское шоссе, д.13, лит.В, расположенное на земельных участках с кадастровыми номерами 78:14:0007691:9799, 78:14:0007691:9797 | 4872,4 | 78:14:0007691:3188 |  |  |  |
| 19 | Нежилое здание | Ремонтно-механический завод по адресу г.Санкт-Петербург Московское шоссе, д.13, лит.АЯ, расположенное на земельных участках с кадастровыми номерами 78:14:0007691:9799, 78:14:0007691:9797, 78:14:0007691:9800 | 2960,4 | 78:14:0007691:3118 |  |  |  |
| 20 | Нежилое здание | Бытовой корпус ЦОТБ по адресу г.Санкт-Петербург Московское шоссе, д.13, лит.АЩ, земельных участках с кадастровыми номерами 78:14:0007691:9799, 78:14:0007691:9797 | 1888,2 | 78:14:0007691:3084 |  |  |  |
| 21 | Нежилое помещение | Мастерские по адресу г.Санкт-Петербург Московское шоссе, д.13, лит. АН, пом. 1-Н, 3-Н, 4-Н, расположенное в пределах здания кадастровый номер 78:14:0007691:3014 на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007691:9800 | 1767,8 | 78:14:0007691:4124 |  |  |  |
| 22 | Нежилое здание | Камера хранения по адресу г.Санкт-Петербург Московское шоссе, д.13, лит. ЖГ, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007691:9799 | 15 | 78:14:0007691:3140 |  |  |  |
| 23 | Нежилое здание | Здание промароматспеции по адресу г.Санкт-Петербург Московское шоссе, д.13, лит. АР, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007691:9800 | 1428,2 | 78:14:0007691:3110 |  |  |  |
| 24 | Нежилое здание | Конденсаторная площадка по адресу г.Санкт-Петербург Московское шоссе, д.13, лит. АЧ, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007691:9800 | 1046,8 | 78:14:0007691:3104 |  |  |  |
| 25 | Нежилое здание | Нежилое здание склада по адресу г.Санкт-Петербург Московское шоссе, д.13, лит. АЛ, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007691:9800 | 1276,5 | 78:14:0007691:3015 |  |  |  |
| 26 | Нежилое здание | Нежилое здание склада соли по адресу г.Санкт-Петербург Московское шоссе, д.13, лит. АП, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007691:9800 | 247,7 | 78:14:0007691:3180 |  |  |  |
| 27 | Нежилое здание | Нежилое здание склада 5,6,1 по адресу г.Санкт-Петербург Московское шоссе, д.13, лит. АЭ, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007691:9800 | 755,9 | 78:14:0007691:3149 |  |  |  |
| 28 | Нежилое здание | Нежилое здание водоразборное по адресу г.Санкт-Петербург Московское шоссе, д.13, лит. АХ, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007691:9800 | 139 | 78:14:0007691:3082 |  |  |  |
| 29 | Земельный участок | Земельный участок по адресу: г.Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.13, лит.БЗ | 34895 +/-65 | 78:14:0007691:9783 |  |  |  |
| 30 | Земельный участок | Земельный участок по адресу: г.Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.13, лит.ВИ | 13382+/-12 | 78:14:0007691:9798 |  |  |  |
| 31 | Земельный участок | Земельный участок по адресу: г.Санкт-Петербург, Московское шоссе, уч.296 (юго-восточнее д.13 корп.2 лит.А по Дунайскому проспекту) | 10073+/-35 | 78:14:0007691:9771 |  |  |  |
| 32 | Нежилое помещение | Радиоузел по адресу: г.Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.13, лит.ВТ, пом.2-Н, расположенное в пределах здания кадастровый номер 78:14:0007691:3137 на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007691:9798 | 132,4 | 78:14:0007691:6721 |  |  |  |
| 33 | Нежилое здание | Трансформаторная подстанция №9 по адресу: г.Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.13, лит.ВС, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007691:9798 | 98,4 | 78:14:0007691:3162 |  |  |  |
| 34 | Здание | Здание канализации по адресу г.Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.13, литера ВХ, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007691:9772 | 79,3 | 78:14:0007691:3134 |  |  |  |
| 35 | Нежилое здание | Насосная станция сан.бойни по адресу: г.Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.13, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007691:9783 | 38,2 | 78:14:000:7691:3094 |  |  |  |
| 36 | Нежилое здание | Санбойня с бетонной платформой по адресу г.Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.13, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007691:9783 | 7 | 78:14:0007691:3076 |  |  |  |
| 37 | Земельный участок | Земельный участок по адресу:  г.Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.13, лит.ВГ | 9913+/-35 | 78:14:0007691:9807 |  |  |  |
| 38 | Земельный участок | Земельный участок по адресу:  г.Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.13, лит.ВА | 8569+/-32 | 78:14:0007691:9809 |  |  |  |

2. Покупатель осмотрел, проверил текущее техническое, санитарное и прочее состояние Недвижимого имущества, ознакомлен с документацией, имеющейся у Продавца, учел условия расположение и использования Недвижимого имущества, которые могут повлиять на его эксплуатацию, и с момента подписания Акта приема передачи к настоящему Договору принимает на себя в полном объеме права, обязанности и риски, в том числе связанные с выявлением в дальнейшем возможных недостатков Недвижимого имущества, возникших в период, предшествующий продаже, и самостоятельно, за свой счет осуществляет необходимые мероприятия для их устранения. При этом, Покупатель не вправе предъявлять Продавцу какие-либо требования, связанные с возмещением расходов на ремонт, восстановление и иные действия, произведенные Покупателем в отношении недвижимого имущества.

3.С момента подписания Акта приема-передачи Недвижимого имущества обязанность по оплате всех платежей, связанных с содержанием, эксплуатацией Недвижимого имущества переходят к Покупателю в соответствии с пп.3.2. и 4.2.3. настоящего Договора

4. Настоящий Акт составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу:один экземпляр для Продавца, один для Покупателя и один для органа государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

1. **РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| **Акционерное общество «Московский Индустриальный банк»**  ИНН 7725039953  ОГРН 1027739179160  КПП 997950001  БИК 044525600  115419, г. Москва, ул. Орджоникидзе, дом 5  К/с 30101810300000000600 в ГУ Банка России по ЦФО | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  К/с № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Председатель Правления  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / | Представитель по доверенности  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / |

1. **Приложение № 4 к договору купли-продажи**
2. **недвижимого имущества от \_\_\_.\_\_\_.2022**

**АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА**

При исполнении своих обязательств по Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или для достижения иных неправомерных целей.

При исполнении своих обязательств по Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей Договора законодательством как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также иные действия, нарушающие требования применимого действующего законодательства РФ и международных актов о противодействии коррупции.

Каждая из Сторон Договора отказывается от стимулирования каким-либо образом работников другой Стороны, в том числе путем предоставления денежных сумм, подарков, безвозмездного выполнения в их адрес работ (услуг) и другими, не поименованными в настоящем пункте способами, ставящего работника в определенную зависимость и направленными на обеспечение выполнения этим работником каких-либо действий в пользу стимулирующей его Стороны.

Под действиями работника, осуществляемыми в пользу стимулирующей его Стороны, понимаются:

* предоставление неоправданных преимуществ по сравнению с другими Контрагентами;
* предоставление каких-либо гарантий;
* ускорение существующих процедур;
* иные действия Сторон, идущие вразрез с принципами прозрачности и открытости взаимоотношений между Сторонами.

В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо антикоррупционных условий, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме.

В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящих условий Контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем.

Стороны по Договору признают проведение процедур по предотвращению коррупции и контролируют их соблюдение. При этом Стороны прилагают разумные усилия, чтобы минимизировать риск деловых отношений с Контрагентами, которые могут быть вовлечены в коррупционную деятельность, а также оказывают взаимное содействие друг другу в целях предотвращения коррупции. При этом Стороны обеспечивают реализацию процедур по проведению проверок в целях предотвращения рисков вовлечения Сторон в коррупционную деятельность. Стороны по Договору подтверждают, что Банк, в качестве одной из мер обеспечения антикоррупционной составляющей коммерческих взаимоотношений, имеет право, в период действия Договора, проводить контроль качества и полноты выполнения по Договору работ/оказания услуг/поставки товаров, в том числе посредством выезда уполномоченных работников Банка с целью проведения соответствующих контрольных процедур по месту выполнения работ/оказания услуг/поставки товаров.

Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по возникающим в ходе исполнения Договора вопросам и обстоятельствам коррупционного характера с соблюдением принципов конфиденциальности, а также применение эффективных мер по устранению идентифицированных/потенциальных затруднений и предотвращению возможных конфликтных ситуаций.

Стороны гарантируют полную конфиденциальность по вопросам исполнения антикоррупционных условий Договора, а также отсутствие негативных последствий для работников Стороны, сообщивших о факте нарушений.

Покупатель также подтверждает свое ознакомление с содержанием и обязуется придерживаться принципов, изложенных в Антикоррупционной политике АО «МИнБанк», размещенной в открытом доступе на официальном сайте АО «МИнБанк» в сети Интернет.

1. **КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

Стороны обязаны сохранять конфиденциальность в отношении всей информации, документов, электронных записей и прочих рабочих материалов, полученных друг от друга в процессе взаимодействия по Договору. Исключение составляет информация, указанная в информационном сообщении о проведении торгов от \_\_\_ № \_\_\_\_.

В случае необходимости передачи конфиденциальной информации и (или) персональных данных, стороны примут все необходимые меры для предотвращения разглашения конфиденциальной информации и (или) персональных данных, связанных с Договором в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2004 № 98-ФЗ «О коммерческой тайне» и Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

Условия о конфиденциальности остаются в силе в течение трех лет после прекращения действия Договора по любому основанию.

За нарушение положений о конфиденциальности Стороны несут ответственность в полном объёме согласно законодательству Российской Федерации.

Не является нарушением режима конфиденциальности предоставление конфиденциальной информации по запросу уполномоченных государственных органов в соответствии с законодательством Российской Федерации. Обо всех случаях предоставления информации Стороны обязаны извещать друг друга.

Стороны обязаны немедленно уведомлять в письменной форме другую Сторону обо всех попытках неуполномоченных лиц получить доступ к информации или о факте получения информации, содержащей конфиденциальную информацию, которые станут известны такой Стороне.

1. **РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | Продавец:  ИНН 7725039953  ОГРН 1027739179160  КПП 997950001  БИК 044525600  115419, г. Москва, ул. Орджоникидзе, дом 5  К/с 30101810300000000600 в ГУ Банка России по ЦФО | Покупатель:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  К/с № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Представитель по доверенности  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / | |  |  | |  |

1. В случае оплаты Цены продажи денежными средствами за счет кредитных средств, предоставленных Покупателю, условия проекта договора купли-продажи в части порядка оплаты могут быть уточнены в соответствии с условиями кредитования.

   В случае оплаты Цены продажи денежными средствами посредством безотзывного депонированного аккредитива, открытого Покупателем в пользу Продавца, допустимы следующие условия аккредитива:

   - Получатель средств по аккредитиву: АО Московский Индустриальный Банк;

   - Срок открытия аккредитива: в течение 10 рабочих дней с даты заключения Договора;

   - Срок действия аккредитива: не более 180 календарных дней;

   - Покупатель обязан уведомить Продавца об открытии аккредитива в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты открытия аккредитива установленным Договором способом;

   - Наименования и реквизиты Банка-эмитента аккредитива и Исполняющего банка обязательны;

   - Срок представления документов по аккредитиву: в течение срока действия аккредитива;

   - Условие раскрытия аккредитива - предоставление Продавцом в Исполняющий банк выписок из Единого государственного реестра недвижимости о регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество по Договору к Покупателю, содержащих информацию о новом собственнике Недвижимого имущества - Покупателе [и *(при необходимости)* записи об ипотеке Недвижимого имущества в силу закона в пользу лица, указанного Покупателем];

   - Комиссии и расходы, связанные с расчетами аккредитивом, несет Покупатель.

   В случае оплаты Цены продажи денежными средствами за счет кредитных средств, Недвижимое имущество с момента государственной регистрации права собственности Покупателя может находиться в залоге (ипотеке) в пользу [*Банка-кредитора*] в обеспечение исполнения обязательств Покупателя перед [*Банком-кредитором*] по соответствующему кредитному договору, заключаемому между [*Банком-кредитором*] и Покупателем на цели приобретения Недвижимого имущества в соответствии со статьями 69.1. и 64.1. Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)». [↑](#endnote-ref-2)
2. Сведения указаны на дату составления проекта договора и актуализируется на дату подписания договора. [↑](#footnote-ref-2)