**ДОГОВОР**

**купли-продажи**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ две тысячи двадцать первого года**

**г. Санкт-Петербург**

ООО «Перепёлочка» (Ленинградская область, Гатчинский район, пос. Терволово, ул. Ленинградская, д. 15, ОГРН 1044702085834 , ИНН 4719025562; конкурсное производство открыто решением Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 22.06.2020 г. по делу №А56-100046/2019, далее – Должник), в лице конкурсного управляющего Авхадиевой Юлией Ильдаровной (ИНН 183405755369 , СНИЛС 172-727-618 86), действующего на основании решениея Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской обл. № А56-14458/2019 от 02.04.2019, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые также «Стороны», заключили настоящий договор (далее – **«Договор»**) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
   1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующие объект недвижимого имущества (далее - **ИМУЩЕСТВО**), принадлежащие на праве собственности Продавцу: Нежилое здание (птичник №5, инкубатор и родительский цех), площадь 1 061 кв.м, кадастровый номер 47:23:0218001:131, адрес: Ленинградская обл., Гатчинский район, пос. Терволово, ул. Ленинградская, д. 15/20, корп. 1; Нежилое здание (птичник Р2), площадь 1 057,1 кв.м, кадастровый номер 47:23:0218004:73, адрес: Ленинградская обл., Гатчинский район, пос. Терволово, ул. Ленинградская, д. 15/20, корп. 2; Нежилое здание (птичник Р3), площадь 1 044,9 кв.м, кадастровый номер 47:23:0218001:127, адрес: Ленинградская обл., Гатчинский район, пос. Терволово, ул. Ленинградская, д. 15/20, корп. 3; Нежилое здание (склад), площадь 40,6 кв.м, кадастровый номер 47:23:0260001:234, адрес: Ленинградская обл., Гатчинский район, пос. Терволово, ул. Ленинградская, д. 15/20, корп. 8; Нежилое здание (санкпропускник), площадь 453,5 кв.м, кадастровый номер 47:23:0218001:129, адрес: Ленинградская обл., Гатчинский район, пос. Терволово, ул. Ленинградская, д. 15/20, корп. 7; Нежилое здание (птичник №6, залы 6.1, 6.2), площадь 1 008,9 кв.м, кадастровый номер 47:23:0260001:204, адрес: Ленинградская обл., Гатчинский район, пос. Терволово, ул. Ленинградская, д. 15/20, корп. 6; Нежилое здание (птичник №4, залы 4.1, 4.2), площадь 1 008 кв.м, кадастровый номер 47:23:0260001:202, адрес: Ленинградская обл., Гатчинский район, пос. Терволово, ул. Ленинградская, д. 15/20, корп. 4; Нежилое здание (птичник Р1), площадь 1 005,7 кв.м, кадастровый номер 47:23:0260001:203, адрес: Ленинградская обл., Гатчинский район, пос. Терволово, ул. Ленинградская, д. 15/20, корп. 5; Земельный участок с/х назначения, разрешенное использование: для с/х производства, площадь 62 215 кв.м, кадастровый номер: 47:23:0260001:175, адрес: Ленинградская обл., Гатчинский район, пос. Терволово, ул. Ленинградская, д. 15/20; Нежилое здание (убойный цех здание птичника №5), площадь 1 499,6 кв.м, кадастровый номер 47:23:0218001:87, адрес: Ленинградская обл., Гатчинский район, пос. Терволово, ул. Ленинградская, д. 15/21, корп. 1; Земельный участок с/х назначения, разрешенное использование: для с/х производства, площадь 9 481 кв.м, кадастровый номер: 47:23:0260001:187, адрес: Ленинградская обл., Гатчинский район, пос. Терволово, ул. Ленинградская, д. 15/21; Инкубатор ИУП-Ф-45/ИУВ-Ф-15 (с металлопласт. дверьми); Инкубатор ИУП-Ф-45/ИУВ-Ф-15 (с металлопласт. дверьми); Инкубатор ИУВ-Ф-15; Инкубатор Стимул-4000-У (предварительный); Инкубатор Стимул-4000-У (предварительный); Инкубатор Стимул-4000-У (выводной); Комплект технологического оборудования для клеточного содержания молодняка перепелок (спец.2.2); Комплект технологического оборудования для клеточного содержания молодняка перепелок (спец. 2.3); Комплект технологического оборудования для клеточного содержания молодняка перепелок (спец.2.4); Комплект технологического оборудования для клеточного содержания молодняка перепелок (спец.2.5); Комплект технологического оборудования для клеточного содержания перепелок (спец.2.6); Комплект технологического оборудования для клеточного содержания перепелок-несушек (спец.2.7); Комплект технологического оборудования для клеточного содержания родительского стада; КВИ-4ПР-Ф1; Комплект технологического оборудования для клеточного содержания КВИ-5ПН на 127300; Воздухонагреватель газовый пт.6.1; Воздухонагреватель газовый пт.6.2; Воздухонагреватель газовый пт.4.1; Воздухонагреватель газовый пт.4.2; Газовый воздухонагреватель GP070AB25PO1AARU; Газовый воздухонагреватель GP070AB25PO1AARU; Технологическое оборудование убойного цеха; Оборудование для дезинфекционной камеры; Оборудование для выгрузки отходов убойного цеха; Оборудование для камеры хранения инкубационного яйца; КТП 2073 (Комплектная трансформаторная подстанция КТП ПВ-630/10/0,4-71-У1, зав. №816); Система централизованного контроля процессом инкубации SCKIFW; Холодильная камера КХ-236\*2,4\*2,2; Холодильное оборудование в сборе; Электрокалорифер с вентилятором; СФО-33/16 УХЛ 3; Устройство для сбора яиц (УСЯ); Устройство для сбора яиц (УСЯ); Устройство для сбора яиц (УСЯ); Устройство для сбора яиц (УСЯ); Котел газовый Лемакс-50; Котёл газовый "Лучик"; Котёл газовый "Лучик"; Котел газовый ШЛА Comfort 310; Котел газовый ИШМА-50; Котёл ИШМА 50; Котел газовый ИШМА-50 1; Котел газовый ИШМА-50 3; Насос Saer FS 98; Ванна 2400х1000х1000; Пост охраны; Дезбарьер; Изготовление и монтаж ограждения (Забор); Ограждение земельного участка с кад.номером 47:23:0260001:187; Подъездные пути к птичникам.

1.2. Настоящий Договор купли-продажи заключается осуществляемой на основании Протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. о результатах продажи в электронной форме имущества должника по лоту **-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.

1.3. ИМУЩЕСТВО, приобретаемое по настоящему Договору, является бывшим в употреблении. Претензий к качеству, техническому состоянию, комплектности и иным характеристикам ИМУЩЕСТВА, как оговоренным, так и не оговоренным в настоящем Договоре Покупатель не имеет. Необходимые ремонтные восстановительные работы выполняются за счет Покупателя.

1.4. ИМУЩЕСТВО находится по адресу:

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

1. **Цена и порядок расчетов**

2.1. Цена продажи ИМУЩЕСТВА составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля \_\_\_\_ коп.

Задаток, уплаченный Покупателем организатору торгов в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по оплате цены продажи ИМУЩЕСТВА.

Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи ИМУЩЕСТВА составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля 00 коп.

В цену продажи ИМУЩЕСТВА не включена стоимость его вывоза.

2.2. Покупатель перечисляет подлежащую оплате сумму, указанную в п. 2.1 настоящего Договора, на расчетный счет Продавца, указанный в Договоре, в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания Договора. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на счет Продавца.

Перечисляя стоимость ИМУЩЕСТВА на счет Продавца, Покупатель подтверждает отсутствие претензий к Продавцу в отношении качества, состояния и комплектности ИМУЩЕСТВА и несет всю ответственность за приобретенное ИМУЩЕСТВО.

1. **Порядок передачи имущества**
   1. Передача Продавцом Покупателю ИМУЩЕСТВА осуществляется в течение 10-ти рабочих дней с момента выполнения Покупателем обязательств по оплате, предусмотренных в разделе 2 настоящего Договора и оформляется двусторонним Актом приема-передачи ИМУЩЕСТВА, подписываемым Сторонами или уполномоченными представителями Сторон и являющимся неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 1). Подписание Акта приема-передачи уполномоченными лицами Продавца и Покупателя свидетельствует о том, что Продавец передал, а Покупатель принял ИМУЩЕСТВО.

ИМУЩЕСТВО передается Покупателю по месту его нахождения.

* 1. Датой передачи ИМУЩЕСТВА считается дата подписания сторонами Акта приема-передачи.
  2. Право собственности на ИМУЩЕСТВО переходит к Покупателюс момента передачи ИМУЩЕСТВА по Акту приема-передачи в соответствии с п. 3.1.
  3. Покупатель предупрежден о том, что ИМУЩЕСТВО находится в неисправном, состоянии, использование ИМУЩЕСТВА без дорогостоящего восстановительного ремонта невозможно, претензий к Продавцу в отношении возможности использования ИМУЩЕСТВА по его функциональному назначению и комплектности Покупатель не имеет.
  4. Риск случайной гибели или случайного повреждения ИМУЩЕСТВА переходит к Покупателю с момента передачи ИМУЩЕСТВА по Акту приема-передачи в соответствии с п. 3.1. Договора.

1. **Обязанности сторон**

4.1. Обязанности Продавца:

4.1.1. В течение 10-ти (десяти) рабочих дней с момента выполнения п. 2.2 Договора по оплате цены продажи ИМУЩЕСТВА передать ИМУЩЕСТВО.

4.2. Обязанности Покупателя:

4.2.1. Подписать настоящий Договор купли-продажи в течение пяти дней с даты его получения.

4.2.2. Оплатить цену продажи ИМУЩЕСТВА в размере, сроки и в порядке, установленные в разделе 2 Договора.

4.2.3. Принять от Продавца ИМУЩЕСТВО в сроки и в порядке, предусмотренные п. 3.1. Договора.

1. **Ответственность сторон**

5.1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае нарушения Покупателем сроков оплаты, установленных п. 2.2 Договора, Продавец вправе отказаться от исполнения Договора. При этом Договор считается расторгнутым на основании п. 2 ст. 450.1 ГК РФ с момента получения Покупателем уведомления Продавца об отказе от исполнения Договора. Момент получения Покупателем уведомления определяется в любом случае не позднее 10-ти (десяти) дней с даты его отправки заказными письмами по адресу, указанному в разделе 7 Договора.

5.3. В случае отказа или уклонения Покупателя от подписания настоящего Договора купли-продажи в течение пяти дней с даты его получения внесенный задаток, при внесении такового, Покупателю не возвращается, и включается в конкурсную массу **должника**

1. **Заключительные положения**

6.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему. Изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме путем заключения дополнительных соглашений к Договору.

6.2. Подписанием настоящего договора Покупатель подтверждает отсутствие у Покупателя претензий по состоянию, качеству, комплектности и иным характеристикам приобретаемого ИМУЩЕСТВА, как оговоренным, так и не оговоренным в настоящем Договоре.

6.3. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются путем переговоров, а при недостижении положительного результата в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при условии соблюдения досудебного претензионного порядка урегулирования споров.

6.5. Настоящий Договор составлен в трех идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр для Продавца, один экземпляр – для Покупателя, один для регистрирующего органа.

1. Приложения к Договору.
   1. К настоящему Договору прилагаются и являются его составной и неотъемлемой частью:

Приложение № 1 – Акт приема-передачи ИМУЩЕСТВА;

1. **АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:** | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |
| ООО «Перепёлочка»  Ленинградская область, Гатчинский район, пос. Терволово, ул. Ленинградская, д. 15,  ОГРН 1044702085834 ,  ИНН 4719025562  Конкурсный управляющий  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Авхадиева Ю.И.** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**    **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |