ПРОЕКТ

Договора купли-продажи недвижимого имущества

**ДОГОВОР**

**КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**недвижимого имущества**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Пермь  |  «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г. |

 **Общество с ограниченной ответственностью «СБК ТРЕЙД»**, в лице генерального директора Пантелеева Владимира Борисовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны» или «Сторона» заключили настоящий Договор (именуемый в дальнейшем «Договор», «настоящий Договор») на основании Протокола о результатах торгов от “\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_2023 года (в случае заключения договора с победителем торгов) / по результатам торгов (в случае заключения с единственным участником) по продаже имущества на электронной площадке https://lot-online.ru ) о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По результатам электронных торгов в форме голландского аукциона по реализации недвижимого имущества Продавца (далее – Торги) по лоту № \_\_ (Протокол от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г. № \_\_), Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее недвижимое имущество принадлежащее Продавцу на праве собственности, далее именуемое – «Объекты недвижимости»:

1.1.1. **Объект 1** - Здание, наименование - ресторан "Горный хрусталь", общей площадью 11 194,3 кв.м., количество этажей: 4, в том числе подземных 1, назначение: нежилое здание, **кадастровый № 59:01:0000000:19082**, расположенное по адресу: Российская Федерация, Пермский край, г.о. Пермский, г. Пермь, ул. Уральская, д. 85, право собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) 12.08.2019 № 59:01:0000000:19082-59/091/2019-36.

Объект 1 является выявленным объектом культурного наследия, зарегистрированным в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации за № 591410309030005, представляющий собой историко-культурную ценность, Памятник «Фабрика-кухня», зарегистрирован на основании Распоряжения Губернатора Пермской области от 05.12.2000 № 713-р «О государственном учете недвижимых памятников истории и культуры Пермского края регионального значения».

Обременения (ограничения):

- Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости. Зарегистрированы в ЕГРН 07.02.2023 г. за № 59:01:0000000:19082-59/095/2023-46, срок действия с 03.02.2006 срок не определен; лицо, в пользу которого установлено обременение: Пермский край на основании Распоряжения Губернатора Пермской области № 713-р, выдан 05.12.2000; Закона РСФСР «Об охране и использовании памятников истории и культуры», выдан 15.12.1978; Договора купли-продажи недвижимого имущества, выдан 08.12.2005; Дополнительного соглашения, выдан 24.01.2006; Приказа «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика-кухня», № Пр55-01-06-7, выдан 27.01.2023 Государственной инспекцией по охране объектов культурного наследия Пермского края.

- Ипотека, зарегистрирована в ЕГРН 12.01.2022 за № 59:01:0000000:19082-59/089/2022-41, срок действия с 12.01.2022 по 26.09.2022; лицо, в пользу которого установлено обременение: ООО «БТ Групп», ИНН 5038160179 на основании Договора залога (ипотеки) № 6/2021 г., выдан 29.12.2021; Дополнительного соглашения к Договору залога (ипотеки) №6/2021 от 29.12.2021, выдан 24.06.2022.

- Аренда (в том числе, субаренда), зарегистрирована в ЕГРН 13.09.2019 за № 59:01:0000000:19082-59/086/2019-38, срок действия с 13.09.2019 г. на 30 (тридцать) лет; лицо, в пользу которого установлено обременение: Акционерное общество "Торговый дом "ПЕРЕКРЕСТОК", ИНН: 7728029110, на основании: Договора аренды нежилого помещения № ПВ/02, выдан 23.08.2019; Дополнительного соглашения к Договору аренды № ПВ/02 нежилого помещения от 23.08.2019, выдан 25.05.2020; Дополнительного соглашения № 2 к Договору аренды № ПВ/02 нежилого помещения от 23.08.2019, выдан 30.03.2022; Дополнительного соглашения № 3 к Договору аренды № ПВ/02 нежилого помещения от 23.08.2019, выдан 15.07.2022; Дополнительного соглашения № 4 к Договору аренды № ПВ/02 нежилого помещения от 23.08.2019, выдан 01.07.2022.

- Аренда (в том числе, субаренда), зарегистрирована в ЕГРН 12.08.2019 за № 59:01:0000000:19082-59/091/2019-37, срок действия с 08.04.2015 на 5 лет; лицо, в пользу которого установлено обременение: Общество с ограниченной ответственностью "Горный Хрусталь", ИНН: 5906108524, на основании Соглашения об оставлении имущества за собой (в порядке ст. 183 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве) от 26.10.2002 №127-ФЗ и на основании Определения об утверждении мирового соглашения Арбитражного суда Уральского округа №Ф09-6351/17 по делу №А50-4062/2017 от 25.07.2019; Договора аренды №1/ГХ/ВН/2015, выдан 27.02.2015.

 - далее по тексту - «Объект 1».

1.1.2. **Объект 2** - Земельный участок, общей площадью 8 995 +/- 33 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: Реконструкция ресторана "Горный хрусталь" с пристройкой торгового центра "Виват"; **кадастровый № 59:01:4311069:4**, адрес: Пермский край, г. Пермь, р-н Мотовилихинский, ул. Уральская, 85; право собственности зарегистрировано в ЕГРН 12.08.2019 за № 59:01:4311069:4-59/091/2019-18.

Обременения (ограничения):

- Ипотека, зарегистрирована в ЕГРН 12.01.2022 за № 59:01:4311069:4-59/089/2022-19, срок действия с 12.01.2022 по 26.09.2022; лицо, в пользу которого установлено обременение: ООО «БТ Групп», ИНН 5038160179 на основании Договора залога (ипотеки) № 6/2021 от 29.12.2021 г., Дополнительного соглашения к Договору залога (ипотеки) №6/2021 от 29.12.2021, выдан 24.06.2022.

- Часть площадью 5315 кв.м. - Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56 ЗК РФ; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении границ территории, утверждении режима использования территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения - памятника "Фабрика-кухня" от 30.12.2013 № СЭД-27-01-12-738 выдан: министерство культуры, молодежной политики и массовых коммуникаций Пермского края; Содержание ограничения (обременения): Режим использования территории согласно приказу от 30.12.2013 No СЭД-27-01-12-738, министерства культуры, молодежной политики и массовых коммуникаций Пермского края;

- Часть площадью 21 кв.м. - Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» от 17.08.1992 № 197 выдан: Министерство архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничение в использовании объектов недвижимости в границах охранной зоны инженерных сетей (тепловой трассы, сети холодного водоснабжения), протяженность 258,40 п.м., начало – тепловая камера УТ-1 у здания по улице Лебедева, 11, конец – тепловая камера ТК-1 у жилого дома по улице Работницы, 3а в соответствии с Приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 197 от 17.08.1992 г. «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»; Реестровый номер границы: 59:01-6.2400; Вид зоны по документу: Охранная зона инженерных сетей (тепловой трассы, сети холодного водоснабжения), протяженность 258,40 п.м., начало – тепловая камера УТ-1 у здания по улице Лебедева, 11, конец – тепловая камера ТК-1 у жилого дома по улице Работницы, 3а; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций;

- Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "О включении в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" от 15.08.2018 № СЭД-55-01-05-430 выдан: Государственная инспекция по охране объектов культурного наследия Пермского края; Содержание ограничения (обременения): 3. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам на территории достопримечательного места в подзоне ДМ-05-3. 3.1. Требования к видам разрешенного использования. Основные, вспомогательные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования нежилых зданий и сооружений принимаются в соответствии с установленными Правилами землепользования и застройки г. Перми градостроительными регламентами территориальных зон, за исключением следующих видов: - рынки, - автосалоны - выставки образцов автомобилей, - объекты пожарной охраны (пожарная часть, пожарное депо, отдельно стоящие здания теплодымокамеры и учебной башни). - объекты религиозного назначения. 3.2. Требования к предельным размерам земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. 3.2.1. Предельная максимальная высота разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 13,5 м – расстояние по вертикали, измеренное от средней планировочной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания (включая технический этаж) или наивысшей точки примыкания кровли к наружной стене при угле ската менее 25 градусов, или наивысшей точки конька скатной крыши здания при угле ската более 25 градусов. При измерении предельной высоты зданий, строений, сооружений не включаются верхние отметки крыши с углом наклона ската 25 и менее градусов, лифтовых машинных помещений, выходов на кровлю, инженерного оборудования: котельных, элементов систем вентиляции, дымоудаления и кондиционирования, антенн, фронтонов и парапетов. 3.2.2. Предельные максимальные габариты строительства, реконструкции зданий и сооружений: максимальная/минимальная длина по наиболее протяженному фасаду 50/45 м. 3.2.3 Предельные габаритные размеры (длина, ширина, высота) реконструкции зданий, сооружений, отнесенных к предмету охраны достопримечательного места, и их частей устанавливаются в существующих габаритных размерах. 3.2.4. Предельные максимальные/минимальные разрывы между зданиями вдоль исторических линий застройки: 32 м/16 м. 3.2.5. Отступ фасадов зданий от исторических линий застройки не допускается, значение отступа здания от исторической линии застройки следует принимать 0,0 (ноль) м. 3.2.6. Предельно допустимый размер выступа элементов зданий и сооружений из плоскости наружной стены фасада здания (крыльца, навесы): не более 1,2 м. 3.2.7. Предельная максимальная глубина застройки, измеряемая от исторической линии застройки 16 м. Размещение объектов капитального строительства за фронтальной застройкой, примыкающей к красным линиям, не допускается. 3.2.8. Допустимый уклон кровель не более 25%. 3.2.9. В случае, если существующее значение параметра объекта капитального строительства или его части не соответствует предельному параметру, устанавливаемому настоящим регламентом, значение предельного параметра реконструкции данного объекта или его части может по усмотрению правообладателя приниматься равным существующему значению параметра. 3.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства. 3.3.1. Производство землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории достопримечательного места допускается только при наличии в проектах проведения работ раздела об обеспечении сохранности объектов культурного наследия и при обеспечении заказчиком работ требований к их сохранности. 3.3.2. В границах зоны запрещается: - размещение парковок и стоянок автомобильного транспорта на земельных участках (в границах кварталов), примыкающих к историческим линиям застройки, кроме парковок, расположенных за зданиями и сооружениями, формирующими фронт застройки улиц; - размещение нестационарных торговых объектов за исключением объектов типа «Киоск» с назначением «Печать»; - применение технических средств, создающих негативное воздействие на основания и конструкции зданий и сооружений. 3.4...; Реестровый номер границы: 59:01-8.422; Вид объекта реестра границ: Территория объекта культурного наследия; Вид зоны по документу: Территория объекта культурного наследия достопримечательного места «Соцгородок «Рабочий поселок», Подзона ДМ-05-3; Тип зоны: Территория объекта культурного наследия;

- Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации" от 09.06.1995 № 578 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации" 48. В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается: а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра); б) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ; в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища; г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия; д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами; е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации; ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи. 49. Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности: а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти лини и сооружения; б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы; в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии); г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала; д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи; е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).; Реестровый номер границы: 59:01-6.6395; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона телефонной канализации АТС-65; Тип зоны: Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации;

- Часть площадью 228 кв.м. - Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей" от 17.08.1992 № 197 выдан: Министерство архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничения в использовании объектов недвижимости в границах охранной зоны инженерной сети ул. Уральская, д. б/н, 85а, 91; здание по ул. Лебедева, 28 (школа № 49); Лебедева, 28 (ДЮСШ), протяженностью 482 п.м. установлены пунктами 5,6 раздела 2 Правил охраны коммунальных тепловых сетей №197, утвержденные министерством архитектуры, строительства и ЖКХ от 17 августа 1992 года. В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту: размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы; загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы; устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.; устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы; производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов; проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.; снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам); занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается: производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы; производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий; сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.; Реестровый номер границы: 59:01-6.7295; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона инженерной сети ул. Уральская, д. б/н, 85а, 91; здание по ул. Лебедева, 28 (школа № 49); Лебедева, 28 (ДЮСШ), протяженностью 482 п.м.; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций;

- Часть площадью 216 кв.м. - Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей" от 17.08.1992 № 197 выдан: Министерство архитектуры строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничения в использовании объектов недвижимости в границах охранной зоны сооружения теплового хозяйства - здание бойлерной с кадастровым номером 59:01:0000000:19083 установлены пунктами 5,6 раздела 2 Правил охраны коммунальных тепловых сетей №197, утвержденные министерством архитектуры, строительства и ЖКХ от 17 августа 1992 года. В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту: размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы; загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы; устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.; устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы; производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов; проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.; снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам); занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается: производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы; производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий; сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.; Реестровый номер границы: 59:01-6.7860; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона сооружения теплового хозяйства - здание бойлерной с кадастровым номером 59:01:0000000:19083; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций;

- Часть площадью 18 кв.м. - Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей" от 17.08.1992 № 197 выдан: Министерство архитектуры строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничения в использовании объектов недвижимости в границах охранной зоны сооружения теплового хозяйства — сооружение с кадастровым номером 59:01:0000000:49035 установлены пунктами 5,6 раздела 2 Правил охраны коммунальных тепловых сетей №197, утвержденные министерством архитектуры, строительства и ЖКХ от 17 августа 1992 года. В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту: размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы; загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы; устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.; устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы; производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов; проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.; снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам); занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается: производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы; производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий; сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.; Реестровый номер границы: 59:01-6.7997; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона сооружения теплового хозяйства — сооружение с кадастровым номером 59:01:0000000:49035; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций;

- весь участок - Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации" от 11.03.2010 № 138 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 N 138 "Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации": "Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов - до 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц."; Реестровый номер границы: 59:32-6.553; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования - Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино; Тип зоны: Охранная зона транспорта.

- далее по тексту - «Объект 2».

1.1.3. **Объект 3** - Здание, общей площадью 199,5 кв.м., количество этажей: 1, в том числе подземных 0, назначение: нежилое здание, кадастровый **№ 59:01:4311069:282**, расположенное по адресу: Пермский край, г. Пермь, Мотовилихинский район, ул. Уральская, д. 85, право собственности зарегистрировано в ЕГРН 12.08.2019 № 59:01:4311069:282-59/091/2019-39.

Обременения (ограничения):

- Ипотека, зарегистрирована в ЕГРН 12.01.2022 за № 59:01:4311069:282-59/089/2022-41, срок действия с 12.01.2022 по 26.09.2022; лицо, в пользу которого установлено обременение: ООО «БТ Групп», ИНН 5038160179 на основании Договора залога (ипотеки) № 6/202, выдан 29.12.2021; Дополнительного соглашения к Договору залога (ипотеки) №6/2021 от 29.12.2021, выдан 24.06.2022.

- Аренда (в том числе, субаренда), зарегистрирована 12.08.2019 за № 59:01:4311069:282-59/091/2019-40; срок действия с 03.04.2015 на 5 лет; лицо, в пользу которого установлено обременение: Общество с ограниченной ответственностью "Горный Хрусталь", ИНН: 5906108524, на основании Соглашения об оставлении имущества за собой (в порядке ст.183 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве) от 26.10.2002 №127-ФЗ и на основании Определения об утверждении мирового соглашения Арбитражного суда Уральского округа №Ф09-6351/17 по делу № А50-4062/2017, выдан 25.07.2019; Договора аренды №2/ГХ/ВН/2015, выдан 27.02.2015.

- далее по тексту - «Объект 3».

1.1.4. **Объект 4** - Здание, наименование: подстанция типа 2КТПБ-1000/6/0,4-05-У1 №2286, общей площадью 22 кв.м., количество этажей: 1, в том числе подземных 0, назначение: нежилое здание, **кадастровый № 59:01:4311069:295**, расположенное по адресу: Пермский край, г. Пермь, Мотовилихинский район, ул. Уральская, 85, право собственности зарегистрировано в ЕГРН 12.08.2019 № 59:01:4311069:295-59/091/2019-37.

Обременения (ограничения):

- Ипотека, зарегистрирована в ЕГРН 12.01.2022 за № 59:01:4311069:295-59/089/2022-40, срок действия с 12.01.2022 по 26.09.2022; лицо, в пользу которого установлено обременение: ООО «БТ Групп», ИНН 5038160179 на основании Договора залога (ипотеки) № 6/2021, выдан 29.12.2021; Дополнительного соглашения к Договору залога (ипотеки) №6/2021 от 29.12.2021, выдан 24.06.2022.

- Аренда (в том числе, субаренда), зарегистрирована в ЕГРН 17.01.2020 за № 59:01:4311069:295-59/094/2020-38; срок действия с 17.01.2020 по 31.12.2025; лицо, в пользу которого установлено обременение: Общество с ограниченной ответственностью "Урал Девелопмент", ИНН: 5902162168, на основании Договора аренды №П/РП/88/ТП0286/00880, выдан 27.12.2019.

- далее по тексту - «Объект 4».

1.1.5. **Объект 5** - Сооружение, наименование: сеть канализации, протяженностью 152 м., количество этажей: данные отсутствуют, назначение: сооружения канализации, **кадастровый № 59:01:4311069:281**, расположенное по адресу: Пермский край, г. Пермь, Мотовилихинский район, к ресторану "Горный Хрусталь" по ул. Уральская, 85, право собственности зарегистрировано в ЕГРН 12.08.2019 № 59:01:4311069:281-59/091/2019-38.

Обременения (ограничения):

- Ипотека, зарегистрирована в ЕГРН 12.01.2022 за № 59:01:4311069:281-59/089/2022-39, срок действия с 12.01.2022 по 26.09.2022; лицо, в пользу которого установлено обременение: ООО «БТ Групп», ИНН 5038160179, на основании Договора залога (ипотеки) № 6/2021, выдан 29.12.2021; Дополнительного соглашения к Договору залога (ипотеки) №6/2021 от 29.12.2021, выдан 24.06.2022.

 - далее по тексту - «Объект 5».

1.1.6. **Объект 6** - Кабельная линия 6 кВ, протяженностью 939 м, количество этажей: данные отсутствуют, назначение: нежилое, специальное, **кадастровый № 59:01:0000000:47500**, расположенное по адресу: Пермский край, г. Пермь, Мотовилихинский район, от ТП-2104, 2150, 2182 до 2БКТП-2286; от 2БКТП-2286 до здания по ул. Уральская, 85, право собственности зарегистрировано в ЕГРН 12.08.2019 № 59:01:0000000:47500-59/091/2019-39.

Обременения (ограничения):

- Ипотека, зарегистрирована в ЕГРН 12.01.2022 за № 59:01:0000000:47500-59/089/2022-41, срок действия с 12.01.2022 по 26.09.2022; лицо, в пользу которого установлено обременение: ООО «БТ Групп», ИНН 5038160179, на основании Договора залога (ипотеки) № 6/2021, выдан 29.12.2021; Дополнительного соглашения к Договору залога (ипотеки) №6/2021 от 29.12.2021, выдан 24.06.2022.

- Аренда (в том числе, субаренда), зарегистрирована в ЕГРН 17.01.2020 за № 59:01:0000000:47500-59/094/2020-40; срок действия с 17.01.2020 по 31.12.2025; лицо, в пользу которого установлено обременение: Общество с ограниченной ответственностью "Урал Девелопмент", ИНН: 5902162168, на основании Договора аренды №П/РП/88/ТП0286/00880, выдан 27.12.2019.

- далее по тексту - «Объект 6».

1.1.7. **Объект 7** - Сооружение, наименование: сеть водопровода, протяженностью 38 м, количество этажей: данные отсутствуют, назначение: иные сооружения производственного назначения, **кадастровый № 59:01:4311069:280**, расположенное по адресу: Пермский край, г. Пермь, Мотовилихинский район, к ресторану "Горный Хрусталь" по ул. Уральская, 85, право собственности зарегистрировано в ЕГРН 12.08.2019 № 59:01:4311069:280-59/091/2019-38.

Обременения (ограничения):

- Ипотека, зарегистрирована в ЕГРН 12.01.2022 за № 59:01:4311069:280-59/089/2022-39, срок действия с 12.01.2022 по 26.09.2022, лицо, в пользу которого установлено обременение: ООО «БТ Групп», ИНН 5038160179 на основании Договора залога (ипотеки) № 6/2021, выдан 29.12.2021; Дополнительного соглашения к Договору залога (ипотеки) №6/2021 от 29.12.2021, выдан 24.06.2022.

 - далее по тексту - «Объект 7».

1.1.8. **Объект 8** - Сооружение, наименование: сеть газопровода низкого давления, протяженностью 200 м., количество этажей: данные отсутствуют, назначение: нежилое, **кадастровый № 59:01:0000000:47067**, расположенное по адресу: Пермский край, г. Пермь, Мотовилихинский район, к ресторану "Горный Хрусталь" по ул. Уральская, 85, право собственности зарегистрировано в ЕГРН 12.08.2019 № 59:01:0000000:47067-59/091/2019-38.

Обременения (ограничения):

- Ипотека, зарегистрирована в ЕГРН 12.01.2022 за № 59:01:0000000:47067-59/089/2022-39, срок действия с 12.01.2022 по 26.09.2022; лицо, в пользу которого установлено обременение: ООО «БТ Групп», ИНН 5038160179 на основании Договора залога (ипотеки) № 6/2021, выдан 29.12.2021; Дополнительного соглашения к Договору залога (ипотеки) №6/2021 от 29.12.2021, выдан 24.06.2022.

 - далее по тексту - «Объект 8».

1.2. Указанные Объекты недвижимости принадлежат Продавцу на праве собственности на основании Соглашения об оставлении имущества за собой (в порядке ст. 183 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве) от 26.10.2002 №127-ФЗ и на основании Определения об утверждении мирового соглашения Арбитражного суда Уральского округа №Ф09-6351/17 по делу №А50-4062/2017 от 25.07.2019, о чем Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Пермскому краю в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 12.08.2019 года сделаны записи о регистрации права собственности Продавца.

1.3. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора отсутствуют иные ограничения и обременения Объектов недвижимости за исключением ограничений и обременений, указанных в подпунктах 1.1.1-1.1.8 настоящего Договора, а также Продавец подтверждает, что Объекты недвижимости не являются предметом судебных разбирательств.

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

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

1.6. На продажу Объектов недвижимости получено согласие залогодержателя - ООО «БТ Групп», (ИНН 5038160179), что подтверждается соответствующим письмом ООО «БТ Групп» от «\_\_» \_\_\_\_20\_\_ № \_\_\_\_.

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

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

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

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

1.11. Покупатель принимает обязательства в отношении Объекта 1, предусмотренные пунктом 10 статьи 48 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» - охранные обязательства, установленные в отношении объекта культурного наследия регионального значения – памятник «Фабрика – кухня» (далее – объект культурного наследия), зарегистрированного в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации за № 591410309030005 на основании Распоряжения Губернатора Пермской области от 05.12.2000 № 713-р «О государственном учете недвижимых памятников истории и культуры Пермского края регионального значения» (п. 1.1.1 Договора).

1. **ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Общая цена за Объекты недвижимости, указанные в п.п. 1.1.1, 1.1.3. – 1.1.8 п. 1.1. Договора, которую Покупатель обязуется оплатить Продавцу по настоящему Договору, определена по итогам Торгов и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_ копеек, в том числе НДС \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, из которых:

- Цена за Объект 1 составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, в том числе НДС \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек.

- Цена за Объект 3 составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, в том числе НДС \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек.

- Цена за Объект 4 составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, в том числе НДС \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек.

- Цена за Объект 5 составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, в том числе НДС \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек.

- Цена за Объект 6 составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, в том числе НДС \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек.

- Цена за Объект 7 составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, в том числе НДС \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек.

- Цена за Объект 8 составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, в том числе НДС \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек.

Цена за Объект недвижимости, указанный в п. 1.1.2. п. 1.1. Договора, которую Покупатель обязуется оплатить Продавцу по настоящему Договору, определена по итогам Торгов и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_ копеек, НДС не облагается согласно пп. 6 части 2 ст. 146 НК РФ.

2.2. Оплата цены Договора:

2.2.1. Покупатель в обеспечение исполнения Договора вносит задаток, который подлежит зачету в счет оплаты Цены за Объект недвижимости, указанный в п. 1.1.2. Договора, в следующем порядке:

- сумма в размере 15 000 000 (пятнадцать миллионов) рублей 00 копеек перечислена Покупателем в качестве задатка на счет оператора торговой площадки, в связи с участием Покупателя в электронных торгах (аукционе) по продаже Объектов недвижимости на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» [http://lot-online.ru](http://lot-online.ru/), и подлежит зачету в счет оплаты Цены за Объект недвижимости, указанный в п. 1.1.2. Договора, с даты заключения настоящего Договора.

2.2.2. Окончательный расчет:

- сумма в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек оплачивается Покупателем Продавцу путем перечисления денежных средств на банковский счет Продавца, указанный в Договоре, не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

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

2.4. Обязанность Покупателя по оплате Объектов недвижимости считается исполненной с даты зачисления на счет Продавца общей цены за Объекты недвижимости, указанной в п. 2.1 Договора, с учетом оплаченного Задатка в соответствии с п. 2.2.1. Договора.

2.5. Покупатель подтверждает, что после подписания настоящего Договора сумма задатка, указанная в п. 2.2.1 настоящего Договора, в размере 15 000 000 (пятнадцать миллионов) рублей 00 копеек является невозвратной в обеспечение исполнения Покупателем обязательств по настоящему Договору.

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

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

**3. МОМЕНТ ИСПОЛНЕНИЯ**

3.1. Обязательства Сторон по настоящему Договору считаются исполненными после регистрации в уполномоченном органе, осуществляющем государственную регистрацию перехода права собственности на имущество, права собственности на Объекты недвижимости с Продавца на Покупателя и полной оплаты Цены Договора Покупателем в соответствии с разделом 2 настоящего Договора.

**4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН И ПЕРЕДАЧА**

**4.1. Продавец обязан:**

4.1.1. Передать Покупателю Объекты недвижимости по Акту приема - передачи недвижимого имущества (Приложение № 1 к настоящему Договору) (далее – Акт) в течение 20 (двадцати) рабочих дней с даты их полной оплаты в соответствии с разделом 2 настоящего Договора.

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

4.1.3. Совершить все действия необходимые для обеспечения перехода права собственности на Объекты недвижимости к Покупателю, в том числе не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты подписания Акта передать на регистрацию в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, настоящий Договор и все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на Объекты недвижимости к Покупателю.

4.1.4. До даты регистрации перехода права собственности на Объекты недвижимости к Покупателю оказать содействие в снятии ограничения прав Объектов недвижимости в виде ипотеки, зарегистрированной на основании Договора залога (ипотеки) № 6/2021 от 29.12.2021г., Дополнительного соглашения к Договору залога (ипотеки) №6/2021 от 29.12.2021, выдан 24.06.2022, в пользу ООО «БТ ГРУПП» (ИНН 5038160179).

4.1.5. Не расторгать договоры с энергоснабжающими, ресурсоснабжающими организациями и прочие договоры, заключенные Продавцом для бесперебойной эксплуатации Объектов недвижимости, и оплачивать услуги в полном объеме и должные сроки до даты переоформления указанных договоров на Покупателя, но в срок не более 15 (Пятнадцати) календарных дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на Объекты недвижимости от Продавца к Покупателю.

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

В случае если в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на Объекты недвижимости к Покупателю, последний не перезаключит на себя договоры с поставщиками коммунальных услуг и прочие договоры, необходимые для бесперебойной эксплуатации Объектов недвижимости, а равно в случае просрочки Покупателем срока уплаты компенсации по указанным договорам, более чем на 5 (Пять) рабочих дней с даты получения уведомления Продавца, последний вправе расторгнуть такие договоры.

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

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

**4.2. Покупатель обязан:**

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

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

4.2.3. Совершить все действия необходимые для обеспечения перехода права собственности на Объекты недвижимости к Покупателю, в том числе не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты подписания Акта передать на регистрацию в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, настоящий Договор и все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на Объекты недвижимости к Покупателю.

4.2.4. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Объекты недвижимости.

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

4.2.6. Покупатель принимает на себя обязательство до государственной регистрации своего права собственности на Объекты недвижимости не проводить на Объектах недвижимости работы, связанные с отступлением от проекта (перепланировка, возведение перегородок, разводка инженерных коммуникаций, электрики, пробивка проемов, ниш, борозд в стенах и перекрытиях и т.д.), не осуществлять переустройство или перепланировку Объектов недвижимости, не производить работы затрагивающие фасады и его элементы (в т.ч. любое остекление лоджий, установка снаружи здания любых устройств и сооружений, любые работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада здания), не осуществлять нецелевое пользование Объектами недвижимости или производить иные действия с Объектами недвижимости без письменного разрешения Продавца.

4.3. Стороны пришли к соглашению, что с даты государственной регистрации перехода права собственности Покупателя на Объекты недвижимости, арендная плата от арендаторов Объектов недвижимости по заключенным договорам аренды, подлежит зачислению на расчетный счет Покупателя, о чем Покупатель самостоятельно уведомляет всех арендаторов Объектов недвижимости.

4.4. В случае наличия у Продавца переплаты по арендной плате от Арендаторов Объектов недвижимости, в том числе состоящей из обеспечительного платежа и/или иных форм обеспечений на дату государственной регистрации перехода права собственности на Объекты недвижимости от Продавца к Покупателю, Продавец обязан перечислить (возвратить) Арендатору такую переплату в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания акта сверки взаиморасчетов между Продавцом и Арендатором, если иное не согласовано Сторонами настоящего Договора.

4.5. В случае получения Продавцом арендной платы по Договору аренды после государственной регистрации перехода права собственности на Объекты недвижимости к Покупателю, Продавец обязан перечислить (возвратить) Арендатору полученную арендную плату при условии отсутствия задолженности перед Продавцом по договорам аренды в срок не позднее 5 (пяти) рабочих с даты получения такой арендной платы, если иное не согласовано Сторонами настоящего Договора.

4.6. В случае получения Покупателем арендной платы и (или) платежей в счет погашения арендной платы по договорам аренды, причитающихся Продавцу, после государственной регистрации перехода права собственности на Объекты недвижимости к Покупателю, Покупатель обязан перечислить (возвратить) Арендатору полученную арендную плату в срок не позднее 5 (пяти) рабочих с даты получения такой арендной платы, если иное не согласовано Сторонами настоящего Договора.

**5. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

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

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

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

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

**6. ЗАВЕРЕНИЯ ОБ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ**

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

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

6.2. Продавец заверяет и гарантирует, что к моменту исполнения обязанности Покупателя по оплате согласно разделу 2 Договора Объекты недвижимости не будут отчуждены другим лицам, находиться под арестом, являться предметом залога, быть обремененным другими правами третьих лиц, за исключением обременений (ограничений), в том числе ипотеки, аренды, поименованных настоящем Договоре.

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

**7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

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

7.3. В случае нарушения Покупателем своих обязательств, указанных в Договоре, в том числе сроков исполнения обязательств, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в размере 0,1% от Цены Договора, указанной в п. 2.1. настоящего Договора, за каждый день просрочки. При этом неустойка начисляется без ограничения суммы до момента исполнения такого обязательства.

7.4. В случае нарушения Покупателем п. 2.2. Договора Покупатель выплачивает Продавцу неустойку в размере 0,2% от Цены Договора, указанной в п. 2.1. настоящего Договора, за каждый день просрочки. При этом неустойка начисляется без ограничения суммы до момента исполнения такого обязательства.

**8. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

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

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

- просрочка исполнения обязательств Покупателя по оплате Цены Объектов недвижимости, указанной в разделе 2 настоящего Договора, если такая просрочка составила более 10 (десяти) календарных дней;

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

- если какое-либо из заверений о гарантиях Покупателя, указанных в разделах 1, 6 настоящего Договора, окажется недостоверным (полностью или в части);

- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

8.2. Договор прекращается, в случаях, предусмотренных п. 8.1 настоящего Договора, с даты получения Стороной уведомления о расторжении (одностороннем отказе от исполнения) Договора. Отправка уведомления осуществляется Стороной посредством почтового отправления с объявленной ценностью и описью вложения или посредством отправки по электронной почте. Датой получения уведомления считается дата доставки почтового отправления (письма) в организацию, осуществляющую доставку корреспонденции, по месту нахождения адресата (получателя) или с момента получения указанного уведомления с учетом положений раздела 9 настоящего Договора.

**9. СООБЩЕНИЯ И УВЕДОМЛЕНИЯ СТОРОН**

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

Сообщения направляются следующим лицам и по следующим адресам электронной почты:

Уполномоченный представитель (контактное лицо) по настоящему Договору со стороны «Продавца»: Пантелеев Владимир Борисович, e-mail: 9124955222@mail.ru, телефон: +7 (912) 4955222.

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

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

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

**10. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

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

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

10.3. Претензионный порядок обязателен для Сторон. Стороны установили срок ответа на претензию – 10 (десять) календарных дней со дня ее получения, претензии и ответы направляются в письменной форме или по адресам электронной почты, указанным в разделах Договора. Сторона, право которой нарушено вправе на 15 (пятнадцатый) календарный день с даты направления претензии обратиться в суд для защиты нарушенных прав. Датой направления претензии считается дата принятия почтового отправления (письма) организацией, осуществляющий доставку корреспонденции, по месту нахождения адресата (получателя) или с момента получения претензии по адресу электронной почты с учетом положений раздела 9 настоящего Договора.

**11. ФОРС-МАЖОР**

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

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

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

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

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

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

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

**12. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

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

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

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

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

12.2. Обязательство о сохранении конфиденциальности, предусмотренное в пункте 10.1 Договора выше, не распространяется на:

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

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

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

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

12.2.5. любое публичное объявление, сделанное в соответствии с положениями пункта 10.5 Договора.

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

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

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

**13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

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

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

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

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

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

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

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

### 13.7.1. Приложение № 1 – Акт приема-передачи недвижимого имущества;

### 13.7.2. Приложение № 2 – Акт приема-передачи документов;

### 13.7.3. Приложение № 3 – Акт снятия показаний приборов учета.

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

**Продавец: Общество с ограниченной ответственностью «СБК ТРЕЙД»** (ОГРН: 5187746014363, ИНН: 7714436451, КПП 771401001, зарегистрировано 19.12.2018 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве; адрес: 125167, Г. МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ХОРОШЕВСКИЙ, ПР-КТ ЛЕНИНГРАДСКИЙ, Д. 37, К. 3, ПОМЕЩ. XIV, КОМ. 14. Почтовый адрес: 125167, Г.МОСКВА, ВН.ТЕР.Г.МУНИЦИАПЛЬНЫЙ ОКРУГ ХОРОШЕВСКИЙ, ПР-Т ЛЕНИНГРАДСКИЙ, Д. 37 К. 3, ПОЧТОВЫЙ ЯЩИК № 89, ООО «СБК ТРЕЙД».

р/с № 40702810200020001116 в ПАО СБЕРБАНК, БИК 044525225

кор/счет № 30101810400000000225

адрес эл. почты: 9124955222@mail.ru

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

адрес эл. почты:

**15. ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ****ООО «СБК ТРЕЙД»****Генеральный директор ООО «СБК ТРЕЙД»****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ В.Б. Пантелеев/****М.П.** | **ПОКУПАТЕЛЬ****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/****М.П.** |

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

 **недвижимого имущества от «\_\_\_» \_\_\_\_ 2023 г.**

**ФОРМА**

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**недвижимого имущества**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Пермь | «\_\_-\_»\_\_\_-\_\_\_\_2023 г. |

**Общество с ограниченной ответственностью «СБК ТРЕЙД»**, в лице генерального директора Пантелеева Владимира Борисовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и

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

1. В соответствии с Договором купли-продажи недвижимого имущества № \_\_-\_\_ от «\_\_-\_\_» \_\_-\_\_\_\_ 2023 г. Продавец передал, а Покупатель принял следующее недвижимое имущество, принадлежащее Продавцу на праве собственности, далее именуемое – «Объекты недвижимости»:

1.1. **Объект 1** - Здание, наименование - ресторан "Горный хрусталь", общей площадью 11 194,3 кв.м., количество этажей: 4, в том числе подземных 1, назначение: нежилое здание, **кадастровый № 59:01:0000000:19082**, расположенное по адресу: Российская Федерация, Пермский край, г.о. Пермский, г. Пермь, ул. Уральская, д. 85, право собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) 12.08.2019 № 59:01:0000000:19082-59/091/2019-36.

1.2. **Объект 2** - Земельный участок, общей площадью 8 995 +/- 33 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: Реконструкция ресторана "Горный хрусталь" с пристройкой торгового центра "Виват"; **кадастровый № 59:01:4311069:4**, адрес: Пермский край, г. Пермь, р-н Мотовилихинский, ул. Уральская, 85; право собственности зарегистрировано в ЕГРН 12.08.2019 за № 59:01:4311069:4-59/091/2019-18.

1.3. **Объект 3** - Здание, общей площадью 199,5 кв.м., количество этажей: 1, в том числе подземных 0, назначение: нежилое здание, кадастровый **№ 59:01:4311069:282**, расположенное по адресу: Пермский край, г. Пермь, Мотовилихинский район, ул. Уральская, д. 85, право собственности зарегистрировано в ЕГРН 12.08.2019 № 59:01:4311069:282-59/091/2019-39.

1.4. **Объект 4** - Здание, наименование: подстанция типа 2КТПБ-1000/6/0,4-05-У1 №2286, общей площадью 22 кв.м., количество этажей: 1, в том числе подземных 0, назначение: нежилое здание, **кадастровый № 59:01:4311069:295**, расположенное по адресу: Пермский край, г. Пермь, Мотовилихинский район, ул. Уральская, 85, право собственности зарегистрировано в ЕГРН 12.08.2019 № 59:01:4311069:295-59/091/2019-37.

1.5. **Объект 5** - Сооружение, наименование: сеть канализации, протяженностью 152 м., количество этажей: данные отсутствуют, назначение: сооружения канализации, **кадастровый № 59:01:4311069:281**, расположенное по адресу: Пермский край, г. Пермь, Мотовилихинский район, к ресторану "Горный Хрусталь" по ул. Уральская, 85, право собственности зарегистрировано в ЕГРН 12.08.2019 № 59:01:4311069:281-59/091/2019-38.

1.6. **Объект 6** - Кабельная линия 6 кВ, протяженностью 939 м, количество этажей: данные отсутствуют, назначение: нежилое, специальное, **кадастровый № 59:01:0000000:47500**, расположенное по адресу: Пермский край, г. Пермь, Мотовилихинский район, от ТП-2104, 2150, 2182 до 2БКТП-2286; от 2БКТП-2286 до здания по ул. Уральская, 85, право собственности зарегистрировано в ЕГРН 12.08.2019 № 59:01:0000000:47500-59/091/2019-39.

1.1.7. **Объект 7** - Сооружение, наименование: сеть водопровода, протяженностью 38 м, количество этажей: данные отсутствуют, назначение: иные сооружения производственного назначения, **кадастровый № 59:01:4311069:280**, расположенное по адресу: Пермский край, г. Пермь, Мотовилихинский район, к ресторану "Горный Хрусталь" по ул. Уральская, 85, право собственности зарегистрировано в ЕГРН 12.08.2019 № 59:01:4311069:280-59/091/2019-38.

1.1.8. **Объект 8** - Сооружение, наименование: сеть газопровода низкого давления, протяженностью 200 м., количество этажей: данные отсутствуют, назначение: нежилое, **кадастровый № 59:01:0000000:47067**, расположенное по адресу: Пермский край, г. Пермь, Мотовилихинский район, к ресторану "Горный Хрусталь" по ул. Уральская, 85, право собственности зарегистрировано в ЕГРН 12.08.2019 № 59:01:0000000:47067-59/091/2019-38.

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

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

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

5. Подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| ПРОДАВЕЦООО «СБК ТРЕЙД»Генеральный директор ООО «СБК ТРЕЙД»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ В.Б. Пантелеев/М.П. | ПОКУПАТЕЛЬ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/М.П. |

**ФОРМА СОГЛАСОВАНА:**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ****ООО «СБК ТРЕЙД»****Генеральный директор ООО «СБК ТРЕЙД»****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ В.Б. Пантелеев/****М.П.** | **ПОКУПАТЕЛЬ****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/****М.П.** |

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

 **недвижимого имущества от «\_\_\_» \_\_\_\_ 2023 г.**

**ФОРМА**

**АКТ**

 **приема-передачи документов**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Пермь |  «\_\_-\_»\_\_\_\_-\_\_\_2023 г. |

**Общество с ограниченной ответственностью «СБК ТРЕЙД»**, в лице генерального директора Пантелеева Владимира Борисовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и

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

1. Во исполнение условий Договора купли-продажи недвижимого имущества от «\_-\_» \_-\_ 2023 г. Продавец передал, а Покупатель принял следующие документы согласно перечню:

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| ПРОДАВЕЦООО «СБК ТРЕЙД»Генеральный директор ООО «СБК ТРЕЙД»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ В.Б. Пантелеев/М.П. | ПОКУПАТЕЛЬ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/М.П. |

**ФОРМА СОГЛАСОВАНА:**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ****ООО «СБК ТРЕЙД»****Генеральный директор ООО «СБК ТРЕЙД»****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ В.Б. Пантелеев/****М.П.** | **ПОКУПАТЕЛЬ****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/****М.П.** |

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

 **недвижимого имущества от «\_\_\_» \_\_\_\_ 2023 г.**

**ФОРМА**

**А К Т**

**снятия показаний приборов учета**

г. Пермь «\_\_-\_» \_\_\_-\_\_ 2023 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «СБК ТРЕЙД»**, в лице генерального директора Пантелеева Владимира Борисовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и

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

1. Во исполнение условий Договора купли-продажи недвижимого имущества № \_-\_\_ от «\_-\_» \_-\_\_\_ 2023 г. Сторонами составлен настоящий Акт о том, что по состоянию на «\_\_-\_» \_\_-\_ 2023 г. произведено снятие показаний приборов учета энергетических ресурсов, снабжающих Объекты недвижимости, расположенных по адресу: Пермский край, г. Пермь, Мотовилихинский район, ул. Уральская, 85 (далее – Объекты недвижимости):

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

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

3. К Акту прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

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

4. Подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| ПРОДАВЕЦООО «СБК ТРЕЙД»Генеральный директор ООО «СБК ТРЕЙД»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ В.Б. Пантелеев/М.П. | ПОКУПАТЕЛЬ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/М.П. |

**ФОРМА СОГЛАСОВАНА:**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ****ООО «СБК ТРЕЙД»****Генеральный директор ООО «СБК ТРЕЙД»****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ В.Б. Пантелеев/****М.П.** | **ПОКУПАТЕЛЬ****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/****М.П.** |