**(ФОРМА)**

**ДОГОВОР**

**КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

**г. Санкт-Петербург «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ год**

**Общество с ограниченной ответственностью «ОБЕРОН» (ООО «ОБЕРОН»),** идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7810877025, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1127847387315), дата государственной регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_ года, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, КПП: \_\_\_; адрес (место нахождения): 196084, г. Санкт-Петербург, ул. Цветочная, д.25, литер Ж, офис 304, далее по тексту договора именуемое **«Продавец»**, в лице генерального директора Сикавиной Людмилы Владимировны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, далее по тексту договора именуемое **«Покупатель**, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые также **«Стороны»**, а каждый по отдельности – **«Сторона»**,

на основании протокола о результатах торгов АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413) от\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор купли-продажи недвижимого имущества (далее – **«Договор»**) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**
	1. По Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить по цене и на условиях Договора следующие объекты недвижимого имущества (далее совместно именуемые – «Объекты»/«Имущество», а каждый в отдельности – «Объект»). Перечень Объектов приведен в Приложении №3 к Договору.

В отношении Объектов действуют ограничения (обременения прав), указанные в копиях выписок из Единого государственного реестра недвижимости, приведенных в Приложении № 1 к Договору.

* 1. Продавец гарантирует, что подлежащие передаче Покупателю на условиях Договора Объекты не проданы, не переданы в уставный капитал каких-либо организаций, под арестом не состоят, не имеют иных обременений, не указанных в Договоре, включая аренду, субаренду и/или сервитут, и не являются предметом судебного спора.
	2. Покупатель подтверждает, что на дату подписания Договора он осмотрел Объекты и проверил их состояние (в том числе техническое). Покупатель подтверждает, что имел возможность привлечь квалифицированных технических специалистов для осмотра всех Объектов, включая земельные участки. Покупатель не имеет претензий к Объектам, их внешнему виду, состоянию и характеристикам, в том числе в связи с возможным наличием явных или скрытых недостатков Объектов.

Объекты передаются в фактически существующем состоянии (в состоянии «как есть» на день заключения Договора) с учетом всех дефектов, неисправностей, которые были оговорены Продавцом или стали (или должны были стать) известны Покупателю по результатам осмотра Объектов.

Стороны соглашаются, что на дату подписания Договора Покупатель располагает всей необходимой ему информацией об Объектах.

Принимая во внимание, что Объекты передаются Покупателю в фактически существующем состоянии («как есть»), никакие из положений Договора не могут быть истолкованы как возлагающие на Продавца какие-либо гарантийные обязательства или обязательства по выполнению работ, финансированию или возмещению расходов Покупателя по выполнению Покупателем консервации, рекультивации, демонтажу или монтажу, озеленению, благоустройству, любых ремонтных или иных работ, а также мероприятий по устранению недостатков Объектов.

1. **Цена и порядок расчетов**

2.1. Цена Объектов, определенная по итогам аукциона (Протокол о результатах торгов № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, в том числе НДС в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, и состоит из:

[\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_]

2.2. Внесенный Покупателем для участия в аукционе задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей (далее – «Задаток») засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате цены Объектов.

2.3. Оставшуюся сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей Покупатель перечисляет на расчетный счет АО «Российский аукционный дом» р/с №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее - Организатор торгов) в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения Договора.

2.4. Обязательство Покупателя по оплате Объектов считается выполненным с момента зачисления денежных средств в полном размере, указанном в п. 2.3. Договора, на расчетный счет Организатора торгов.

2.5. До момента исполнения Продавцом требований, предусмотренных п.3.1.4 Договора, денежные средства, полученные от Покупателя, будут находиться на расчетном счете Организатора торгов.

Согласие Банка на погашение регистрационных записей об ипотеке Объектов будет предоставлено Покупателю в течение 1 (одного) рабочего дня с даты получения денежных средств от Организатора торгов.

1. **Обязанности Сторон**
	1. **Обязанности Продавца:**

3.1.1. Передать Покупателю Объекты по акту приема-передачи (далее – «**Акт приема-передачи**») в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на Объекты в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области.

3.1.2. Надлежащим образом исполнять свои обязанности, предусмотренные Договором и законодательством Российской Федерации.

3.1.3. Совместно с Покупателем в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты оплаты Договора в полном объеме подать документы в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области для регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю.

3.1.4. В срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты регистрации перехода собственности на Объекты к Покупателю, предоставить Организатору торгов письмо-поручение о перечислении денежных средств, принятых в счет оплаты по Договору, на счет Банка. Вместе с письмом-поручением предоставить Организатору торгов следующие документы:

- справка Банка (оригинал) об остатке задолженности по кредитному обязательству, обеспеченному Имуществом Продавца на дату предоставления письма-поручения;

- справка  Банка (оригинал) об отсутствии на сайтах газеты Коммерсант, <https://kad.arbitr.ru> и <https://fedresurs.ru> информации о введении любой из процедур банкротства в отношении Продавца, намерении подать заявление о признании Продавца банкротом, о принятии судом к производству заявления о признании Продавца банкротом на дату предоставления письма-поручения.

3.2. **Обязанности Покупателя:**

3.2.1. Принять от Продавца Объекты по Акту приема-передачи в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на Объекты.

3.2.2. Оплатить цену Объектов в сроки, размере и способом, предусмотренными Договором.

3.2.3. Надлежащим образом исполнять свои обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Договором.

3.2.4. Совместно с Продавцом в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты выполнения условий, предусмотренных п. 2.3. Договора, подать документы, в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области для регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю.

3.2.5. Нести расходы, связанные с содержанием, техническим обслуживанием, охраной и эксплуатацией Объектов с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объекты к Покупателю.

3.3. Стороны несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации и Договором.

1. **Заверения и гарантии**
	1. При заключении Договора Покупатель предоставляет Продавцу следующие заверения об обстоятельствах (п. 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации):
		1. [*Покупатель является юридическим лицом, должным образом созданным в соответствии с законодательством Российской Федерации, и его деятельность осуществляется в соответствии с учредительными документами и действующим законодательством Российской Федерации*] (ИЛИ) [*Покупатель не лишен и не ограничен в дееспособности, под опекой, попечительством, патронажем не состоит, не страдает заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения, у Покупателя отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях, Покупатель осознает последствия нарушения условий Договора*];
		2. Покупатель получил все необходимые согласия, разрешения и одобрения на заключение Договора, необходимые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, [*учредительными и иными внутренними документами*] Покупателя, включая согласия третьих лиц [*и органов управления Покупателя*]; Покупатель обладает всеми необходимыми полномочиями на заключение Договора и выполнение взятых на себя обязательств по настоящему Договору;
		3. Лица, подписывающие от имени Покупателя Договор, надлежащим образом уполномочены на подписание Договора;
		4. Заключение Договора не нарушает и не нарушит никаких положений [*учредительных и иных внутренних документов Покупателя или*] действующего законодательства Российской Федерации, а также условий, иных заключенных Покупателем договоров;
		5. Покупатель не является несостоятельным и не отвечает признакам банкротства или неплатежеспособности; в отношении Покупателя не были начаты процедуры несостоятельности или банкротства либо поданы соответствующие заявления; в отношении Покупателя не были начаты процедуры финансового оздоровления, санации, внешнего управления либо иные аналогичные процедуры; [*в отношении Покупателя не были начаты процедуры реорганизации, ликвидации либо иные аналогичные процедуры, направленные на прекращение деятельности Покупателя в соответствии с применимым законодательством*].
		6. Покупатель подтверждает Продавцу, что заверения об обстоятельствах, перечисленные в п. 4.1.1 – п. 4.1.5 выше, являются заверениями об обстоятельствах в значении статьи 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации, являются достоверными, полными и соответствующими действительности на дату заключения Договора. Достоверность, полнота и соответствие действительности указанных заверений об обстоятельствах является:
* обстоятельством, имеющим существенное значение для заключения и исполнения Договора Продавцом;
* обстоятельством, из наличия которого Продавец исходит, принимая решение о заключении и исполнении Договора и на которое Продавец полагается при заключении и исполнении Договора.
	1. Стороны, руководствуясь статьей 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации, по настоящему Договору явно и недвусмысленно заверяют друг друга в том, что:
		1. Каждая из Сторон действует добровольно и не вынуждено, полностью понимая значение своих действий и не заблуждается относительно существа настоящей сделки;
		2. У каждой из Сторон отсутствуют обстоятельства, вынуждающие заключить Договор на крайне невыгодных для себя условиях;
		3. Договор не имеет цели обхода закона и не является злоупотреблением права.
		4. Договор не является мнимой сделкой (совершенной лишь для вида, без намерения создать соответствующие ей правовые последствия) и не является притворной сделкой (совершаемой с целью прикрыть другую сделку, в том числе сделку на иных условиях). Каждой из Сторон известны правовые последствия признания таких сделок ничтожными.
		5. Все сведения, сообщаемые Сторонами, имеющие отношение к предмету или условиям Договора, либо иным обстоятельствам при заключении Договора, правдивы и достоверны.
1. **Ответственность Сторон. Прекращение Договора.**
	1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.
	2. В случае нарушения Покупателем установленного Договором срока предоставления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области документов, необходимых для государственной регистрации перехода права собственности на Объекты к Покупателю, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пени) в размере 0,1% от суммы цены Объектов, указанной в п. 2.1 Договора, за каждый день просрочки.
	3. В случае нарушения Покупателем установленного Договором срока приемки Объектов по Акту приема-передачи Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пени) в размере 0,1% от суммы цены Объектов, указанной в п. 2.1 Договора, за каждый день просрочки.
	4. Убытки, причиненные в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Покупателем условий Договора, подлежат возмещению в полном объеме сверх суммы неустойки. Уплата неустойки не освобождает Покупателя от исполнения обязательств по Договору.
	5. Ответственность Продавца по Договору ограничивается суммой реального ущерба в размере, не превышающем цену Объектов, указанную в п. 2.1 Договора. Стороны соглашаются, что упущенная выгода Покупателю не возмещается.
	6. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и/или Договором.
	7. Стороны соглашаются, что в любом из перечисленных ниже случаев:
		1. Если до момента перехода права собственности на Объекты в отношении Покупателя будут инициированы процедуры реорганизации, ликвидации, наблюдения, финансового оздоровления (санации), внешнего управления, конкурсного управления или любые иные процедуры, связанные с банкротством (несостоятельностью) Покупателя;
		2. Нарушение Покупателем установленного Договором срока предоставления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области документов, необходимых для государственной регистрации перехода права собственности на Объекты к Покупателю, на период более 5 (Пяти) рабочих дней;
		3. Отказ или уклонение Покупателя от государственной регистрации перехода права собственности на Объекты к Покупателю; совершение Покупателем иных действий, препятствующих осуществлению государственной регистрации перехода права собственности на Объекты к Покупателю (в том числе неявка Покупателя или его уполномоченного представителя в место и время, предварительно согласованные с Продавцом для целей предоставления документов на государственную регистрацию); подача Покупателем заявления об отказе или приостановлении осуществления государственной регистрации перехода права собственности на Объекты к Покупателю;

 Продавец вправе по своему усмотрению в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора полностью.

В указанном случае Договор считается расторгнутым полностью на основании п. 1, п. 2 ст. 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации с момента получения Покупателем уведомления Продавца об отказе от исполнения Договора, но в любом случае не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты его отправки Покупателю заказным письмом по адресу, указанному в п. 8 Договора].

В случае расторжения Договора по указанным в настоящем пункте основаниям, задаток Покупателю не возвращается и удерживается в виде штрафа.

* 1. Во избежание сомнений, Стороны соглашаются, что каждое из обстоятельств, перечисленных в п. 5.7.1 – п. 5.7.3 Договора, представляет собой существенное нарушение Договора со стороны Покупателя в значении ст. 450 Гражданского кодекса Российской Федерации.
	2. В случае расторжения Договора по любым основаниям или признания его недействительным или незаключенным, Покупатель обязуется вернуть Продавцу Объекты по акту приема-передачи (возврата) в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих с даты расторжения Договора. В указанном случае акт приема-передачи (возврата) Объектов составляется в основном по форме, соответствующей форме Акта приема-передачи, приведенной в Приложении № 2 к Договору. Если расторжение Договора влечет возврат недвижимого имущества, право собственности на которое уже зарегистрировано за Покупателем, Стороны обязуются совместно подать документы в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области для регистрации перехода права собственности на Имущество к Продавцу.
	3. Стороны освобождаются от ответственности в случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы. К таким обстоятельствам относятся пожары, взрывы и природные катастрофы, а также иные подобные обстоятельства, влияющие на исполнение обязательств Сторон по Договору. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона обязана в течение 5 (пяти) рабочих дней уведомить об этом другую Сторону. Не уведомление или несвоевременное уведомление лишает Сторону права ссылаться на любое вышеуказанное обстоятельство как на основание, освобождающее от ответственности за ненадлежащее исполнение обязательства.
1. **Переход права собственности**
	1. Право собственности на Объекты переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объекты.
	2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объектов до государственной регистрации перехода права собственности на Объекты к Покупателю несет Продавец, после государственной регистрации перехода права собственности– Покупатель.
	3. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объекты в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области, включая расходы по уплате государственной пошлины, несёт Покупатель.
2. **Заключительные положения**
	1. Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.
	2. Изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами или их уполномоченными представителями.
	3. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.
	4. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются путем переговоров, а при недостижении положительного результата в суде по месту нахождения ответчика.
	5. Срок для рассмотрения Стороной претензии другой Стороны и для принятия мер по досудебному урегулированию спора составляет не более 30 (Тридцати) календарных дней от даты получения претензии.
	6. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один экземпляр - для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области.
	7. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой следующие приложения:

 **Приложение 1**: Выписки из Единого государственного реестра недвижимости в отношении Объектов (копии);

 **Приложение 2**: Акт приема-передачи (форма).

 **Приложение 3:** Перечень объектов.

* 1. Все уведомления, сообщения, претензии, упомянутые в Договоре Стороны будут отправлять по адресам другой Стороны, указанным в п. 8 Договора, и такая отправка будет считаться надлежащей, если только Сторона заблаговременно, в письменном виде не уведомила другую Сторону об их изменении.
	2. С учетом положений Договора любое Уведомление доставляется нарочным, заказным почтовым отправлением АО «Почта России» по адресу, указанному в п. 8 Договора, в каждом случае вниманию соответствующей Стороны, как указано ниже (или по иному адресу, указанному в соответствии с положениями раздела). При доставке нарочным Уведомление считается доставленным при условии получения нарочным отметки о приеме Уведомления на его копии.
	3. Отправка любого Уведомления должна быть в день отправки продублирована по электронной почте в формате отсканированной копии документа с использованием адресов электронной почты отправителя и получателя, указанных в п.7.11 Договора, при этом Уведомление, отправленное только по электронной почте или иным способом, не предусмотренным настоящим разделом, не будет считаться надлежащим Уведомлением.
	4. Любое Уведомление считается надлежащим образом, переданным в момент доставки (при условии, что при доставке после 17:00 ч. в любой день или при доставке в нерабочий день, доставка считается осуществленной в 9:00 ч. следующего рабочего дня (в каждом случае по местному времени адресата). В случае отсутствия адресата по месту нахождения или уклонения адресата от получения Уведомления оно считается доставленным в момент проставления соответствующей отметки Почтой России или международной службой экспресс доставки или по истечении 5 (пяти) Рабочих дней с даты его направления Покупателем, в зависимости от того, что произойдет раньше.

Адреса Сторон для целей направления Уведомлений:

Покупатель:

Адрес: [∙]

Вниманию: [∙]

E-mail:

Продавец:

Адрес: [∙]

Вниманию: [∙]

E-mail:

**8. Реквизиты и подписи Сторон**

|  |
| --- |
|  Продавец Покупатель |

**Приложение 1**

**к договору купли-продажи**

**недвижимого имущества**

Копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости в отношении Объектов

**Приложение 2**

**к договору купли-продажи**

**недвижимого имущества**

от \_\_\_\_\_\_

**(Форма)**

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ \_\_\_\_\_\_ 202\_\_г.

 , именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны,

совместно именуемые в дальнейшем «**Стороны**», а каждый по отдельности – «**Сторона**», составили настоящий акт приема-передачи (далее – «**Акт**») о нижеследующем:

1. По настоящему Акту Продавец передает Покупателю, а Покупатель принимает следующее недвижимое имущество: \_\_\_\_\_\_ (далее – Объекты):

1. В соответствии с договором купли-продажи недвижимости от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_ (далее – «**Договор**») Продавец передал, а Покупатель принял Объекты.
2. Продавец считается выполнившим свои обязательства по передаче Объектов Покупателю.
3. Техническое и иное состояние Объектов соответствует условиям Договора и требованиям Покупателя.
4. Покупатель не имеет претензий относительно принятых по настоящему Акту Объектов.
5. Настоящий Акт составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу: один экземпляр – Покупателю, один экземпляр – Продавцу.

**РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |
| --- |
| **Продавец Покупатель** |

**Приложение 3**

**к договору купли-продажи**

**недвижимого имущества**

Перечень Объектов

1. Здание, назначение: нежилое, наименование: дом, кадастровый номер: 69:24:0000014:2894, общая площадь: 22,7 кв.м., расположенное по адресу: Тверская область, р-н Осташковский, с/п Ботовское, пансионат «Бараново», д 1, количество этажей: 1, в т.ч. подземных: 0 (далее – «**Объект 1**»).

На дату подписания Договора в отношении Объекта 1 установлено следующее обременение (ограничение прав):

- ипотека в пользу ПАО «Банк «Санкт-Петербург», запись государственной регистрации от 11.10.2022 № 69:24:0000014:2894-69/068/2022-12; Срок действия с 11.10.2022 по 01.09.2027.

2. Здание (назначение: нежилое), наименование: дом, кадастровый номер: 69:24:0000014:2890, общая площадь: 22,9 кв.м., расположенное по адресу: Тверская область, городской округ Осташковский, пансионат «Бараново», д 2, количество этажей: 1, в т.ч. подземных: 0 (далее – **«Объект 2»**).

На дату подписания Договора в отношении Объекта 2 установлено следующее обременение (ограничение прав):

- ипотека в пользу ПАО «Банк «Санкт-Петербург», запись государственной регистрации от 11.10.2022 № 69:24:0000014:2890-69/068/2022-12; Срок действия с 11.10.2022 по 01.09.2027.

3. Здание (назначение: нежилое), наименование: дом, кадастровый номер: 69:24:0000014:2899, общая площадь: 23 кв.м., расположенное по адресу: Тверская область, р-н Осташковский, с/п Ботовское, пансионат «Бараново», д 3, количество этажей: 1, в т.ч. подземных: 0. (далее – **«Объект 3»**).

На дату подписания Договора в отношении Объекта 3 установлено следующее обременение (ограничение прав):

- ипотека в пользу ПАО «Банк «Санкт-Петербург», запись государственной регистрации от 12.10.2022 № 69:24:0000014:2899-69/068/2022-12; Срок действия с 12.10.2022 по 01.09.2027.

4. Здание (назначение: нежилое), наименование: дом, кадастровый номер: 69:24:0000014:2911, общая площадь: 22,9 кв.м., расположенное по адресу: Тверская область, р-н Осташковский, с/п Ботовское, пансионат «Бараново», д 4, количество этажей: 1, в т.ч. подземных: 0 (далее – **«Объект 4»**).

На дату подписания Договора в отношении Объекта 4 установлены следующее обременение (ограничение прав):

- ипотека в пользу ПАО «Банк «Санкт-Петербург», запись государственной регистрации от 17.10.2022 № 69:24:0000014:2911-69/078/2022-13; Срок действия с 17.10.2022 по 01.09.2027.

5. Здание (назначение: нежилое), наименование: дом, кадастровый номер: 69:24:0000014:2892, общая площадь: 22,8 кв.м., расположенное по адресу: Тверская область, р-н Осташковский, с/п Ботовское, пансионат «Бараново», д 5, количество этажей: 1, в т.ч. подземных: 0 (далее – **«Объект 5»**).

На дату подписания Договора в отношении Объекта 5 установлено следующее обременение (ограничение прав):

- ипотека в пользу ПАО «Банк «Санкт-Петербург», запись государственной регистрации от 11.10.2022 № 69:24:0000014:2892-69/068/2022-13; Срок действия с 11.10.2022 по 01.09.2027.

6. Здание (назначение: нежилое), наименование: дом, кадастровый номер: 69:24:0000014:2893, общая площадь: 22,7 кв.м., расположенное по адресу: Тверская область, р-н Осташковский, с/п Ботовское, пансионат «Бараново», д 6, количество этажей: 1, в т.ч. подземных: 0 (далее – **«Объект 6»**).

На дату подписания Договора в отношении Объекта 6 установлено следующее обременение (ограничение прав):

- ипотека в пользу ПАО «Банк «Санкт-Петербург», запись государственной регистрации от 13.10.2022 № 69:24:0000014:2893-69/184/2022-12; Срок действия с 12.10.2022 по 01.09.2027.

7. Здание (назначение: нежилое), наименование: дом, кадастровый номер: 69:24:0000014:2901, общая площадь: 22,5 кв.м., расположенное по адресу: Тверская область, р-н Осташковский, с/п Ботовское, пансионат «Бараново», д 7, количество этажей: 1, в т.ч. подземных: 0. (далее – **«Объект 7»**).

На дату подписания Договора в отношении Объекта 7 установлено следующее обременение (ограничение прав):

- ипотека в пользу ПАО «Банк «Санкт-Петербург», запись государственной регистрации от 11.10.2022 № 69:24:0000014:2901-69/068/2022-12; Срок действия с 12.10.2022 по 01.09.2027.

8. Здание (назначение: нежилое), наименование: дом, кадастровый номер: 69:24:0000014:2896, общая площадь: 22,6 кв.м., расположенное по адресу: Тверская область, городской округ Осташковский, город Осташков, пансионат «Бараново», д 8, количество этажей: 1, в т.ч. подземных: 0. (далее – **«Объект 8»**).

На дату подписания Договора в отношении Объекта 8 установлено следующее обременение (ограничение прав):

- ипотека в пользу ПАО «Банк «Санкт-Петербург», запись государственной регистрации от 12.10.2022 № 69:24:0000014:2896-69/068/2022-13; Срок действия с 12.10.2022 по 01.09.2027.

9. Здание (назначение: нежилое), наименование: дом, кадастровый номер: 69:24:0000014:2897, общая площадь: 22,8 кв.м., расположенное по адресу: Российская Федерация, Тверская область, городской округ Осташковский, деревня Бараново, пансионат «Бараново», д 9, количество этажей: 1, в т.ч. подземных: 0. (далее – **«Объект 9»**).

На дату подписания Договора в отношении Объекта 9 установлено следующее обременение (ограничение прав):

- ипотека в пользу ПАО «Банк «Санкт-Петербург», запись государственной регистрации от 12.10.2022 № 69:24:0000014:2897-69/068/2022-11; Срок действия с 12.10.2022 по 01.09.2027.

10. Здание (назначение: нежилое), наименование: дом, кадастровый номер: 69:24:0000014:2908, общая площадь: 22,8 кв.м., расположенное по адресу: Тверская область, р-н Осташковский, с/п Ботовское, пансионат «Бараново», д 10, количество этажей: 1, в т.ч. подземных: 0. (далее – **«Объект 10»**).

На дату подписания Договора в отношении Объекта 10 установлено следующее обременение (ограничение прав):

- ипотека в пользу ПАО «Банк «Санкт-Петербург», запись государственной регистрации от 12.10.2022 № 69:24:0000014:2908-69/068/2022-12; Срок действия с 12.10.2022 по 01.09.2027.

11. Здание (назначение: нежилое), наименование: дом, кадастровый номер: 69:24:0000014:2891, общая площадь: 53,1 кв.м., расположенное по адресу: Тверская область, городской округ Осташковский, пансионат «Бараново», д 19, количество этажей: 1, в т.ч. подземных: 0. (далее – **«Объект 11»**).

На дату подписания Договора в отношении Объекта 11 установлено следующее обременение (ограничение прав):

- ипотека в пользу ПАО «Банк «Санкт-Петербург», запись государственной регистрации от 12.10.2022 № 69:24:0000014:2891-69/068/2022-12; Срок действия с 12.10.2022 по 01.09.2027.

12. Здание (назначение: нежилое), наименование: дом, кадастровый номер: 69:24:0000014:2900, общая площадь: 52,3 кв.м., расположенное по адресу: Тверская область, р-н Осташковский, с/п Ботовское, пансионат «Бараново», д 20, количество этажей: 1, в т.ч. подземных: 0. (далее – **«Объект 12»**).

На дату подписания Договора в отношении Объекта 12 установлено следующее обременение (ограничение прав):

- ипотека в пользу ПАО «Банк «Санкт-Петербург», запись государственной регистрации от 13.10.2022 № 69:24:0000014:2900-69/178/2022-12; Срок действия с 12.10.2022 по 01.09.2027.

13. Земельный участок, кадастровый номер: 69:24:0000014:1449, общая площадь: 7026 +/- 733 кв.м., расположенный по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Тверская, р-н Осташковский, с/пос Ботовское, пансионат «Бараново». Категории земель: земли особо охраняемых территорий и объектов. Виды разрешенного использования: для эксплуатации пансионата. (далее – **«Объект 13»**).

На дату подписания Договора в отношении Объекта 13 установлено следующее обременение (ограничение прав):

- ипотека в пользу ПАО «Банк «Санкт-Петербург», запись государственной регистрации от 12.10.2022 № 69:24:0000014:1449-69/068/2022-12; Срок действия с 12.10.2022 по 01.09.2027.

14. Земельный участок, кадастровый номер: 69:24:0000014:2641, общая площадь: 264 252 +/- 360 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Тверская область, городской округ Осташковский, город Осташков, пансионат «Бараново». Категории земель: земли особо охраняемых территорий и объектов. Виды разрешенного использования: для эксплуатации пансионата. (далее – **«Объект 14»**).

На дату подписания Договора в отношении Объекта 14 установлены следующие обременения (ограничения прав):

- ипотека в пользу ПАО «Банк «Санкт-Петербург», запись государственной регистрации от 13.10.2022 № 69:24:0000014:2641-69/068/2022-12; Срок действия с 13.10.2022 по 01.09.2027;

- условный номер части 69:24:0000014:2641/1, площадь 16 кв.м., вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 27.09.2017 № П-239/17 выдан: Управление Росреестра по Тверской области; Содержание ограничения (обременения):

7. В пределах границ охранных зон пунктов запрещается без письменного согласования с территориальным органом осуществление видов деятельности и проведение работ, которые могут повлечь повреждение или уничтожение наружных знаков пунктов, нарушить неизменность местоположения специальных центров пунктов или создать затруднения для использования пунктов по прямому назначению и свободного доступа к ним, а именно:

а) убирать, перемещать, засыпать или повреждать составные части пунктов;

б) проводить работы, размещать объекты и предметы, возводить сооружения и конструкции, которые могут препятствовать доступу к пунктам без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) осуществлять горные, взрывные, строительные, земляные (мелиоративные) и иные работы, которые могут привести к повреждению или уничтожению пунктов;

г) проводить работы, не обеспечивающие сохранность пунктов.

8. Без согласования с территориальным органом запрещается проведение следующих работ:

а) снос объектов капитального строительства, на конструктивных элементах или в подвале которых размещены пункты;

б) капитальный ремонт помещений, в которых размещены гравиметрические пункты.; Реестровый номер границы: 69.24.2.103.

- условный номер части 69:24:0000014:2641/2, площадь 16 кв.м., вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 27.09.2017 № П-239/17 выдан: Управление Росреестра по Тверской области; приказ «Об изменении наименований охранных зон пунктов государственной геодезической сети» от 27.03.2020 № П-047/20 выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области; Содержание ограничения (обременения):

7. В пределах границ охранных зон пунктов запрещается без письменного согласования с территориальным органом осуществление видов деятельности и проведение работ, которые могут повлечь повреждение или уничтожение наружных знаков пунктов, нарушить неизменность местоположения специальных центров пунктов или создать затруднения для использования пунктов по прямому назначению и свободного доступа к ним, а именно:

а) убирать, перемещать, засыпать или повреждать составные части пунктов;

б) проводить работы, размещать объекты и предметы, возводить сооружения и конструкции, которые могут препятствовать доступу к пунктам без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) осуществлять горные, взрывные, строительные, земляные (мелиоративные) и иные работы, которые могут привести к повреждению или уничтожению пунктов;

г) проводить работы, не обеспечивающие сохранность пунктов.

8. Без согласования с территориальным органом запрещается проведение следующих работ:

а) снос объектов капитального строительства, на конструктивных элементах или в подвале которых размещены пункты;

б) капитальный ремонт помещений, в которых размещены гравиметрические пункты.;

Реестровый номер границы: 69:24-6.91; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона пункта государственной геодезической сети – пункта триангуляции 2 класса Селигер и пункта государственной нивелирной сети - пункта нивелирования IV класса Селигер, расположенного: Тверская область, Осташковский район; Тип зоны: Охранная зона геодезического пункта; Номер: 1

- условный номер части 69:24:0000014:2641/3, площадь 37 149 кв.м., вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: об установлении границ береговой линии, водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы озера Селигер Осташковского городского округа Тверской области от 05.09.2019 № 141-кв выдан: Министерство природных ресурсов и экологии Тверской области; Содержание ограничения (обременения): Водный кодекс Российской Федерации" от 03.06.2006 № 74-ФЗ (ред. от 31.10.2016). Глава 6. Охрана водных объектов. Статья 65. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы; Реестровый номер границы: 69:00-6.665; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Граница прибрежной защитной полосы озера Селигер Осташковского городского округа Тверской области; Тип зоны: Прибрежная защитная полоса.

Для сведения: в пределах земельного участка расположены объекты недвижимости с кадастровыми номерами: 69:24:0000014:2890, 69:24:0000014:2899.

15. Земельный участок, кадастровый номер: 69:24:0000014:2642, общая площадь: 1751 +/- 29 кв.м., расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Тверская, р-н Осташковский, с/п Ботовское, пансионат «Бараново». Категории земель: земли особо охраняемых территорий и объектов. Виды разрешенного использования: для эксплуатации пансионата. (далее – **«Объект 15»**).

На дату подписания Договора в отношении Объекта 15 установлены следующие обременения (ограничения прав):

- ипотека в пользу ПАО «Банк «Санкт-Петербург», запись государственной регистрации от 13.10.2022 № 69:24:0000014:2642-69/183/2022-11; Срок действия с 13.10.2022 по 01.09.2027;

- учетный номер части отсутствует, площадь вся, вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: об установлении границ береговой линии, водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы озера Селигер Осташковского городского округа Тверской области от 05.09.2019 № 141-кв выдан: Министерство природных ресурсов и экологии Тверской области; Содержание ограничения (обременения): Водный кодекс Российской Федерации" от 03.06.2006 № 74-ФЗ (ред. от 31.10.2016). Глава 6. Охрана водных объектов. Статья 65. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы; Реестровый номер границы: 69:00-6.665; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Граница прибрежной защитной полосы озера Селигер Осташковского городского округа Тверской области; Тип зоны: Прибрежная защитная полоса.

Для сведения: в пределах земельного участка расположены объекты недвижимости с кадастровыми номерами: 69:24:0000014:2892, 69:24:0000014:2901, 69:24:0000014:2911.

16. Земельный участок, кадастровый номер: 69:24:0000014:2640, общая площадь: 50 038 +/- 157 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Тверская область, городской округ Осташковский, город Осташков, пансионат «Бараново». Категории земель: земли особо охраняемых территорий и объектов. Виды разрешенного использования: для эксплуатации пансионата. (далее – **«Объект 16»**).

На дату подписания Договора в отношении Объекта 16 установлены следующие обременения (ограничения прав):

- ипотека в пользу ПАО «Банк «Санкт-Петербург», запись государственной регистрации от 13.10.2022 № 69:24:0000014:2640-69/073/2022-12; Срок действия с 13.10.2022 по 01.09.2027;

- учетный номер части 69:24:0000014:2640/1, площадь 49 799 кв.м., вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: об установлении границ береговой линии, водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы озера Селигер Осташковского городского округа Тверской области от 05.09.2019 № 141-кв выдан: Министерство природных ресурсов и экологии Тверской области; Содержание ограничения (обременения): Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ (ред. от 31.10.2016). Глава 6. Охрана водных объектов. Статья 65. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы; Реестровый номер границы: 69:00-6.665; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Граница прибрежной защитной полосы озера Селигер Осташковского городского округа Тверской области; Тип зоны: Прибрежная защитная полоса.

Для сведения: в пределах земельного участка расположены объекты недвижимости с кадастровыми номерами: 69:24:0000014:2894, 69:24:0000014:2896, 69:24:0000014:2908, 69:24:0000014:2899, 69:24:0000014:2891, 69:24:0000014:2900, 69:24:0000014:2892, 69:24:0000014:2911, 69:24:0000014:2901, 69:24:0000014:2890, 69:24:0000014:2897, 69:24:0000014:2893.