**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА № \_\_\_\_\_\_\_**

г. Санкт-Петербург « » \_\_\_\_ 2020 года

**Финансовый управляющий Маланин Роман Сергеевич** (ИНН 781015146903, СНИЛС 068-773-824 23) - член Ассоциации "ВАУ "Достояние"(ОГРН 1117800013000, ИНН 7811290230, место нахождения: 196191, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, д. 7, офис 315) действующий на основании Решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 28.09.2017 по делу № А56-80768/2016 от имени должника **Егорова Николая Николаевича** (13.08.1973 года рождения, ИНН 690700069883 СНИЛС 020-945-245 28, адрес 188665, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, дер. Верхние Осельки, ул. Дачная, д. 24А, далее - **Должник**), признанного несостоятельным (банкротом), именуемый в дальнейшем **«Продавец»,** с одной стороны,

и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»,** с другой стороны,

вместе именуемые **«Стороны»,** заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. По результатам открытых торгов в электронной форме, проводимых \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года на электронной площадке АО «Российский аукционный дом», на основании Протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о результатах торгов в электронной форме по продаже имущества гражданина Егорова Николая Николаевича по лоту № РАД-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Продавец продает, а Покупатель покупает недвижимое имущество, указанное в п. 1.2 Договора (далее – «**Объект**»).

1.2. Под Объектом в настоящем Договоре Стороны понимают земельный участок площадью 15 000 кв. м с кадастровым номером 47:07:1424001:497 по адресу Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, назначение - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровая стоимость \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей 00 копеек.

Стороны договорились, что цена продажи объекта составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_ копеек.

Обременения (ограничения): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Объекты принадлежат Должнику на праве общей совместной собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Указанный в п.1.2. настоящего Договора Объект Покупатель приобретает по результатам открытых торгов в электронной форме в рамках процедуры реализации имущества гражданина в деле о банкротстве гражданина Егорова Николая Николаевича согласно Протоколу от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 о результатах открытых торгов в электронной форме по продаже имущества должника Егорова Николая Николаевича по лоту № РАД-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4. Переход права собственности на Объект недвижимости, указанный в п. 1.2. настоящего Договора, подлежит государственной регистрации в соответствии со статьей 551 Гражданского Кодекса Российской Федерации и Федеральным Законом «О государственной регистрации недвижимости».

Право собственности на Объект у Должника прекращается и возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект после полной оплаты цены Объекта Покупателем в соответствии с условиями настоящего Договора.

Продавец обязуется передать в собственность Покупателя указанное имущество по акту приема-передачи свободным от обременений (ограничений). Регистрационные записи о существующих ограничениях (обременениях) отчуждаемого объекта недвижимости, указанные в пункте 1.2 настоящего договора, подлежат погашению одновременно с государственной регистрацией перехода права собственности в соответствии с пунктом 5 статьи 213.25 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ (ред. от 01.04.2020) "О несостоятельности (банкротстве)" по заявлению финансового управляющего и на основании Решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу № А56-80768/2016 от 28 сентября 2017 года о признании несостоятельным (банкротом) Егорова Николая Николаевича.

1.5.Продавец заверяет Покупателя, что:

- до заключения настоящего Договора вышеуказанный Объект никому не продан, не подарен, не заложен, в споре, под арестом или запрещением не состоит, рентой, арендой, наймом или какими-либо иными не указанными в пункте 1.2 Договора обязательствами, известными Продавцу, не обременен;

- на территории Объекта имущество Должника или Продавца не находится;

1.6 Покупатель заверяет Продавца, что:

- ознакомлен с состоянием Объекта и правоустанавливающими документами на Объект;

- на момент заключения настоящего договора (не) состоит в браке, зарегистрированном в установленном законом порядке, (и согласие супруга на заключение Договора имеется).

**2. Цена и порядок расчётов**

2.1. Цена продажи Объекта, в соответствии с Протоколом от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 о результатах открытых торгов в электронной форме по продаже имущества должника Егорова Николая Николаевича по лоту № РАД-\_\_\_\_\_\_ составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, НДС не облагается.

2.2. Сумма задатка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля \_\_\_ копеек, внесенная Покупателем на расчетный счет Должника для участия в торгах по продаже Объекта, засчитывается в счёт оплаты приобретаемого по настоящему Договору Объекта (в соответствии с частью 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации).

2.3. Покупатель обязуется в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора оплатить оставшуюся часть цены продажи Объекта равную цене продажи Объекта, указанной в п. 2.1. настоящего Договора, уменьшенной на размер задатка, внесенного Покупателем на расчетный счет Должника, в соответствии с п. 2.2. настоящего Договора. Оплата оставшейся части цены продажи Объекта в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек осуществляется Покупателем путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам: Получатель - Егоров Николай Николаевич, счет № 40817810320520900836 в ПАО ТКБ Банк, г. Москва, БИК 044525388, к/с № 30101810800000000388.

2.4. Цена продажи Объекта является твердой и окончательной. Никакие обстоятельства (включая выявление недостатков Объекта) не могут быть основанием для предъявления Покупателем требования о пересмотре цены продажи Объекта. Покупатель подтверждает, что знаком с состоянием Объекта, претензий к состоянию, качеству почв, планировке и транспортной доступности Объекта не имеет.

2.5. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи Объекта считаются выполненными с момента зачисления подлежащей оплате суммы, указанной в п. 2.3. настоящего Договора, в полном объеме на расчетный счет Должника. Залог в пользу Должника не возникает.

**3. Права и обязанности Сторон**

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. Предоставить Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю на Объект.

3.1.2. Не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента выполнения Покупателем обязанности по оплате цены Объекта в полном объеме, совместно с Покупателем осуществить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект от Продавца к Покупателю - обратиться совместно с Покупателем с соответствующим заявлением в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, а также совершить иные действия, необходимые для оформления права собственности Покупателя на Объект после его оплаты с учетом действующего режима работы многофункциональных центров государственных услуг.

3.1.3. Передать Объект Покупателю по Акту приема-передачи в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента оплаты Цены продажи объекта в полном объеме.

3.1.4. С момента заключения настоящего Договора не совершать никаких сделок, следствием которых может явиться какое-либо обременение права собственности Продавца на Объект.

3.1.5. Не совершать каких-либо действий, направленных на отчуждение и/или обременение Объекта правами третьих лиц.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Своевременно и в полном объеме оплатить все государственные пошлины и сборы, взимаемые в соответствии с действующим законодательством РФ, за государственную регистрацию перехода права собственности на недвижимое имущество. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несёт Покупатель.

3.2.2. Оплатить цену Объекта, указанную в п. 2.3 настоящего Договора, в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора.

3.2.3.Принять от Продавца Объект по Акту приема-передачи в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента оплаты Цены продажи объектов в полном объеме.

После фактической передачи Объекта по Акту приема-передачи от Продавца Покупателю, Покупатель имеет право осуществлять в отношении Объекта все действия, не запрещенные действующим законодательством Российской Федерации.

**4. Права собственности**

4.1. Покупатель приобретает право собственности на Объект, указанный в п. 1.2. настоящего Договора, после регистрации перехода права собственности по настоящему Договору в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области.

Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта, а также обязательства по содержанию и эксплуатации Объекта, указанного в п. 1.2. настоящего Договора, переходят к Покупателю с момента подписания Акта приема-передачи Объекта.

**5. Действие договора, ответственность сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Стороны договорились, что непоступление денежных средств в счет оплаты цены продажи Объекта в порядке, сумме и в сроки, указанные в пункте 2.3 Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате цены продажи Объекта. В этом случае Продавец вправе одностороннем порядке отказаться от исполнения своих обязательств по Договору, письменно уведомив Покупателя о прекращении действия Договора.

Договор прекращает свое действие с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Объекта и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о прекращении действия Договора не требуется.

5.3. Настоящий Договор вступает в действие после подписания сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

5.4. Споры, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, стороны разрешают путем переговоров. Срок рассмотрения претензий сторон друг к другу устанавливается равным 7 (Семи) календарным дням. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в деле о банкротстве Должника № А56-80768/2016 (если применимо) либо в соответствии с подсудностью, установленной законодательством РФ.

5.5. Продавец не вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в случае надлежащего исполнения Покупателем своих обязательств по настоящему Договору.

5.6. Сторона, виновная в расторжении настоящего Договора, обязана возместить другой стороне все убытки, связанные с расторжением Договора, в полном объеме.

5.7. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору, освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс - мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени. К обстоятельствам непреодолимой силы стороны настоящего Договора отнесли такие: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, извержение вулкана, сель, оползень, цунами и т.п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по договору, исключающих для человека нормальную жизнедеятельность; мораторий органов власти и управления; забастовки, организованные в установленном законом порядке, и другие обстоятельства, которые могут быть определены сторонами договора как непреодолимая сила для надлежащего исполнения обязательств.

Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить об этом другую сторону не позднее 3 календарных дней с момента наступления указанных обстоятельств.

5.8 Стороны подтверждают, что они действуют добровольно, не вынужденно, что в дееспособности не ограничены, под опекой, попечительством, а также патронажем не состоят, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности, не страдают заболеванием, препятствующим осознать суть подписываемого договора и обстоятельств его заключения.

**6. Заключительные положения**

6.1. Во всех случаях, не предусмотренных настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, по одному у Продавца и Покупателя.

6.3. Изменение условий настоящего Договора может иметь место только по соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных законодательством или настоящим Договором, и должно быть оформлено в письменном виде.

6.4. Вся переписка между Сторонами осуществляется по адресам, указанным в настоящем Договоре. Стороны обязуются в недельный срок письменно извещать друг друга об изменении своего наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации.

**7. Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **Финансовый управляющий Маланин Роман Сергеевич** (ИНН 781015146903, СНИЛС 068-773-824 23) - член Ассоциации "ВАУ "Достояние"(ОГРН 1117800013000, ИНН 7811290230, место нахождения: 196191, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, д. 7, офис 315) действующий на основании Решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 28.09.2017 по делу № А56-80768/2016 от имени должника **Егорова Николая Николаевича** (13.08.1973 года рождения, ИНН 690700069883 СНИЛС 020-945-245 28, адрес 188665, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, дер. Верхние Осельки, ул. Дачная, д. 24А  Счет на имя Егорова Николая Николаевича № 40817810320520900836 в ПАО ТКБ Банк, г. Москва, БИК 044525388, к/с № 30101810800000000388.  Тел.: +7-921-368-20-30  Электронная почта: rmalanin@mail.ru  Финансовый управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Маланин Р.С./ | **Покупатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Электронная почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

**АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ**

г. Санкт-Петербург « » \_\_\_\_ 2020 года

**Финансовый управляющий Маланин Роман Сергеевич** (ИНН 781015146903, СНИЛС 068-773-824 23) - член Ассоциации "ВАУ "Достояние" (ОГРН 1117800013000, ИНН 7811290230, место нахождения: 196191, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, д. 7, офис 315) действующий на основании Решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 28.09.2017 по делу № А56-80768/2016 от имени должника **Егорова Николая Николаевича** (13.08.1973 года рождения, ИНН 690700069883 СНИЛС 020-945-245 28, адрес 188665, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, дер. Верхние Осельки, ул. Дачная, д. 24А, далее - **Должник**), признанного несостоятельным (банкротом), именуемый в дальнейшем **«Продавец»,** с одной стороны,

и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»,** с другой стороны,

вместе именуемые **«Стороны»**, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Во исполнение п. 3.2.3 Договора купли продажи № \_\_\_ от « » \_\_\_\_ 2020 года, заключенного между Сторонами, Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял земельный участок площадью 15 000 кв. м с кадастровым номером 47:07:1424001:497 по адресу Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, назначение - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (далее – **“Объект”**).

2. Расчеты между Сторонами за Объект проведены полностью.

3. Претензий к состоянию Объекта, качеству почв, планировке и транспортной доступности Объекта Покупатель не имеет. Претензий по расчетам Продавец не имеет.

4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходит к Покупателю с момента подписания сторонами настоящего Акта.

5. Настоящий Акт составлен и подписан Сторонами в двух экземплярах.

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **Финансовый управляющий Маланин Роман Сергеевич** (ИНН 781015146903, СНИЛС 068-773-824 23) - член Ассоциации "ВАУ "Достояние"(ОГРН 1117800013000, ИНН 7811290230, место нахождения: 196191, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, д. 7, офис 315) действующий на основании Решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 28.09.2017 по делу № А56-80768/2016 от имени должника **Егорова Николая Николаевича** (13.08.1973 года рождения, ИНН 690700069883 СНИЛС 020-945-245 28, адрес 188665, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, дер. Верхние Осельки, ул. Дачная, д. 24А  Счет на имя Егорова Николая Николаевича № 40817810320520900836 в ПАО ТКБ Банк, г. Москва, БИК 044525388, к/с № 30101810800000000388.  Тел.: +7-921-368-20-30  Электронная почта: rmalanin@mail.ru  Финансовый управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Маланин Р.С./ | **Покупатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Электронная почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |