**Проект**

**ДОГОВОР № \_\_\_**

**купли-продажи недвижимого имущества**

*г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2022 г.*

**Финансовый управляющий Кузнецова Ивана Владимировича** (СНИЛС 013-255-149 05, ИНН 782505000447, адрес регистрации: 191123, Санкт-Петербург, ул. Потемкинская, д. 13/48, кв. 56, дата рождения 13.08.1959 г.р., место рождения: гор. Ленинград) **Миркина Елена Владимировна** (ИНН 782540150244, СНИЛС 077-511-03756, рег. № в реестре 16922, член ААУ "Содружество" (ОГРН 1137800008477, адрес: 192012, Санкт-Петербург, ул. Запорожская, д. 27, корп. 2, лит. А, 3С), почтовый адрес финансового управляющего: 195267, Санкт-Петербург, пр. Гражданский, д. 108, корп.1, кв. 9), действующая на основании Решения Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу А56-81157/2015 от 14 февраля 2021 года и Определения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 29.07.2021 по делу А56-81157/2015 (именуемый в дальнейшем – «Продавец»), с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (в дальнейшем именуемое «Покупатель»), расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, свидетельство о государственной регистрации от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ серия \_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдано \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ серия \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдано \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор купли-продажи (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

* 1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя имущество (далее по тексту – «Объект»), указанное в п.1.2. Договора, принадлежащее Продавцу на праве собственности, а Покупатель обязуется выполнить все установленные настоящим Договором условия и обязательства, уплатить за Объект цену, предусмотренную настоящим Договором.
  2. Под Объектом в настоящем Договоре Стороны понимают следующие объекты (один из объектов):

|  |  |
| --- | --- |
| **№ лота** | **Описание лота** |
| 1 | Земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Мистолово, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: строительство, реконструкция и эксплуатация индивидуальных жилых домов и их частей, кадастровый номер: 47:07:0713002:3382, площадь - 3 700 кв.м. |
| 2 | Земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Мистолово, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: строительство, реконструкция и эксплуатация индивидуальных жилых домов и их частей, кадастровый номер: 47:07:0713002:3381, площадь - 3703 кв.м. |
| 3 | Земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Мистолово, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: строительство, реконструкция и эксплуатация индивидуальных жилых домов и их частей, кадастровый номер: 47:07:0713002:3380, площадь - 16 844 кв.м. |
| 4 | Земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Мистолово, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: строительство, реконструкция и эксплуатация индивидуальных жилых домов и их частей, кадастровый номер: 47:07:0713002:3379, площадь - 9 926 кв.м. |
| 5 | Земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Мистолово, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: строительство, реконструкция и эксплуатация индивидуальных жилых домов и их частей, кадастровый номер: 47:07:0713002:3378, площадь - 14 225 кв.м. |
| 6 | Земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Мистолово, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: строительство, реконструкция и эксплуатация индивидуальных жилых домов и их частей, кадастровый номер: 47:07:0713002:3400, площадь - 1 578 кв.м. |
| 7 | Земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Мистолово, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: строительство, реконструкция и эксплуатация индивидуальных жилых домов и их частей, кадастровый номер: 47:07:0713002:3401, площадь - 1 610 кв.м. |
| 8 | Земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Мистолово, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: строительство, реконструкция и эксплуатация индивидуальных жилых домов и их частей, кадастровый номер: 47:07:0713002:3402, площадь - 1 474 кв.м. |
| 9 | Земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Мистолово, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: строительство, реконструкция и эксплуатация индивидуальных жилых домов и их частей, кадастровый номер: 47:07:0713002:3403, площадь - 1 524 кв.м. |
| 10 | Земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Мистолово, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: строительство, реконструкция и эксплуатация индивидуальных жилых домов и их частей, кадастровый номер: 47:07:0713002:3404, площадь - 1 567 кв.м. |
| 11 | Земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Мистолово, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: строительство, реконструкция и эксплуатация среднеэтажных жилых домов, кадастровый номер: 47:07:0713002:3406, площадь - 51 882 кв.м. |
| 12 | Земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Мистолово, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: строительство, реконструкция и эксплуатация среднеэтажных жилых домов, кадастровый номер: 47:07:0713002:3418, площадь - 6 421 кв.м. |
| 13 | Земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Мистолово, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: строительство, реконструкция и эксплуатация индивидуальных жилых домов и их частей, кадастровый номер: 47:07:0713002:3412, площадь - 18 873 кв.м. |
| 14 | Земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Низинское сельское поселение, ЗАО "Петродворцовое", категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: Для иных видов сельскохозяйственного использования, кадастровый номер: 47:14:0302006:1509, площадь - 8 740 кв.м. |
| 15 | Доля 562/1000 в праве собственности на Земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Мистолово, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: строительство, реконструкция и эксплуатация индивидуальных жилых домов и их частей, кадастровый номер: 47:07:0713002:3408, площадь - 11 690 кв.м. |
| 16 | Доля 9/20 в праве собственности на Земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Мистолово, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: строительство, реконструкция и эксплуатация индивидуальных жилых домов и их частей, кадастровый номер: 47:07:0713002:3407, площадь - 8 486 кв.м. |
| 17 | Доля 9/20 в праве собственности на Земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Мистолово, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: строительство, реконструкция и эксплуатация головных сооружений инженерной инфраструктуры, кадастровый номер: 47:07:0713002:3374, площадь - 7 370 кв.м. |
| 18 | Доля 9/20 в праве собственности на Земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Мистолово, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: строительство, реконструкция и эксплуатация индивидуальных жилых домов и их частей, кадастровый номер: 47:07:0713002:3414, площадь - 5 128 кв.м. |
| 19 | Доля 74/100 в праве собственности на Земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Мистолово, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: строительство, реконструкция и эксплуатация пляжей, кадастровый номер: 47:07:0713002:3409, площадь - 20 193 кв.м. |
| 20 | Доля 9/20 в праве собственности на Земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Бугровское сельское поселение, д. Мистолово, ул. Мирная, уч.24, кадастровый номер: 47:07:0713002:296, площадь - 3 466 кв.м. |
| 21 | Доля 9/20 в праве собственности на Земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Бугры, в районе д. Мистолово, кадастровый номер: 47:07:0713002:29, площадь - 45 522 кв.м. |

* 1. Указанный в п. 1.2. настоящего Договора Объект Покупатель приобретает по итогам торгов в рамках процедуры реализации имущества Кузнецова Ивана Владимировича на основании Протокола о результатах торгов по лоту № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

**2. Права и обязанности Сторон.**

2.1. **Покупатель обязан:**

2.1.1. Оплатить стоимость Объекта, указанную в п. 3.3 настоящего договора, в течение 30 (тридцати) дней с даты подписания настоящего договора. Датой оплаты является дата поступления денежных средств на счет Продавца.

2.1.2. Принять от Продавца Объект по акту приема-передачи в течение 10 (десяти) рабочих дней после полной оплаты предмета торгов.

2.2. **Продавец обязан:**

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

2.2.3. При наличии действующих договоров аренды Объекта не позднее 10 рабочих дней с момента подписания настоящего Договора уведомить арендаторов о состоявшейся сделке.

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

**3. Цена и порядок расчетов.**

3.1. Цена продажи Объекта в соответствии с протоколом об итогах торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

3.2. Внесенный Покупателем на расчетный счет Организатора торгов на основании договора о задатке № \_\_\_ от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 года задаток (Платежное поручение №\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) для участия в торгах по продаже Объекта в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей засчитывается в счёт оплаты приобретаемого по настоящему Договору Объекта (в соответствии с частью 4 статьи 448 ГК РФ).

3.3. Покупатель обязуется в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора оплатить оставшуюся Цену Объекта в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей путем перечисления денежных средств на счет Продавца, указанный в настоящем Договоре.

3.4. 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.

3.5. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи Объекта считаются выполненными с момента зачисления подлежащей оплате суммы в полном объеме на счет Продавца.

**4. Ответственность Сторон**

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

4.2. В случае просрочки Покупателем срока оплаты Объекта по сравнению с установленным Договором Продавец имеет право отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке. При расторжении настоящего Договора Покупателю возвращаются все денежные средства, за исключением ранее оплаченного задатка, полученные от него в оплату цены продажи Объекта.

**5. Порядок и разрешение споров**

5.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении обязательств по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

5.2. В случае невозможности решения споров путем переговоров, Стороны передают их на рассмотрение в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**6. Заключительные положения**

6.1. Во всем, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Вся переписка между Сторонами осуществляется по адресам, указанным в настоящем Договоре. Уведомление об изменении адреса должно быть направлено другой Стороне в течение десяти банковских дней.

6.3. Изменение условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение возможны в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах,имеющих равнуююридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, и один для регистрирующего органа. Договор составлен на \_\_\_\_\_\_\_ листах.

**7. Адреса и платежные реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  Финансовый управляющий  Кузнецова Ивана Владимировича | **Покупатель:** |

Миркина Елена Владимировна

**Банковские реквизиты:**

р/с 40817810800000359355, к/с 30101810000000000852

банк получателя: АО БАНК "ПСКБ",

БИК 044030852,

получатель: Кузнецов Иван Владимирович

(ИНН 782505000447)

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Миркина Е.В./**