**ДОГОВОР**

**купли-продажи**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ две тысячи двадцать второго года**

**г. Санкт-Петербург**

**ПАО «ИБС Раше Пропети Дивелэпэс»** (Постановлением 13 ААС от 10.07.2017 г. по делу №А56-50734/2015 открыто конкурсное производство, Определением Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 01.08.2017 г. по делу №А56-50734/2015 конкурсным управляющим утвержден **Александров Святослав Игоревич** (ИНН 780422118064 , СНИЛС 072-498-223-83), с одной стороны, и

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

1. **Предмет договора**

Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующие объект движимого имущества (далее - **ИМУЩЕСТВО**), принадлежащие на праве собственности Продавцу: Лот №1 Лот №1 : Земельный участок, 910+/-14 кв. м, кад. №47:23:0244001:608 и дачный дом (этажность: 2), 186,6 кв. м, кад. №47:23:0000000:45318, расположенный по адресу Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Веревское сельское поселение, дер. Вайя, Царскосельский бульвар, уч. 6. Начальная цена: 7 004 500,00 руб.

Лот №2 : Земельный участок, 690+/-11 кв. м, кад. №47:23:0244001:595 и дачный дом (этажность: 2), 141,5 кв. м, кад. №47:23:0000000:13548, расположенный по адресу Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Веревское сельское поселение, дер. Вайя, Царскосельский бульвар, 11. Начальная цена: 5 560 500,00 руб.

Лот №3 : Земельный участок, 713+/-12 кв. м, кад. №47:23:0244001:593 и дачный дом (этажность: 2), 141,5 кв. м, кад. №47:23:0000000:44845, расположенный по адресу Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Веревское сельское поселение, дер. Вайя, Царскосельский бульвар, д. 14. Начальная цена: 5 937 500,00 руб.

Лот №4 : Земельный участок, 1 070,29 кв. м, кад. №47:23:0244001:268 и дачный дом (этажность: 2), 185,3 кв. м, кад. №47:23:0000000:46395, расположенный по адресу Ленинградская область, Гатчинский район, вблизи д.Вайя, ул.Потемкинская, д. 1. Начальная цена: 7 095 500,00 руб.

Лот №5 : Земельный участок, 1 365,91 кв. м, кад. №47:23:0244001:266 и дачный дом (этажность: 2), 186,6 кв. м, кад. №47:23:0000000:45317, расположенный по адресу Ленинградская область, Гатчинский район, вблизи д.Вайя, ул.Потемкинская, д. 3. Начальная цена: 4 052 900,00 руб.

Лот №6 : Земельный участок, 837+/-12,05 кв. м, кад. №47:23:0244001:355 и дачный дом (этажность: 2), 125 кв. м, кад. №47:23:0000000:35796, расположенный по адресу Ленинградская область, Гатчинский район, вблизи д.Вайя, ул.Александра Невского, д.7, Литера Б. Начальная цена: 5 419 000,00 руб.

Лот №7 : Земельный участок, 1 222+/-13 кв. м, кад. №47:23:0244001:646 и дачный дом (этажность: 2), 185,3 кв. м, кад. №47:23:0000000:13589, расположенный по адресу Ленинградская область, Гатчинский район, вблизи д.Вайя, ул.Александра Невского, д 9. Начальная цена: 8 113 700,00 руб.

Лот №8 : Земельный участок, 1 199,59 кв. м, кад. №47:23:0244001:281 и дачный дом (этажность: 2), 167 кв. м, кад. №47:23:0000000:45339, расположенный по адресу Ленинградская область, Гатчинский район, вблизи д. Вайя, ул. Елизаветинская, уч.9. Начальная цена: 6 885 900,00 руб.

Лот №9 : Земельный участок, 690+/-11 кв. м, кад. №47:23:0244001:615 и дачный дом (этажность: 2), 141,5 кв. м, кад. №47:23:0000000:44827, расположенный по адресу Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Веревское сельское поселение, дер. Вайя, 3-й Царскосельский пр., уч. 1. Начальная цена: 5 918 200,00 руб.

Лот №10 : Земельный участок, 1 484,63 кв. м, кад. №47:23:0244001:263, расположенный по адресу Ленинградская область, Гатчинский район, вблизи д.Вайя, ул.Потемкинская, д. 6. Начальная цена: 1 246 100,00 руб.

Лот №11 : Земельный участок, 1 586 кв. м, кад. №47:23:0244001:317, расположенный по адресу Ленинградская область, Гатчинский район, вблизи д.Вайя, ул.Потемкинская, д. 7. Начальная цена: 1 153 400,00 руб.

Лот №12 : Земельный участок, 2 581,71 кв. м, кад. №47:23:0244001:320, расположенный по адресу Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Веревское сельское поселение, дер. Вайя, ул. Юсуповская, уч. 1. Начальная цена: 1 877 600,00 руб.

Лот №13 : Земельный участок, 864+/-13 кв. м, кад. №47:23:0244001:585, расположенный по адресу Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Веревское сельское поселение, дер. Вайя, Царскосельский бульвар, д. 4. Начальная цена: 725 200,00 руб.

Лот №14 : Земельный участок, 956+/-14 кв. м, кад. №47:23:0244001:619, расположенный по адресу Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Веревское сельское поселение, дер. Вайя, Царскосельский бульвар, д. 8. Начальная цена: 802 400,00 руб.

Лот №15 : Земельный участок, 1 399,86 кв. м, кад. №47:23:0244001:225, расположенный по адресу Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Веревское сельское поселение, дер. Вайя, Царскосельский бульвар, участок № 29. Начальная цена: 1 174 900,00 руб.

Лот №16 : Земельный участок, 1 400+/-11 кв. м, кад. №47:23:0244001:223, расположенный по адресу Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Веревское сельское поселение, дер. Вайя, Царскосельский бульвар, участок 31. Начальная цена: 1 175 000,00 руб.

Лот №17 : Земельный участок, 1 431,19 кв. м, кад. №47:23:0244001:224, , расположенный по адресу Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Веревское сельское поселение, дер. Вайя, Царскосельский бульвар, участок 33. Начальная цена: 1 201 200,00 руб.

Лот №18 : Земельный участок, 2 526+/-13,37 кв. м, кад. №47:23:0244001:321, расположенный по адресу Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Веревское сельское поселение, дер. Вайя, Царскосельский бульвар, участок 35. Начальная цена: 1 837 000,00 руб.

Лот №19 : Земельный участок, 13 683+/-1 024 кв. м, кад. №47:23:0244001:647, расположенный по адресу Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Веревское сельское поселение, д. Вайя, земли общего пользования. Начальная цена: 8 011 500,00 руб.

Лот №20 : Земельный участок, 24 337+/-83 кв. м, кад. №47:23:0244001:594, расположенный по адресу Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Веревское сельское поселение, д. Вайя. Начальная цена: 14 249 600,00 руб.

Лот №21 : Земельный участок, 6 721+/-42 кв. м, кад. №47:23:0244001:613, расположенный по адресу Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Веревское сельское поселение, д. Вайя. Начальная цена: 4 056 900,00 руб.

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

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

1.4. ИМУЩЕСТВО находится по адресу:

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

1. **Цена и порядок расчетов**

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

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

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

В цену продажи ИМУЩЕСТВА не включена стоимость его вывоза.

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

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

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

ИМУЩЕСТВО передается Покупателю по месту его нахождения.

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

4.1. Обязанности Продавца:

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

4.2. Обязанности Покупателя:

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

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

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

1. **Ответственность сторон**

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

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

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

1. **Заключительные положения**

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

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

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

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

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

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

Приложение № 1 – Акт приема-передачи ИМУЩЕСТВА;

1. **АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:** | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |
| **ПАО «ИБС Раше Пропети Дивелэпэс» Александров Святослав Игоревич (ИНН 780422118064 , СНИЛС 072-498-223-83, адрес для направления корреспонденции конкурсному управляющему: 191023, г. Санкт-Петербург, а/я 67)****ПАО «ИБС Раше Пропети Дивелэпэс», ИНН 7804525280 , КПП 780401001, р/с №40702810532000005495 в Филиале «Санкт-Петербургский» АО «Альфа-Банк», г. Санкт-Петербург, к/с 30101810600000000786, БИК 044030786****Конкурсный управляющий****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **Александров С.И.** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |