**ПРОЕКТ**

Договор

купли – продажи

г. Санкт-Петербург «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

**Гражданин Малеев Сергей Васильевич** (22.07.1958 г.р., ИНН 470407794627, паспорт 4103 573418, адрес: 188800, Ленинградская область, г. Выборг, Школьный пер., д. 1, кв. 21; Ленинградская область, г. Выборг, ул. Гагарина, д. 47, кв. 64) **в лице финансового управляющего Слончак Валерии Игоревны** (ИНН 631625083382 , СНИЛС 128-576-257 92, адрес для направления корреспонденции: 191025, Санкт-Петербург, а/я 12), член Ассоциации арбитражных управляющих «Содружество» (ОГРН 1137800008477 , ИНН 7801351420 , адрес: 192012, г. Санкт-Петербург, ул. Запорожская, д. 27, корп. 2, лит. А, пом. 3С), действующего на основании Решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 23 декабря 2021 года по делу № А56-107897/2020, именуемый в дальнейшем **«Продавец»,** с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», по результатам проведения открытых торгов по продаже имущества гражданина-должника Малеева Сергея Васильевича, состоявшихся \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. (публикация в ЕФРСБ № \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_), и Протокола организатора торгов о результатах торгов от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. заключили настоящий Договор купли-продажи о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность покупателя, а покупатель обязуется оплатить недвижимое имущество:

Земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, Выборгское городское поселение, г. Выборг, проезд Конский, д. 1, кадастровый номер 47:01:0920001:638, площадью 1200+/-12 кв.м., категории земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: размещение индивидуального (одноквартирного) жилого дома без права содержания скота и птицы.

Земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, Выборгское городское поселение, г. Выборг, проезд Конский, уч. 5, кадастровый номер 47:01:0919003:3, площадью 1200 (1320) кв.м., категории земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под индивидуальное садоводство

1.2. Имущество является предметом залога по договору займа с одновременным залогом недвижимого имущества (ипотеки) от 08.06.2018. Данное имущество обеспечивает требование конкурсного кредитора ИП Кузнецовой Юлии Игоревны, что подтверждается Определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 28 сентября 2021 года дело № А56-108897/2020/тр.7

1.3. Объект 1 принадлежит Должнику на основании Решения Возрожденского сельского Совета Народных Депутатов Выборгского района Ленинградской области Исполнительного Комитета от 23.05.1991 года за № 122 и Свидетельства на право собственности на землю от 23.04.1993 года за № 90.

Объект 2 принадлежит Должнику на основании Договора купли-продажи объектов недвижимости от 10.01.2013 года, право собственности зарегистрировано 31.01.2013 года за № регистрации 47-17-15/006/2013-062.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. Продавец обязан передать Имущество Покупателю по передаточному акту в 10-дневный срок после полной оплаты цены договора.

2.2. Покупатель обязан оплатить полную цену договора не позднее тридцати дней с даты подписания договора сторонами.

В противном случае задаток, уплаченный Покупателем как победителем торгов, ему не возвращается.

В случае если в течение срока, установленного для оплаты, денежные средства не поступят на специальный счет Должника, финансовый управляющий отказывается в одностороннем порядке от исполнения договора купли-продажи полностью путем направления покупателю соответствующего уведомления почтовым отправлением с описью вложения и уведомлением о вручении. С даты направления такого уведомления договор купли-продажи согласно ст. 450.1 ГК РФ считается расторгнутым в одностороннем внесудебном порядке.

2.3. Переход права собственности на Имущество к Покупателю и государственная регистрация перехода права собственности на Имущество осуществляется после полной оплаты Покупателем цены договора за счет Покупателя.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА.

3.1. За приобретаемое Имущество Покупатель уплачивает Продавцу денежные средства (цена договора) в сумме \_\_\_\_\_\_\_ рублей.

3.2. Покупатель обязан осуществить полную оплату цены договора, за исключением суммы задатка, перечисленного им согласно платежному поручению \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г. в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. и засчитанного в счет оплаты по настоящему договору, на специальный счет Должника:

Получатель: МАЛЕЕВ СЕРГЕЙ ВАСИЛЬЕВИЧ  
Номер счета: 40817810955175447132  
Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК  
БИК: 044030653  
Корр. счет: 30101810500000000653  
ИНН: 7707083893  
КПП: 784243001

3.3. Платежи проводятся в валюте Российской Федерации и исключительно со счета Покупателя.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Во всем остальном, что не предусмотрено условиями настоящего Договора, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания Продавцом и Покупателем.

5.4. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **Гражданин Малеев Сергей Васильевич** (22.07.1958 г.р., ИНН 470407794627, паспорт 4103 573418, адрес: 188800, Ленинградская область, г. Выборг, Школьный пер., д. 1, кв. 21; Ленинградская область, г. Выборг, ул. Гагарина, д. 47, кв. 64) **в лице финансового управляющего Слончак Валерии Игоревны** (ИНН 631625083382 , СНИЛС 128-576-257 92, адрес для направления корреспонденции: 191025, Санкт-Петербург, а/я 12), член Ассоциации арбитражных управляющих «Содружество» (ОГРН 1137800008477 , ИНН 7801351420 , адрес: 192012, г. Санкт-Петербург, ул. Запорожская, д. 27, корп. 2, лит. А, пом. 3С)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В. И. Слончак | **Покупатель:** |