

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**купи-продажи имущества**

г. Москва

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2024г.

**Общество с ограниченной ответственностью «ЛИНКОР»** (ИНН: 7810836445, ОГРН: 1117847330578, адрес (место нахождения): 188643, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, гор. Всеволожск, ш. Дорога Жизни, стр.11, пом. 3, офис 2) в лице **конкурсного управляющего Ланцова Александра Евгеньевича** (ИНН 772978705782, СНИЛС 147-390-956 95), действующего на основании решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 07.04.2022 по делу № А56-111785/2020), именуемый в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, в соответствии с Протоколом № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ о результатах торгов по продаже имущества Продавца, составляющего Лот № \_\_\_\_\_, а также на основании ст. ст. 110, 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ, ст.ст. 447-449 Гражданского кодекса РФ, заключили настоящий договор купли-продажи имущества (далее – «Договор») о следующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1 Продавец передает, а Покупатель оплачивает и принимает в собственность следующее имущество, составляющее Лот № \_\_\_\_\_:

- Земельный участок, площадью 1 581 кв.м., категория: земли населенных пунктов, кадастровый номер 47:07:0722001:340, место нахождения: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи»;
- Земельный участок, площадью 5 708 кв.м., категория: земли населенных пунктов, кадастровый номер 47:07:0722001:343, место нахождения: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи»;
- Земельный участок, площадью 91 кв.м., категория: земли населенных пунктов, кадастровый номер 47:07:0722001:344, место нахождения: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи»;
- Земельный участок, площадью 3 841 кв.м., категория: земли населенных пунктов, кадастровый номер 47:07:0722001:361, место нахождения: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи»;
- Земельный участок, площадью 2 кв.м., категория: земли населенных пунктов, кадастровый номер 47:07:0722001:363, место нахождения: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи»;
- Земельный участок, площадью 272 кв.м., категория: земли населенных пунктов, кадастровый номер 47:07:0722001:364, место нахождения: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи».

(далее – **«Имущество»**).

1.2 Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора передаваемое имущество, указанное в п. 1.1. Договора свободно от прав и притязаний третьих лиц, не заложено и не отчуждено какими-либо иными способами, относительно него отсутствуют какие-либо ограничения (обременения) и/или аресты, либо указанные ограничения (обременения) и/или аресты снимаются в результате продажи, **за исключением следующего:**

- В соответствии с Постановлениями Администрации МО «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 31.01.2022 г., для каждого из указанных земельных участков установлены публичные сервитуты в отношении нужд местного населения для обеспечения прохода и проезда через земельные участки неограниченного круга лиц, сроки установления публичных сервитутов – 49 лет.
- Государственная регистрация публичных сервитутов на участки в ЕГРН не произведена, однако может быть произведена как до, так и после реализации земельных участков по волеизъявлению Администрации.
- Земельные участки являются участками общего пользования, предназначенными для обслуживания жилого квартала Муринского сельского поселения, вид разрешенного использования согласно выпискам из ЕГРН: для комплексного освоения в целях жилищного строительства.
- Вид разрешенного использования не соответствует Проекту планировки с проектом межевания территории (утверждены постановлением Главы администрации МО «Муринское СП» от 19.12.2011 № 265 с изменениями в приложение № 3, внесенными постановлением от 23.07.2019 № 192), которыми установлено, что земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0722001:343, 47:07:0722001:344, 47:07:0722001:363, 47:07:0722001:364, предназначены для размещения улично-дорожной сети и проездов, в связи с чем использование указанных земельных участков в иных хозяйственных целях нормативными актами не допускается. В отношении земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:0722001:340, 47:07:0722001:361, отнесенных в соответствии с Проектом планировки и межевания к озеленениям общего пользования, в связи с чем использование указанных земельных участков в иных хозяйственных целях нормативными актами не допускается.

1.3 К Покупателю с момента выполнения им условий, предусмотренных настоящим Договором, переходит право Продавца на Имущество, выигранное на торгах.

1.4 Имущество передается Продавцом Покупателю после того, как Покупатель исполнит свои обязательства по оплате в размере и сроки, предусмотренные настоящим Договором. После этого Сторонами Договора подписывается акт приема-передачи, являющийся неотъемлемой частью Договора.

## 2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

- 2.1 Цена Имуущества, являющегося предметом настоящего Договора, определена на основании Протокола № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ о результатах торгов по продаже имущества Продавца и составляет \_\_\_\_\_, НДС не облагается.
- 2.2 Цена Имуущества уплачивается покупателем в течение 30 (Тридцати) дней со дня подписания настоящего Договора, за вычетом суммы, перечисленных ранее Покупателем в качестве задатка для участия в торгах, что составляет \_\_\_\_\_.
- 2.3 Стороны подтверждают, что Покупатель, на дату представления настоящего Договора в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в полном размере оплатил Цену Имуущества, установленную п. 2.1. Договора.

## 3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ

- 3.1 На момент подписания настоящего Договора Стороны осмотрели отчуждаемое Имуущество. Покупатель не имеет к Продавцу претензий по качеству передаваемого Имуущества, с его состоянием, характеристиками, свойствами Покупатель ознакомлен. Продавец обязуется сохранить Имуущество в том состоянии, которое было на момент ознакомления с ним Покупателя, до момента его фактической передачи Покупателю и подтверждает, что на момент подписания настоящего договора скрытых дефектов, неисправностей, известных одному ему и неизвестных Покупателю, в указанном Имууществе не имеется.
- 3.2 Передача Имуущества осуществляется в течение пяти рабочих дней после фактической оплаты его стоимости с обязательным составлением соответствующих актов приема-передачи.

## 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

- 4.1 За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 4.2 При несоблюдении одной из сторон сроков, указанных в пп. 2.2. настоящего договора, Продавец вправе расторгнуть договор.

## 5. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

- 5.1 Право собственности на переданное Покупателю Имуущество сохраняется за Продавцом до осуществления полной оплаты стоимости Имуущества.
- 5.2 Переход права собственности на Имуущество подлежит государственной регистрации в сроки, порядке и в уполномоченном органе, в соответствии с действующим законодательством о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
- 5.3 Расходы по регистрации перехода права собственности несет Покупатель. Продавец обязан предоставить все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Покупателя.

## 6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 6.1 Содержание настоящего договора, его правовые последствия, ответственность, права и обязанности Сторон, порядок исполнения обязательств Сторонам известны.
- 6.2 Споры, возникающие у сторон по вопросам исполнения, изменения или прекращения настоящего договора, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.
- 6.3 Изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме, подписаны обеими Сторонами, а в случае необходимости, установленной действующим законодательством, зарегистрированы в установленном порядке в соответствующих уполномоченных органах.
- 6.4 Настоящий договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, по одному для Продавца и Покупателя и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

## 7. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Продавец:**

**Общество с ограниченной ответственностью  
«ЛИНКОР»**

ОГРН: 1117847330578 ИНН/КПП: 7810836445/470301001  
адрес: 188643, ОБЛАСТЬ ЛЕНИНГРАДСКАЯ, РАЙОН  
ВСЕВОЛОЖСКИЙ, ГОРОД ВСЕВОЛОЖСК, ШОССЕ  
ДОРОГА ЖИЗНИ, СТРОЕНИЕ 11, ПОМЕЩЕНИЕ 3,  
ОФИС 2

почтовый адрес: 121614, Москва, а/я №7, Ланцову А.Е.  
тел.: +7 (926) 450-38-83

e-mail: arbitr.lantsov.torgi@gmail.com

счёт № 40702810912010577256

в Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк» (г.  
Москва), к/с 30101810445250000360, БИК 044525360

**Конкурсный управляющий:**

\_\_\_\_\_ **А.Е. Ланцов**

**Покупатель:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /