

## ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

«12» октября 2021 г.

г. Санкт-Петербург

**Константинов Илья Владимирович** (паспорт серии \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_, СНИЛС 079-431-797 06, ИНН 780 215 663 640, адрес: 195299, Санкт-Петербург, ул. Жени Егоровой, д. 5, корп. 1, кв. 20) **в лице финансового управляющего Смирнова Дмитрия Владимировича** (ИНН 519 018 073 542, СНИЛС 070-672-847 73, адрес для корреспонденции: 195067, Санкт-Петербург, а/я 52), члена САУ «Авангард», действующего на основании Определения Арбитражного суда гор. Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 05.04.2021 г. по делу № А56-110450/2019, именуемый в дальнейшем «Продавец» с одной стороны,

и

\_\_\_\_\_ (паспорт серии \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_, СНИЛС \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_, адрес: \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_, кв. \_\_\_\_), именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Настоящий договор заключается Сторонами по результатам проведения повторных торгов в форме аукциона по продаже имущества Продавца, состоявшихся «12» октября 2021 г. на электронной торговой площадке АО "Российский Аукционный Дом", размещенной на сайте в сети Интернет <http://www.lot-online.ru/>.

1.2. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель принять и оплатить следующее имущество:

**Объект:** Жилое помещение (доля в праве 13/214 на квартиру, общей площадью 148,9 кв.м.).

**Тип Объекта:** часть комнаты в коммунальной квартире.

**Площадь части комнаты:** 6,35 кв.м. (1/2 доли комнаты № 9)

**Номер комнаты на плане квартиры:** № 9

**Адрес:** 198097, гор. Санкт-Петербург, ул. Трефолева, д 36, корп. 2, литера О, кв. 3

**Кадастровый номер:** 78:150008039:1060

**Этаж:** 2

**Залог:** не является предметом залога

1.3. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, на основании договора купли-продажи от 06.05.2009. Право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

1.4. Во исполнение требований ст. 250, 255 ГК РФ и с учетом позиции Верховного суда РФ, изложенной в Определении от 04.06.2020 № 306-ЭС19-22343, арбитражный управляющий предложил сособственникам жилого помещения заключить договор купли-продажи на лот по цене, предложенной победителем торгов, разместив объявление в общедоступном ресурсе Едином Федеральном ресурсе сведений о банкротствах ЕФРСБ.

### 2. Обязанности сторон

2.1 Продавец обязуется:

2.1.1. Передать имущество Покупателю в трехдневный срок с момента полной оплаты имущества.

2.1.2. Передачу имущества оформить акту приема-передачи.

2.2. Покупатель обязуется:

2.2.1. Осуществить приемку имущества по Акту в предусмотренные в настоящем договоре сроки.

2.2.2. Произвести оплату за имущество в сроки и за цену в соответствии с п. 3 настоящего договора.

2.2.3. Своими силами и средствами осуществить государственную регистрацию перехода права собственности.

### 3. Цена договора и порядок расчетов

- 3.1. Согласно протоколу № \_\_\_\_ о результатах открытых торгов по продаже имущества Константинова Ильи Владимировича от «12» октября 2021 года стоимость имущества составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, НДС не облагается.
- 3.2. Задаток, уплаченный Покупателем в сумме 108 000,00 рублей для участия в торгах, засчитывается в цену настоящего договора.
- 3.3. Покупатель обязуется оплатить остаток цены договора в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей в течение тридцати дней с момента подписания настоящего договора на расчетный счет Константинова Ильи Владимировича по следующим реквизитам: получатель — Константинов Илья Владимирович, р/с № 423 018 107 551 000 302 60 в ПАО Сбербанк, к/с № 301 018 105 000 000 00 653, БИК 044 030 653.
- 3.4. Покупатель обязан обеспечить поступление денежных средств на расчетный счет Продавца в указанный в п. 3.3 настоящего договора срок.
- 3.5. Обязательства Покупателя по оплате цены договора считаются исполненными с момента поступления в полном объеме денежных средств на расчетный счет Продавца.

### 4. Ответственность сторон

- 4.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором
- 4.2. В случае если Покупатель не оплатит в срок приобретенное на торгах имущество, договор считается расторгнутым в одностороннем порядке на тридцать первый день с момента заключения договора. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.
- 4.3. Последствием расторжения договора купли-продажи является следующее: победитель торгов, либо участник торгов, подписавший договор купли-продажи уплачивает штраф в размере 20 (Двадцати) процентов от начальной цены продажи имущества, путем его удержания продавцом из суммы внесенного до заключения договора купли-продажи задатка, который был учтен в стоимость оплаты имущества.

### 5. Порядок разрешения споров

- 5.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между сторонами.
- 5.2. При недостижении согласия, споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области, либо в суде общей юрисдикции по месту нахождения финансового управляющего.

### 6. Заключительные положения

- 6.1. Настоящий договор составлен в трех экземплярах – по одному для каждой из сторон и для регистрирующего органа, имеющих равную юридическую силу.

#### Адреса и банковские реквизиты сторон:

**Константинов Илья Владимирович**  
**в лице финансового управляющего**  
**Смирнова Дмитрия Владимировича**  
ИНН 519 018 073 542  
СНИЛС 070-672-847 73  
Почтовый адрес: 195067, Санкт-Петербург,  
а/я 52  
Р/с 423 018 107 551 000 302 60  
в ПАО Сбербанк  
К/с 301 018 105 000 000 00 653  
БИК 044 030 653

\_\_\_\_\_  
СНИЛС \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_  
Паспорт серии \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
выдан \_\_\_\_\_  
код подразделения \_\_\_\_\_  
Почтовый адрес: \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, Д. \_\_, кв. \_\_

\_\_\_\_\_ / Д.В. Смирнов /

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_ /