

## **ДОГОВОР КУПИ-ПРОДАЖИ**

г. Санкт-Петербург

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

**Деркульская Ольга Геннадьевна** (дата рождения 09.07.1986, место рождения: гор. Балтийск Калининградской обл., адрес: 197376, г. Санкт-Петербург, Авиаконструкторов пр., д.67, к.1, стр.1, кв.494, ИНН: 390103932360, СНИЛС № 146-039-772 70 (далее по тексту – Должник), именуемая в дальнейшем «**Продавец**», в лице **финансового управляющего Ларионова Кирилла Александровича** (ИНН 781303982220; СНИЛС 202-075-385 16; рег. номер 21913; член Ассоциации «Дальневосточная межрегиональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих», ИНН СРО АУ: 2721099166; ОГРН СРО АУ: 1032700295099; место нахождения СРО АУ: 680020, Хабаровский край, город Хабаровск, Доступный пер., д. 13, офис 6), действующего на основании Решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 11 октября 2024 года по делу № А56-85997/2024, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор купли-продажи (далее - Договор) о нижеследующем:

### **1. Предмет договора**

**1.1.** В соответствии с условиями настоящего Договора Продавец обязуется передать в собственность Покупателя: Недвижимое имущество (квартира 102,90 кв.м.), расположенное по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, проспект Авиаконструкторов, дом 67, корпус 1, строение 1, квартира 494. Кадастровый номер: 78:34:0004281:75135 (далее по тексту – Имущество).

**1.2.** Имущество, указанное в пункте 1.1. настоящего Договора, принадлежит Продавцу на праве собственности.

**1.3.** Настоящий Договор заключается с победителем торгов, состоявшихся «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

**1.4.** До совершения настоящего Договора Имущество находится в залоге у БАНК ВТБ (ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО).

**1.5.** Покупатель уведомлен о том, что продажа Имущества в порядке, предусмотренном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. (пунктами 4,5,9-19 статьи 110, п. 3 статьи 111, абзацем третьим пункта 4.1 ст. 138) приводит к прекращению права залога в силу закона применительно к подпункту 4 пункта 1 статьи 352 ГК РФ, абзацу шестому пункта 5 статьи 18.1 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 126-ФЗ от 26.10.2002 г.

### **2. Права и Обязанности сторон**

#### **2.1. Продавец обязуется:**

**2.1.1.** Передать Имущество Покупателю по акту приема-передачи не позднее 10 дней с момента полной оплаты Покупателем стоимости имущества, в соответствии с условиями настоящего Договора.

#### **2.2. Покупатель обязуется:**

**2.2.1.** Не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания настоящего Договора, полностью оплатить стоимость Имущества, предусмотренную в п. 3.3. настоящего Договора.

**2.2.2.** Осуществить приемку Имущества в сроки, предусмотренные п. 2.1.1. настоящего Договора.

**2.2.3.** За счет собственных средств оплачивать все расходы, связанные с подготовкой документов, необходимых для государственной регистрации (перерегистрации) перехода права собственности на приобретенное имущество и оплате регистрации (перерегистрации) перехода права собственности на приобретенное имущество.

### **3. Цена и порядок расчетов**

**3.1.** Цена приобретаемого Покупателем Имущества составляет \_\_\_\_\_ рублей.

**3.2.** Задаток в размере \_\_\_\_\_ рублей, внесенный Покупателем при подаче заявки на участие в торгах, засчитывается в счет оплаты Имущества.

**3.3.** Покупатель обязуется оплатить Продавцу оставшуюся сумму в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей на лицевой (расчетный) счет, указанный в сообщении на ЕФРСБ и в настоящем Договоре не позднее 30 (тридцати) дней с момента подписания настоящего договора.

Оплата по договору купли-продажи осуществляется по следующим реквизитам специального банковского счета Должника:

ФИО получателя: ДЕРКУЛЬСКАЯ ОЛЬГА ГЕННАДЬЕВНА

Счет: 40817810850191588363

Банк: ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК" (БЕРДСК)

к/с 30101810150040000763

БИК 045004763

ИНН БАНКА 4401116480

КПП БАНКА 544543001

**3.4.** Датой оплаты считается дата фактического поступления денежных средств на лицевой (расчетный) счет Продавца.

### **4. Возникновение права собственности**

**4.1.** Право собственности Покупателя на приобретенное Имущество возникает в порядке, предусмотренном действующим законодательством, с момента государственной регистрации права собственности (перехода права собственности).

**4.2.** Имущество передается Покупателю в состоянии «как есть» по месту его нахождения.

**4.3.** Имущество передается Покупателю по акту приема-передачи только после полной оплаты по Договору, не позднее 10 дней с момента полной оплаты Покупателем стоимости Имущества.

### **5. Ответственность сторон**

**5.1.** В случае если стоимость Имущества, установленная п. 3.3 Договора, не будет оплачена в сроки, предусмотренные в п. 2.2.1 настоящего Договора, настоящий Договор считается расторгнутым в одностороннем внесудебном порядке. С этого момента прекращаются все обязательства Продавца перед Покупателем, предусмотренные настоящим договором. При этом задаток в размере, указанном в п. 3.2 настоящего Договора, возврату не подлежит.

**5.2.** В иных случаях неисполнения Сторонами обязательств, установленных настоящим Договором, Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**5.3.** Продавец не несет ответственности за недостоверность сведений, представленных ему Покупателем, в том числе сведений, вошедших в настоящий Договор и акт приема-передачи Имущества.

**5.4.** Имущество возврату не подлежит.

**5.5.** Все споры и разногласия, возникающие у Сторон из настоящего Договора, решаются в установленном законом порядке.

**5.6.** Покупатель осознает и принимает возможные последствия приобретения указанного Имущества, независимо от их характера, включая, но не ограничиваясь возможной необходимостью урегулирования вопросов, связанных с фактическим освобождением жилого помещения, в том числе с учетом прав несовершеннолетнего лица.

## **ПРОЕКТ**

### **6. Заключительные положения**

**6.1.** Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

**6.2.** Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

**6.3.** Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров между сторонами, а при невозможности разрешения споров путем переговоров стороны передают их на рассмотрение в суд по месту нахождения Продавца.

**6.4.** Приобретаемое Имущество осмотрено Покупателем до подписания настоящего Договора; каких-либо претензий, в том числе, к техническим и эксплуатационным качествам Имущества не имеется.

**6.5.** Риск случайной гибели или повреждения Имущества, а равно утраты им каких-либо свойств по иной причине переходит к Покупателю с момента подписания акта приемки-передачи Имущества.

**6.6.** Настоящий Договор составлен и подписан сторонами в трех экземплярах, по одному экземпляру договора выдается Продавцу и Покупателю, один экземпляр предоставляется в орган, осуществляющий регистрационные действия.

### **7. Реквизиты и подписи сторон:**

**Продавец:** Деркульская Ольга Геннадьевна (дата рождения 09.07.1986, место рождения: гор. Балтийск Калининградской обл., адрес: 197376, г. Санкт-Петербург, Авиаконструкторов пр., д.67, к.1, стр.1, кв.494, ИНН: 390103932360, СНИЛС № 146-039-772 70, в лице **финансового управляющего Ларионова Кирилла Александровича** (ИНН 781303982220; СНИЛС 202-075-385 16; рег. номер 21913; член Ассоциации «Дальневосточная межрегиональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих», ИНН СРО АУ: 2721099166; ОГРН СРО АУ: 1032700295099; место нахождения СРО АУ: 680020, Хабаровский край, город Хабаровск, Доступный пер., д. 13, офис 6), действующего на основании Решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 11 октября 2024 года по делу № А56-85997/2024.

**Финансовый управляющий** \_\_\_\_\_ /Ларионов К.А.

**Покупатель:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

С обработкой персональных данных согласен (на).

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