

## ПРОЕКТ

### Договор купли-продажи имущества

г. Санкт-Петербург

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Гражданин Белкина Татьяна Николаевна (дата рождения: 01.10.1955 г., место рождения: с. Петропавловское Арзгирзского района Ставропольского края, паспорт гражданина РФ: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан \_\_. \_\_. \_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_, адрес места регистрации: 198260, Санкт-Петербург, ул. Солдата Корзуна, д.38, кв.72, ИНН 780500197362, СНИЛС 020-508-138 95), именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Федорова Юрия Владимировича (ИНН 781700698270, адрес для направления корреспонденции: 192012, Санкт-Петербург, а/я 17), действующего на основании решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 20.09.2024 по делу №А56-94130/2023 о банкротстве гражданина, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего (-ей) на основании \_\_\_\_\_ (либо от себя лично – для ФЛ, действующего в своих интересах), с другой стороны,

совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», по результатам открытых торгов, проводимых в рамках дела о банкротстве №А56-94130/2023 в электронной форме по адресу сайта оператора электронной площадки АО «РАД» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет: [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru), заключили настоящий договор о нижеследующем:

#### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец на основании протокола № \_\_\_\_\_ от \_\_. \_\_. 20\_\_ г. о результатах проведения торгов по лоту № \_\_ (торги № \_\_\_\_\_) и Положения №2 о порядке реализации имущества гражданина, утвержденного решением собрания кредиторов от 12.12.2025, обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется оплатить и принять в собственность следующий объект недвижимости: помещение площадью 182,8 кв.м, кадастровый номер: 78:15:0008443:4989, назначение: нежилое, адрес объекта: г. Санкт-Петербург, улица Стойкости, дом 28, корпус 1, литера А, помещение 5-Н, этаж №1, обременение: договор аренды №СПБФ/42819/22 от 16.12.2022 с АО «Тандер» (ИНН 2310031475, арендатор) сроком до 31.12.2029, именуемое в дальнейшем «Имущество».

1.2. Право собственности Продавца на Имущество зарегистрировано в едином государственном реестре недвижимости, что подтверждается соответствующей выпиской.

1.3. Имущество на момент заключения настоящего договора иному лицу не продано, предметом залога не является, под арестом и запретом не состоит.

#### 2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена Имущества по настоящему договору по результатам торгов составляет сумму в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей и НДС не облагается.

2.2. Сумма задатка в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, внесенная Покупателем для участия в торгах в счет обеспечения своих обязательств по заключению и исполнению условий настоящего договора, засчитывается в счет оплаты цены Имущества.

2.3. Покупатель обязуется в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения настоящего договора оплатить Продавцу цену Имущества за вычетом суммы ранее внесенного задатка, указанной в п.2.2 настоящего договора, что в итоге составляет сумму денежных средств в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, подлежащую безналичному перечислению на банковский счет Продавца, указанный в реквизитах данного договора.

Продавец \_\_\_\_\_

Покупатель \_\_\_\_\_ 1

2.4. Обязательство Покупателя по оплате цены Имущества считается исполненным с момента зачисления всей суммы денежных средств на банковский счет Продавца в порядке и сроки, установленные п.2.3 настоящего договора.

### 3. ПОРЯДОК ПЕРЕХОДА ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

3.1. Имущество подлежит передаче от Продавца к Покупателю по соответствующему акту приема-передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней после зачисления денежных средств на банковский счет Продавца в счет оплаты цены Имущества в полном размере.

3.2. Право собственности на Имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в едином государственном реестре недвижимости.

3.3. Все расходы, связанные с осуществлением государственной регистрации перехода права собственности на Имущество, несет Покупатель.

### 4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Продавец обязуется:

4.1.1. передать Покупателю Имущество по акту приема-передачи в порядке, предусмотренном условиями настоящего договора;

4.1.2. обеспечить подачу в государственный регистрирующий орган необходимых документов для регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю.

4.2. Покупатель обязуется:

4.2.1. произвести оплату цены Имущества в порядке, установленном настоящим договором;

4.2.2. принять от Продавца Имущество по акту приема-передачи в порядке, предусмотренном условиями настоящего договора;

4.2.3. оплатить все расходы, связанные с осуществлением государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на Имущество.

4.3. Стороны обязуются совместно совершить необходимые действия по оформлению и государственной регистрации перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

### 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае неисполнения Покупателем своих обязательств по оплате цены Имущества в порядке и сроки, установленные настоящим договором, данный договор купли-продажи имущества прекращает свое действие, а все права и обязанности Сторон по настоящему договору считаются прекращенными. В этом случае Покупателю сумма внесенного задатка для участия в торгах и сумма понесенных расходов в связи с исполнением настоящего договора не возвращается.

5.3. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему договору, если такое неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, которые сторона не могла предотвратить разумными мерами.

### 6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Покупатель настоящим подтверждает, что полностью ознакомлен со всеми имеющимися документами в отношении отчуждаемого Имущества и его фактическим состоянием.

6.2. Настоящий договор вступает в силу с даты его заключения Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

6.3. Все возможные споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров они разрешаются в судебном порядке.

6.4. Во всем остальном, что не предусмотрено условиями настоящего договора, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.5. Настоящий договор составлен в трех одинаковых экземплярах, два экземпляра – для Продавца и один экземпляр – для Покупателя.

## 7. РЕКВИЗИТЫ, АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец: Белкина Татьяна Николаевна  
дата рождения: 01.10.1955 г.  
место рождения: с. Петропавловское  
Арзгирзского района Ставропольского края  
Адрес регистрации: 198260, Санкт-Петербург,  
ул. Солдата Корзуна, д.38, кв.72  
паспорт гражданина РФ: серия \_\_ \_\_ №\_\_\_\_\_  
выдан \_\_. \_\_. \_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_

ИНН 780500197362, СНИЛС 020-508-138 95

Адрес для направления корреспонденции:

192012, Санкт-Петербург, а/я 17

Банковские реквизиты счета для оплаты  
по договору:

получатель – Белкина Татьяна Николаевна

ИНН 780500197362

счет № 40817810530266029262

в Филиале №7806 Банка ВТБ (ПАО)

к/счет № 30101810240300000707

БИК 044030707

Финансовый управляющий

\_\_\_\_\_/Федоров Ю.В./

М.П.

Покупатель: (наименование *либо* Ф.И.О.,  
дата и место рождения – *для ФЛ*)

Адрес регистрации: \_\_\_\_\_

Почтовый адрес: \_\_\_\_\_

ОГРН (ОГРНИП) \_\_\_\_\_,

ИНН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_

(*либо* паспортные данные, ИНН \_\_\_\_\_

и СНИЛС \_\_\_\_\_ – *для ФЛ*)

**Банковские реквизиты счета:**

счет № \_\_\_\_\_

в Банке

\_\_\_\_\_

к/счет \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_

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

М.П.