

## ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г. Санкт-Петербург

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026 года

Финансовый управляющий Лысенко Дениса Александровича (дата и место рождения: 07.04.1981 пос. Средний Усольского р-на Иркутской области, место жительства (регистрации): 193315, г. Санкт-Петербург, пр-кт Большевиков, д. 57, к.3, кв.107; ИНН 470903181466, СНИЛС: 080-447-457 64, Орлова Татьяна Александровна (ИНН 782510242145, СНИЛС 117-986-299 15) - член Союза «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Северо-Запада» (ОГРН 1027809209471, ИНН 7825489593, 191015, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д.51, лит. А, пом. 2Н, 245), действующая на основании Решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 03.02.2026 г. (резолютивная часть от 22.01.2026 г.) по делу № А56-28329/2025, далее именуемый Продавец, с одной стороны, и \_\_\_\_\_ (далее – Покупатель), с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор купли-продажи имущества, согласно протоколу \_\_\_\_\_ о результатах торгов по Лоту № \_\_\_\_\_ (далее – Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. Продавец передает в собственность Покупателю за плату, а Покупатель обязуется принять в собственность и оплатить на условиях и в порядке, установленном настоящим Договором следующее недвижимое имущество (далее – Имущество):

Лот № 1 - 1-комнатная квартира, расположенная по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, город Кудрово, улица Столичная, дом 5, корпус 2, квартира 230, кадастровый номер: 47:07:1044001:21893, площадь 31,3 кв. м.

1.2. В случае если реализуемое в соответствии с настоящим договором Имущество являлось обеспечением по обязательствам Продавца в рамках дела о банкротстве последнего, то продажа заложенного имущества в порядке, предусмотренном Законом о банкротстве (пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110, пунктом 3 статьи 111, абзацем третьим пункта 4.1 статьи 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 Закона о банкротстве.

1.3. Покупателю известны все существенные характеристики передаваемого Имущества (состояние, возможность использования по назначению и пр.). Покупателем не могут быть предъявлены Продавцу какие бы то ни было требования, основанием которых могли бы явиться недостатки (нарушения требований к качеству, комплектности) имущества, включая требования об устранении недостатков или о замене Имущества, о снижении цены Имущества. Предоставление Продавцом гарантии качества имущества настоящим Договором не предусматривается. До заключения настоящего Договора и принятия решения об участии в реализации Имущества Покупателем произведена подробная проверка качества и комплектности имущества, результаты которой полностью удовлетворяют Покупателя, о чем свидетельствует подпись Покупателя под настоящим договором.

1.4. Никакое иное имущество, кроме как прямо предусмотренное в настоящем договоре, не входит в состав Имущества.

1.5. Расходы, связанные с регистрацией перехода права собственности на Имущество, не входят в общую цену Имущества и оплачиваются Покупателем.

### 2. Цена продажи, порядок расчетов и передачи имущества.

2.1. Цена продажи Имущества в соответствии с протоколом о результатах проведения торгов по Лоту № 1 \_\_\_\_\_ составляет \_\_\_\_\_ рублей, \_\_\_\_\_ копеек, НДС не облагается.

2.2. Сумма внесенного задатка за участие в торгах, установленного в размере \_\_\_\_\_ рублей, \_\_\_\_\_ копеек, перечисленная Покупателем \_\_\_\_\_, засчитывается Покупателю в счет оплаты цены продажи Имущества в соответствии с частью 4 статьи 448 ГК РФ.

2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи Имущества составляет \_\_\_\_\_ рублей, \_\_\_\_\_ копеек.

2.3.1. Оплата по настоящему договору за Покупателя третьим лицом не допускается.

2.4. Цена продажи Имущества является твердой и окончательной. Никакие обстоятельства (включая выявление недостатков Имущества) не могут быть основанием для предъявления Покупателем требования о пересмотре цены продажи Имущества.

2.5. Покупатель перечисляет подлежащую оплате сумму, указанную в п. 2.3. Договора, единовременно в срок не позднее 30 (тридцати) дней с даты подписания настоящего Договора путём перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца в соответствии с банковскими

реквизитами, указанными в настоящем Договоре. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи Имущества считаются выполненными с момента зачисления подлежащей оплате суммы в полном объеме на указанный выше расчетный счет.

2.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Покупателем обязательства по оплате, установленного п.2.3 Договора, в срок, предусмотренный п.2.5 Договора, Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора и возникшего из него обязательства передать Имущество.

2.6.1. Об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора в соответствии с пунктом 2.6 настоящего Договора Продавец уведомляет Покупателя.

2.6.2. В случае одностороннего отказа Продавца от исполнения настоящего Договора, когда такой отказ допускается федеральным законом или настоящим Договором, последний считается расторгнутым с момента получения Покупателем уведомления об отказе от Договора.

2.6.3. В случае расторжения настоящего Договора в соответствии с пунктом 2.6 настоящего Договора задаток, внесенный Покупателем, не возвращается.

### **3. Переход прав на Имущество**

3.1. Имущество и необходимая документация в отношении Имущества передаются Покупателю Продавцом в течение 5 (пяти) рабочих дней после зачисления всей суммы денежных средств, предусмотренной пунктом 2.3. настоящего Договора на расчетный счет, указанный в настоящем Договоре.

3.2. Передача Имущества и необходимой документации в отношении Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому Продавцом и Покупателем.

3.3. Одновременно с подписанием передаточного акта Продавец обязан передать Покупателю, а Покупатель обязан принять документы, обеспечивающие возможность осуществления в отношении Имущества регистрационных действий, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.4. Договор купли-продажи с приложением № 1 (Акт приема-передачи имущества) является основанием для регистрации Имущества в регистрирующем органе на имя Покупателя.

3.5. Покупатель обязуется за свой счет нести расходы необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

### **4. Ответственность Сторон**

4.1. За невыполнения или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим Законодательством РФ.

4.2. В случае просрочки Покупателем оплаты Имущества по сравнению с установленными сроками Продавец имеет право отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке. При расторжении настоящего Договора Покупателю возвращаются все денежные средства, за исключением ранее оплаченного задатка, полученные от него в оплату цены продажи Имущества.

### **5. Прочие условия**

5.1. Надлежащим признается направление документов Стороне-адресату по адресу, определяемому в соответствии с пунктом 6 настоящего Договора.

5.2. Надлежащим признается направление документов Стороне-адресату любым из следующих способов:

5.2.1. Вручением корреспонденции посыльным (курьером) под роспись;

5.2.2. Ценным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении;

5.2.3. Заказным письмом, направленным с авторизацией через портал Госуслуги (gosuslugi.ru) по системе ЕСИА с использованием сервиса zakaznoe.pochta.ru.

5.3. Стороны обязаны принимать необходимые меры для уведомления другой Стороны о перемене своих места нахождения и банковских реквизитов, и несут риск последствий, вызванных отсутствием у другой Стороны соответствующих сведений.

5.4. Засвидетельствованные работниками организации связи отказ или уклонение Стороны-адресата от получения почтового отправления другой Стороны (как-то: возврат организацией связи корреспонденции в связи с истечением срока ее хранения или отсутствием адресата по адресу, определяемому в соответствии с пунктом 6 настоящего Договора, а также по иным причинам) влекут

правовые последствия, идентичные получению Стороной-адресатом соответствующего почтового отправления или телеграфного сообщения.

5.5. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области или, если спор подведомствен суду общей юрисдикции г. Санкт-Петербурга в соответствии с их компетенцией, если в соответствии с действующим законодательством спор не отнесен к исключительной подсудности другого суда.

5.6. В случае возникновения не предусмотренных Договором обстоятельств, касающихся осуществления Сторонами прав и (или) выполнения Сторонами обязанностей, вытекающих из Договора, Сторонам надлежит руководствоваться положениями законодательства Российской Федерации.

5.7. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, третий экземпляр передается орган, осуществляющий регистрацию перехода права на недвижимое имущество.

5.8. Приложение №1 Акт приема-передач является неотъемлемой частью настоящего Договора.

## 6. Адреса, реквизиты и подписи сторон

### Продавец:

**Финансовый управляющий Лысенко Дениса Александровича** (дата и место рождения: 07.04.1981 пос. Средний Усольского р-на Иркутской области, место жительства (регистрации): 193315, г. Санкт-Петербург, пр-кт Большевиков, д. 57, к.3, кв.107; ИНН 470903181466, СНИЛС: 080-447-457 64) **Орлова Татьяна Александровна** (ИНН 782510242145, 191028, г. Санкт-Петербург, а/я 44) - член Союза «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Северо-Запада» (ОГРН 1027809209471, ИНН 7825489593, 191015, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д.51, лит. А, пом.2Н, 245).

Реквизиты для перечисления денежных средств:

ФИО получателя: Лысенко Денис Александрович

Счет получателя: 40817810550223263186

в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ"

ПАО "СОВКОМБАНК" (БЕРДСК)

к/с 30101810150040000763

БИК 045004763 ИНН БАНКА 4401116480

Финансовый управляющий Лысенко Дениса Александровича

\_\_\_\_\_ Т.А. Орлова \_\_\_\_\_

### Покупатель:

**АКТ  
приема-передачи имущества**

г. Санкт-Петербург

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2026 года

Финансовый управляющий Лысенко Дениса Александровича (дата и место рождения: 07.04.1981 пос. Средний Усольского р-на Иркутской области, место жительства (регистрации): 193315, г. Санкт-Петербург, пр-кт Большевиков, д. 57, к.3, кв.107; ИНН 470903181466, СНИЛС: 080-447-457 64, Орлова Татьяна Александровна (ИНН 782510242145, СНИЛС 117-986-299 15) - член Союза «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Северо-Запада» (ОГРН 1027809209471, ИНН 7825489593, 191015, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д.51, лит. А, пом. 2Н, 245), действующая на основании Решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 03.02.2026 г. (резолютивная часть от 22.01.2026 г.) по делу № А56-28329/2025, далее именуемый Продавец, с одной стороны, и \_\_\_\_\_ (далее – Покупатель), с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий акт к Договору купли-продажи имущества от \_\_\_\_\_ г., о нижеследующем:

1. Продавец в соответствии с настоящим актом передал в собственность Покупателю, а Покупатель принял в свою собственность следующее недвижимое имущество: \_\_\_\_\_.
2. Имущество передано вместе с принадлежностями (сопутствующими документами), относящимися к нему.
3. Покупатель ознакомлен со всеми техническими, физическими характеристиками передаваемого имущества, его фактическим состоянием на дату подписания настоящего акта, Претензий у Покупателя к Продавцу по переданному имуществу и документам не имеется.
5. Подписав настоящий акт, Стороны подтверждают, что обязательства Сторон по приему-передаче имущества по Договору купли-продажи имущества от \_\_\_\_ исполнены Сторонами надлежащим образом.
6. Настоящий акт подписан в 3 (трех) подлинных экземплярах на русском языке по одному для каждой из Сторон.
7. Адреса и реквизиты Сторон:

**Продавец:**

**Финансовый управляющий Лысенко Дениса Александровича** (дата и место рождения: 07.04.1981 пос. Средний Усольского р-на Иркутской области, место жительства (регистрации): 193315, г. Санкт-Петербург, пр-кт Большевиков, д. 57, к.3, кв.107; ИНН 470903181466, СНИЛС: 080-447-457 64) **Орлова Татьяна Александровна** (ИНН 782510242145, 191028, г. Санкт-Петербург, а/я 44) - член Союза «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Северо-Запада» (ОГРН 1027809209471, ИНН 7825489593, 191015, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д.51, лит. А, пом.2Н, 245).  
Реквизиты для перечисления денежных средств:  
ФИО получателя: Лысенко Денис Александрович  
Счет получателя: 40817810550223263186  
в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ"  
ПАО "СОВКОМБАНК" (БЕРДСК)  
к/с 30101810150040000763  
БИК 045004763 ИНН БАНКА 4401116480

**Покупатель:**

Финансовый управляющий Лысенко Дениса Александровича \_\_\_\_\_ Т.А. Орлова \_\_\_\_\_