

# ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г. \_\_\_\_\_

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2026 г.

Симонова Мария Васильевна, именуемый (-ая) в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Шамбасова Руслана Салимовича, действующего на основании решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 14.08.2024 г. (резолютивная часть объявлена 07.08.2024 г.) по делу № А56-20564/2024, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество (далее по тексту – Имущество): 18/68 доли в праве общей долевой собственности в квартире, площадь 68 кв. м., этаж: 1, адрес (местонахождение): Россия, Ленинградская обл., Гатчинский р-н, г. Гатчина, ул. Чкалова, дом 1/2, квартира 1, кадастровый номер: 47:25:0102009:279

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 23.11.2012 г. сделана запись регистрации № 47-47-16/023/2012-187.

1.3. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения торгов посредством публичного предложения по продаже имущества Продавца, состоявшихся \_\_. \_\_. \_\_ на ЭТП «Балтийская Электронная Площадка» по адресу: bepspb.ru.

## 2. Обязанности Сторон

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление передаточного акта.

2.1.2. Представить Покупателю все документы необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить цену, указанную в п. 3.1. настоящего договора, в порядке, предусмотренном настоящим договором.

2.2.2. Перед принятием Имущества осмотреть передаваемое Имущество и при отсутствии мотивированных претензий к состоянию имущества, принять Имущество, подписав передаточный акт.

2.2.3. За свой счет осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

## 3. Стоимость Имущества и порядок его оплаты

3.1. Общая стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп.

3.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп., внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп., в течение 30 дней со дня подписания настоящего договора. Оплата производится на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 7 настоящего договора.

## 4. Передача Имущества

4.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту. Фактическое принятие имущества и/или

последующее подписание передаточного акта означает, что Покупатель не имеет каких-либо претензий к Продавцу, в т.ч., но не ограничиваясь: по состоянию имущества, его свойствам, характеристикам и т.д.

4.2. Приемка Имущества должна быть осуществлена в течение 3 (трех) рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно разделу 3 настоящего договора.

4.3. Переход права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4. Риск случайной гибели или повреждения Имущества переходит от Продавца к Покупателю с момента полной оплаты цены договора и по прошествии одного рабочего дня, отведенного на подписание передаточного акта.

4.5. Стороны договорились, что срок, прошедший по истечении 3 (трех) рабочих дней отведенных на приемку и подписание передаточного акта и до даты фактического подписания передаточного акта и фактической приемки Имущества со стороны Продавца, считается сроком ответственного хранения Имущества стороной Продавца (иного ответственного хранителя).

Стоимость такого хранения оценивается исходя из ставки 0,1 (одна десятая) % в день от полной стоимости Имущества по договору включая задаток и подлежит оплате Покупателем в адрес Продавца (иного ответственного хранителя) в полном объеме в день фактического подписания передаточного акта и фактической приемки Имущества, любым не запрещенным законом способом.

Применение санкции по настоящему пункту является правом Продавца (иного ответственного хранителя), а не его обязанностью.

## **5. Ответственность Сторон**

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 3.3 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

## **6. Заключительные положения**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

- расторжении в предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором случаях.

6.2. Споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, будут решаться сторонами путем переговоров. При не достижении согласия споры и разногласия подлежат рассмотрению в Московском районном суде г. Санкт-Петербурга или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (в зависимости от субъектного состава).

6.3. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Сделка с реализацией доли подлежит нотариальному удостоверению. Настоящий договор является предварительным и обязывает стороны по факту внесения оплаты Имущества в установленный срок обратиться в пятидневный срок к нотариусу для заключения договора купли-продажи доли Имущества.

6.5. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для

Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области.

### 7. Реквизиты сторон

Продавец	Покупатель
<p>Симонова Мария Васильевна</p> <p>дата рождения: 30.04.1964 место рождения: гор. Сухуми, Абхазской АССР СНИЛС: 017-194-349 49 ИНН 470500120171 регистрация по месту жительства: 188304, Ленинградская область, г. Гатчина, ул. Солодухина, д. 4 Банковские реквизиты: р/с 40817810550182986973 в ПАО "Совкомбанк", "Центральный", к\с 30101810150040000763, БИК 045004763</p>	
<p>Финансовый управляющий Симоновой Марии Васильевны</p> <p>_____ Р.С. Шамбасов</p>	<p>_____</p>