

Договор
купли – продажи

г. Санкт-Петербург

«__» _____ 2026 г.

Нусратова Зульфия Давуд кызы (01.08.1968 г.д., место рождения с. Ашурлу, Азербайджанская ССР, адрес регистрации: 198328, Санкт-Петербург, пр. Кузнецова, д. 22, к. 1, кв. 109, ИНН 66040612288), в лице финансового управляющего **Дорониной Анны Сергеевны** (ИНН: 519056141384, СНИЛС 175-441-551 73, регистрационный номер в реестре арбитражных управляющих членов Ассоциации : 453, адрес для направления корреспонденции: 191025, г. Санкт-Петербург, а/я 15), член Ассоциации ВАУ «Достояние» (ОГРН 1117800013000, ИНН 7811290230, адрес: 196191, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, д. 7, лит. А, оф. 524), действующая на основании Решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 21.02.2025 (резолютивная часть объявлена 12.02.2025) по делу № А56-103003/2024, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны,

и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», по результатам проведения открытых торгов по продаже имущества гражданина-должника Нусратовой Зульфии Давуд кызы, состоявшихся _____ 20__ г. (публикация в ЕФРСБ № 21109904) и Протокола организатора торгов о результатах торгов от «__» _____ 20__ г. заключили настоящий Договор купли-продажи о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность покупателя, а покупатель обязуется принять и оплатить недвижимое имущество:

1) Земельный участок, с кадастровым номером 47:22:0609001:55, расположенный по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, Губаницкое сельское поселение, д. Красные Череповицы, площадью 1300+/-63 кв.м.;

2) Жилой дом, с кадастровым номером 47:22:0609001:164, расположенный по адрес: Российская Федерация, Ленинградская область, муниципальный район Волосовский, сельское поселение Клопицкое, деревня Красные Череповицы, дом _____, площадью _____ кв.м.;

3) Жилой дом, с кадастровым номером 47:22:0609004:106, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, муниципальный район Волосовский, сельское поселение Клопицкое, деревня Красные Череповицы, дом _____, площадью _____ кв.м.

Имущество, выставленное на продажу, находится в залоге у конкурсного кредитора – публичного акционерного общества «Сбербанк России» (адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19, ОГРН 1027700132195, ИНН 7707083893).

1.2. Определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 21 июля 2025 года по делу № А56-103003/2024/тр.1 суд признал обоснованным и включил в третью очередь реестра требований кредиторов Нусратовой Зульфии Давуд кызы требование публичного акционерного общества «Сбербанк России» в сумме 11 669 020,66 руб. по кредитному договору №971505 от 21.12.2022

Денежные средства, вырученные от реализации имущества, являющегося предметом залога, направляются на погашение требований публичного акционерного общества «Сбербанк России» в порядке, определенном ст. 138 Закона о банкротстве.

1.3. Право собственности Должника подтверждается

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. Продавец обязан передать Имущество Покупателю по передаточному акту в 10-дневный срок после полной оплаты цены договора.

2.2. Покупатель обязан оплатить полную цену договора не позднее тридцати дней с даты подписания договора сторонами.

В противном случае задаток, уплаченный Покупателем как победителем торгов, ему не возвращается.

В случае если в течение срока, установленного для оплаты, денежные средства не поступят на специальный счет Должника, финансовый управляющий отказывается в одностороннем порядке от исполнения договора купли-продажи полностью путем направления покупателю соответствующего уведомления почтовым отправлением с описью вложения и уведомлением о вручении. С даты направления такого уведомления договор купли-продажи согласно ст. 450.1 ГК РФ считается расторгнутым в одностороннем внесудебном порядке.

2.3. Переход права собственности на Имущество к Покупателю и государственная регистрация перехода права собственности на Имущество осуществляется после полной оплаты Покупателем цены договора за счет Покупателя.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА.

3.1. За приобретаемое Имущество Покупатель уплачивает Продавцу денежные средства (цена договора) в сумме _____ рублей.

3.2. Покупатель обязан осуществить полную оплату цены договора, за исключением суммы задатка, перечисленного им согласно платежному поручению _____ от _____ г. в сумме _____ руб. и засчитанного в счет оплаты по настоящему договору, на специальный счет Должника:

Счет: 40817810050204913395

в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК" (БЕРДСК)

к/с 30101810150040000763

БИК 045004763

ИНН БАНКА 4401116480

КПП БАНКА 544543001

Получатель: Нусратова Зульфия Давуд кызы

3.3. Платежи проводятся в валюте Российской Федерации и исключительно со счета Покупателя.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Во всем остальном, что не предусмотрено условиями настоящего Договора, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания Продавцом и Покупателем.

5.4. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец:	Покупатель:
<p>Нусратова Зульфия Давуд кызы (01.08.1968 г.д., место рождения с. Ашурлу, Азербайджанская ССР, адрес регистрации: 198328, Санкт-Петербург, пр. Кузнецова, д. 22, к. 1, кв. 109, ИНН 66040612288), в лице финансового управляющего Дорониной Анны Сергеевны (ИНН: 519056141384, СНИЛС 175-441-551 73, регистрационный номер в реестре арбитражных управляющих членов Ассоциации : 453, адрес для направления корреспонденции: 191025, г. Санкт-Петербург, а/я 15), член Ассоциации ВАУ «Достояние» (ОГРН 1117800013000, ИНН 7811290230, адрес: 196191, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, д. 7, лит. А, оф. 524)</p> <p>_____ Доронина А.С.</p>	