**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

Санкт-Петербург «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2025г.

* 1. Зайцев Александр Сергеевич, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Иванушкова Сергея Валентиновича, действующего на основании решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от «20» ноября 2024г. по делу № А56-29/2024, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
   1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество (далее по тексту – Имущество): жилое помещение – 2-х комнатная квартира общей площадью 62.8 кв.м., находящаяся по адресу: г. Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, д. 38. корн. 7. лит. А, кв. 163. Кадастровый номер: 78:14:0007691:10472
   2. Имущество принадлежит Зайцеву Александру Сергеевичу, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 26.12.2018г. сделана запись регистрации № 78:14:0007691:10472-78/034/2018-1. При этом на имущество зарегистрировано ограничение (обременение) права – ипотека в силу закона, залогодержатель – Акционерное общество "Банк Интеза", ИНН: 7708022300, ОГРН: 1027739177377.
   3. Продавец гарантирует, что указанное в п. 2.1. настоящего договора Имущество в споре или под арестом не состоит.
   4. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества Продавца, состоявшихся \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на электронной торговой площадке ЭТП ООО «Ру-Трейд» , размещенной на сайте в сети Интернет: http://www.ru-trade24.ru/. по результатам которых \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ признан участником торгов с которым был заключен договор купли- продажи в соответствии с п. 17 ст. ПО Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
2. **Обязанности Сторон**
   1. Продавец обязан:
   2. Подготовить Имущество к передаче, включая составление передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.
   3. Передать Покупателю Имущество по акту в срок, установленный п. 4.2. настоящего договора.
   4. 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.
   5. Покупатель обязан:
   6. Оплатить цену, указанную в п. 3.1. настоящего договора, в порядке, предусмотренном настоящим договором.
   7. Перед принятием Имущества осмотреть предаваемое Имущество и при отсутствии мотивированных претензий к состоянию имущества, принять Имущество, подписав передаточный акт.
   8. 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**
   1. Общая стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп.
   2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. 00 коп., внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.
   3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. 00 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**
   1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.
   2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 5 рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно раздела 3 настоящего договора.
   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. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.
5. **Ответственность Сторон**
   1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
   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 отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора.
   3. 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**
   1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

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

* 1. Споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, будут решаться сторонами путем переговоров. При недостижении согласия споры и разногласия подлежат рассмотрению в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области
  2. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
  3. 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.

1. **Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| **Зайцев Александр Сергеевич**  дата рождения: 30.05.1988г.  место рождения: гор. Ленинград  СНИЛС: 143-234-809 37  ИНН 782617352310  регистрация по месту жительства: 192289, Санкт-Петербург, ул. Малая Балканская, д.  60, корп.1 , кв. 58  Банковские реквизиты:  р/с 40817810155174639165, наименование Банка: Северо-Западный банк ОАО "Сбербанк России", БИК 044525225, к\с № 30101810500000000653 - в ГУ Банка России по Центральному федеральному округу. |  |
| Финансовый управляющий  Зайцева Александра Сергеевича  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.В. Иванушков | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ**

Санкт-Петербург

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2025г.

1.1. , именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Иванушкова Сергея Валентиновича, действующего на основании решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от «20» ноября 2024г. по делу № А56-29/2024, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Во исполнение п. 2.1.2. Договора купли продажи от \_\_\_\_\_\_\_\_\_.2025 г. (далее по тексту – Договор), заключенного между Сторонами, Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующее имущество (далее по тексту – Имущество): жилое помещение – 2-х комнатная квартира общей площадью 62.8 кв.м., находящаяся по адресу: г. Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, д. 38. корн. 7. лит. А, кв. 163. Кадастровый номер: 78:14:0007691:10472.
2. Во исполнение п. 2.1.3. Договора Продавец передал Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на указанное Имущество.
3. Претензий к состоянию передаваемого Имущества Покупатель не имеет.
4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами настоящего акта.
5. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| **Зайцев Александр Сергеевич**  дата рождения: 30.05.1988г.  место рождения: гор. Ленинград  СНИЛС: 143-234-809 37  ИНН 782617352310  регистрация по месту жительства: 192289, Санкт-Петербург, ул. Малая Балканская, д.  60, корп.1 , кв. 58  Банковские реквизиты:  р/с 40817810155174639165, наименование Банка: Северо-Западный банк ОАО "Сбербанк России", БИК 044525225, к\с № 30101810500000000653 - в ГУ Банка России по Центральному федеральному округу. |  |
| Финансовый управляющий  Зайцев Александр Сергеевич  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.В. Иванушков | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |