

(ПРОЕКТ)

ДОГОВОР №
купли-продажи недвижимого имущества,
приобретенного на торгах
(требуется нотариальное удостоверение)

г. Санкт-Петербург

"__" _____ 2026 г.

Гражданин Российской Федерации Поляков Андрей Васильевич, 06.06.1980 года рождения, паспорт РФ серия 40 25 № 207111, выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области, 12.09.2025, зарегистрированный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Жени Егоровой, д. 5, к. 1, кв. 207, в лице Финансового управляющего Волкова Александра Сергеевича, действующего на основании Решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 24.06.2025 г. по делу № А56-91869/2024, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и _____ в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», руководствуясь положениями Федерального закона от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Протоколом о результатах проведения открытых торгов по Лоту №__ (аукцион № _____) от _____ г., заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора Продавец продает в собственность Покупателя, являющегося победителем торгов по продаже имущества Полякова Андрея Васильевича, а Покупатель приобретает следующее недвижимое имущество, составляющее Лот №____, а именно: _____, (далее – «Имущество»)

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена Имущества, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, определена на торгах и составляет _____ (_____) рублей ____ копеек.

2.2. Денежные средства в размере _____ (_____) рублей ____ копеек должны быть перечислены Покупателем на расчетный счет Продавца не позднее чем через 30 (тридцать) дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Задаток за передаваемое Имущество, произведенный Покупателем в размере _____ (_____) рублей _____ копеек, засчитывается Продавцом в счет оплаты стоимости Имущества.

2.5. Форма расчетов: перечисление денежных средств на расчетный счет Продавца.

2.6. Обязательство Покупателя по оплате Имущества считается исполненным, с даты зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца

2.7. Покупатель несет все расходы, связанные с оформлением настоящего Договора и государственной регистрацией перехода права в соответствии с действующим законодательством РФ.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. Добросовестно исполнить свои обязанности в рамках настоящего Договора.

/А.С.Волков/ _____

/_____ / _____

3.1.2. В десятидневный срок со дня полной оплаты Покупателем цены Имущества передать Покупателю Имущество по акту приема-передачи.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Оплатить стоимость Имущества в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим договором.

3.2.2. Принять Имущество по акту приема-передачи в сроки, установленные настоящим Договором. Риск случайной гибели переходит к Покупателю с момента передачи ему Продавцом Имущества и подписания сторонами акта приема-передачи.

Уклонение одной из сторон от подписания акта приема-передачи считается отказом соответственно Продавца от исполнения обязанности передать Имущества, а Покупателя – обязанности его принять, т.е. односторонним отказом от исполнения Договора.

3.2.3. В десятидневный срок с момента подписания сторонами акта приема-передачи Имущества, предоставить соответствующие документы для государственной регистрации перехода права собственности в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии.

4. ПЕРЕХОД ПРАВА НА ИМУЩЕСТВО.

4.1 Право собственности на Имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации настоящего договора.

4.2. С момента принятия Имущества от Продавца и подписания актов приема-передачи, Покупатель вправе пользоваться Имуществом.

4.3. Исполнение настоящего договора сторонами до государственной регистрации перехода права собственности не является основанием для изменения их отношений с третьими лицами.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора в соответствии с требованиями законодательства РФ.

5.2. Стороны договорились, что неоплата или неполная оплата Имущества, в сумме и в сроки, указанные в п. 2.2. настоящего Договора, считаются 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 заказным письмом с уведомлением о вручении.

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. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему договору, если их исполнению препятствует чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях обстоятельство. Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются такие события как бедствия, войны, оккупация, гражданская война, общественные беспорядки.

6.2. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему договору одной из сторон, она обязана оповестить другую сторону не позднее 10 (десяти) дней с момента возникновения таких обстоятельств, при

этом срок выполнения обязательств по настоящему договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения сторонами принятых на себя по настоящему Договору обязательств или до расторжения настоящего договора.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора, будут разрешаться посредством переговоров.

8.2. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ И ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

9.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

9.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме. Сообщения будут считаться исполненными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом или доставлены лично по юридическим (почтовым) адресам Сторон с получением под расписку соответствующими должностными лицами.

9.4. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения ими своих обязательств по настоящему договору.

9.5. Настоящий договор составлен в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

10. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

ПРОДАВЕЦ:

ПОКУПАТЕЛЬ:

Поляков Андрей Васильевич	
ИНН 780230025962	
счет: 40817810650201200773	
ФИЛИАЛ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» ПАО	
«СОВКОМБАНК» (БЕРДСК)	
к/с 30101810150040000763	
БИК 045004763	

От Продавца:

Финансовый управляющий

_____ (А.С. Волков)

От Покупателя:

_____ (_____)