

ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г. Санкт-Петербург

« » 2026 года

Желизняк Анастасия Вячеславовна, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице **финансового управляющего Скворцова Антона Сергеевича**, действующего на основании Решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу № А56-67562/2025 от 06.10.2025 года, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель» 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):

№п/п	Наименование, краткая характеристика и адрес местонахождения Имущества	Кадастровый номер
1	2	3
1	Нежилое здание (гараж), расположенное по адресу: 187600, Ленинградская область, г. Пикалево, Гаражный кооператив №3, ул. Подлипская, гараж 548, общей площадью 25,7 кв. м. Гараж объединён с соседним, отсутствует разделительная стена.	47:10:0000000:13745

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана следующие записи регистрации:

1.2.1. №47:10:0000000:13745-47/051/2021-4. Регистрация права собственности от 08.01.2021 года, на основании: Договор дарения гаража, выдан 22.12.2020;

1.3. Продавец сообщает, что указанное в п. 1.1 настоящего договора Имущество не является предметом залога и не обременено в пользу третьего лица.

1.4. Право собственности Покупателя на приобретаемую собственность передается после подписания настоящего договора и государственной регистрации доли в Управлении Росреестра по Ленинградской области.

1.5. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном статьей 250 Гражданского Кодекса Российской Федерации, а также Федеральным законом от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по праву преимущественного выкупа, также предусмотренным Постановлением Конституционного суда Российской Федерации от 16.05.2023 №23-П.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. 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. 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. ЦЕНА ПРОДАЖИ, ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Общая стоимость Имущества составляет _____ рублей.

3.2. Оплата, указанная в п. 3.1. настоящего Договора, осуществляется в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания настоящего Договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

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

3.4. 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 Объекта.

4. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

4.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами акту приёма-передачи.

4.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно раздела 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 случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами акта приема-передачи, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

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. 3.1-3.2. 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.

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

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Настоящим Покупатель подтверждает отсутствие обстоятельств, вынуждающих его заключить Договор на указанных в нем условиях и выражает свое согласие со всеми условиями Договора, гарантируя, что заключение Договора (настоящая сделка) не является сделкой на крайне невыгодных условиях и иных обстоятельствах, которых лицо было вынуждено совершить вследствие стечения тяжелых обстоятельств, чем другая сторона воспользовалась (кабальная сделка), и не может быть признана судом недействительной по нормам статьи 179 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

6.2. Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства и предложения, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до подписания настоящего Договора.

6.3. Права и обязанности Сторон, ответственность за неисполнение, ненадлежащее исполнение настоящего Договора, не предусмотренные в настоящем Договоре, определяются в соответствии с действующим законодательством.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Во всем, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.2. 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.

7.3. 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 Арбитражном суде Республики Башкортостан.

7.4. Вся переписка между Сторонами осуществляется по адресам, указанным в настоящем Договоре. Уведомление об изменении адреса должно быть направлено другой Стороне в течение десяти банковских дней.

7.5. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу. 1 (один) экземпляр хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан, по одному у Продавца, Покупателя.

8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец	Покупатель
<p>Желизняк Анастасия Вячеславовна, дата рождения: 06.01.2000 место рождения: г. Всеволожск, Ленинградская область ИНН: 471508183792 СНИЛС: 174-131-138 34 адрес регистрации: 187602, Ленинградская область, г Пикалево, мкр 3-й, д 7, кв 103</p> <p>Банковские реквизиты: Получатель: Желизняк Анастасия Вячеславовна р/с № 40817810150222922297, ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК" 633011, РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ, БЕРДСК Г, ПОПОВА УЛ, 11 Телефон: 8-800-100-00-06 БИК 045004763 ИНН 4401116480 ОГРН 1144400000425 Корр/счет 30101810150040000763 КПП 544543001</p>	
<p>Финансовый управляющий Желизняк А.В.</p> <p>_____ А.С. Скворцов</p>	<p>_____</p>