



## Арбитражный управляющий Степанов Роман Сергеевич

ИНН 781301677221, СНИЛС 151-673-240 52  
Свидетельство № СРО-034-248 от «13» мая 2015 года  
выдано СОЮЗОМ «Межрегиональный центр арбитражных управляющих»

Адрес: 196006, г. Санкт-Петербург, Лиговский пр-кт, дом 256, корпус 3, офис 304  
Тел.: +7 (911) 927-45-06 E-mail: bankrot@au.spb.ru

### ДОГОВОР купи-продажи

г. Санкт-Петербург

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу №**A56-35832/2023** (судья Нарижный А. С.) от 11.07.2023 гражданин **Яскунов Виктор Алексеевич**, 24.03.1970 г.р., уроженец Ленинградская обл., г. Выборг, адрес регистрации: 188805, Ленинградская обл., г. Выборг, Травяная ул., д. 11, кв. 53, ИНН: 470407388689, СНИЛС: 006-920-771 41) (далее - Должник) признан несостоятельным (банкротом) и в отношении него введена процедура реализации имущества гражданина сроком на шесть месяцев до 11.01.2024.

Финансовым управляющим в деле о банкротстве гражданина утвержден арбитражный управляющий Степанов Роман Сергеевич (ИНН 781301677221, СНИЛС 151-673-240 52, адрес для направления корреспонденции финансовому управляющему: 196006, г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 256, корпус 3, офис 304, телефон +7 (911) 927-45-06, электронная почта bankrot@au.spb.ru, регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих – 15116), член Союза «Межрегиональный центр арбитражных управляющих» (ОГРН союза 1117600001419, ИНН союза 7604200693, адрес: 150040, Ярославская обл., Ярославль, ул. Некрасова, д.39б, почтовый адрес Союза: 150000, Ярославская обл., г. Ярославль, а/я 1085).

**Должник в лице Финансового управляющего Должника**, Степанова Романа Сергеевича, действующего на основании вышеуказанных судебных актов и ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», именуемый Далее «**Продавец**», с одной стороны, и

(**Ф.И.О, паспортные данные**) или (**наименование организации, ОГРН, ИНН, Ф.И.О.** представителя, основания наличия полномочий), именуемый(ое) в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, на основании Заявки №\_\_\_ от \_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. По настоящему договору Продавец продает, а Покупатель, признанный победителем / единственным участником торгов по продаже имущества Должника по лоту №\_ в процедуре банкротства Должника, покупает и принимает в собственность на условиях и в порядке, указанном в настоящем Договоре, следующее имущество (сведения о имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества):

**1. Земельный участок, расположенный по адресу: 188908, Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Селезнёвское сельское поселение, Кондратьевская территория, проезд Сосновый, земельный участок 55, площадью 800,00 +/-2, с кадастровым номером 47:01:1014001:1612, принадлежащий Яскунову В.А. на праве совместной собственности супругов (указанное имущества зарегистрировано за Должником – Яскуновым В.А.).**

2. Заключением настоящего Договора Покупатель подтверждает, что полностью ознакомлен со всеми сведениями об имуществе, его составе/комплектности, характеристиках, описании и качестве имущества, которые признаны Покупателем как надлежащие/удовлетворительные.

3. Стоимость имущества (цена продажи имущества), указанного в п.1. настоящего договора, составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

3.1. К оплате подлежит сумма в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, так как ранее Покупателем был оплачен задаток в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, который зачтен в счет оплаты по настоящему Договору.

3.2. Оплата производится в соответствии с Положением о торгах и сообщением, размещенным в ЕФРСБ (в течение десяти или тридцати дней со дня подписания этого договора в зависимости от Имущества), в течение \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) дней с даты подписания Договора по банковским реквизитам финансового управляющего или наличными денежными средствами по акту приема-передачи.

3.3. Стороны на основании абз. 2 п. 1 ст. 432 ГК РФ пришли к соглашению о том, что условие, указанное в п. 3.2. настоящего Договора, является существенным для Сторон условием для заключения настоящего Договора. Таким образом, в случае неисполнения и/или нарушения Покупателем принятых на себя обязательств по оплате приобретаемого имущества в соответствии с п.п. 3,3.1.,3.2. настоящего Договора, настоящий Договор является незаключенным и не порождает никаких юридических последствий, кроме последствий, связанных с его незаключенностью.

4. Порядок и срок передачи имущества покупателю. Имущество, включенное в Лот и указанное в п.1. настоящего договора, передается Покупателю по акту приема-передачи в течение 3 (трех) рабочих дней с даты оплаты полной стоимости имущества.

Обязательства Продавца по передаче Имущества считаются исполненными с момента подписания акта приема-передачи Имущества. Право собственности на имущество переходит к покупателю с момента подписания акта приема-передачи.

4.1. В случае уклонения Покупателя от принятия имущества по договору купли-продажи и подписания акта приема-передачи такого имущества, а также в случае уклонения Покупателя от государственной регистрации своих прав на такое имущество (что может подтверждаться, в частности, отсутствием у Покупателя письменных требований о передаче и/или регистрации такого имущества, предъявленных и врученных Продавцу), обязательства Продавца по передаче Имущества Покупателю считаются исполненными на 10 (десятый) день с момента направления Продавцом в адрес Покупателя Акта приема-передачи имущества ценным письмом с описью вложения посредством почты России или посредством электронной почты.

Право собственности на имущество в таком случае переходит от Продавца к Покупателю на 10 (десятый) день с момента направления в адрес Покупателя Акта приема-передачи.

4.2. Стороны обязуются совершить действия, направленные на государственную регистрацию перехода прав собственности на имущество.

Покупатель обязуется согласовать с Продавцом в письменном виде или заблаговременно уведомить Продавца о месте, дате и времени совершения действия по такой государственной регистрации.

5. Сведения о наличии или об отсутствии обременения<sup>1</sup> в отношении имущества, в том числе публичного сервитута: \_\_\_\_\_.

6. В случае нарушения Победителем/единственным участником торгов обязательств по оплате Имущества, включенного в Лот, итоги торгов аннулируются, о чем Продавцом составляется протокол и публикуется соответствующее сообщение в ЕФРСБ. В таком случае Договор купли-продажи считается незаключенным/расторгнутым с даты принятия Протокола, и все обязательства сторон по нему прекращаются, а Продавец освобождается от любого исполнения своих обязательств.

Продавец извещает Победителя/единственного участника торгов об аннулировании результатов торгов и о расторжении Договора купли-продажи посредством электронной почты. При этом дополнительного соглашения сторон о расторжении Договора купли-продажи не требуется. Продажа имущества считается возобновленной на тех же условиях, которые существовали на дату определения победителя торгов, о чем финансовым управляющим публикуется соответствующее сообщение в ЕФРСБ.

7. В случае неисполнения Сторонами обязательств, установленных настоящим договором, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством. Имущество возврату не подлежит.

8. Настоящий договор составлен в \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) экземплярах и вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

9. Реквизиты и подписи сторон:

**Продавец: Финансовый управляющий**

Номер карты: 4276 5500 7434 8510

Получатель: РОМАН СЕРГЕЕВИЧ СТЕПАНОВ

Номер счета: 40817810055862003750

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

Г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

БИК: 044030653

Корреспондентский счет: 301018105000000000653

КПП: 783502001, ИНН: 7707083893, ОКПО: 09171401, ОГРН: 1027700132195,

Остальные реквизиты Продавца приведены в верхней части настоящего Договора.

Финансовый управляющий

\_\_\_\_\_/ Р.С. Степанов /

**Покупатель:** Ф.И.О. и полные паспортные данные или наименование и полные реквизиты юридического лица, банковские реквизиты Покупателя

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/



## Арбитражный управляющий Степанов Роман Сергеевич

ИНН 781301677221, СНИЛС 151-673-240 52  
Свидетельство № СРО-034-248 от «13» мая 2015 года  
выдано СОЮЗОМ «Межрегиональный центр арбитражных управляющих»

Адрес: 196006, г. Санкт-Петербург, Лиговский пр-кт, дом 256, корпус 3, офис 304  
Тел.: +7 (911) 927-45-06 E-mail: bankrot@au.spb.ru

### ДОГОВОР купи-продажи

г. Санкт-Петербург

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу № **A56-35832/2023** (судья Нарижный А. С.) от 11.07.2023 гражданин **Яскунов Виктор Алексеевич**, 24.03.1970 г.р., уроженец Ленинградская обл., г. Выборг, адрес регистрации: 188805, Ленинградская обл., г. Выборг, Травяная ул., д. 11, кв. 53, ИНН: 470407388689, СНИЛС: 006-920-771 41) (далее - Должник) признан несостоятельным (банкротом) и в отношении него введена процедура реализации имущества гражданина сроком на шесть месяцев до 11.01.2024.

Финансовым управляющим в деле о банкротстве гражданина утвержден арбитражный управляющий Степанов Роман Сергеевич (ИНН 781301677221, СНИЛС 151-673-240 52, адрес для направления корреспонденции финансовому управляющему: 196006, г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 256, корпус 3, офис 304, телефон +7 (911) 927-45-06, электронная почта bankrot@au.spb.ru, регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих – 15116), член Союза «Межрегиональный центр арбитражных управляющих» (ОГРН союза 1117600001419, ИНН союза 7604200693, адрес: 150040, Ярославская обл., Ярославль, ул. Некрасова, д.39б, почтовый адрес Союза: 150000, Ярославская обл., г. Ярославль, а/я 1085).

**Должник в лице Финансового управляющего Должника**, Степанова Романа Сергеевича, действующего на основании вышеуказанных судебных актов и ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», именуемый Далее «**Продавец**», с одной стороны, и

(**Ф.И.О, паспортные данные**) или (**наименование организации, ОГРН, ИНН, Ф.И.О.** представителя, основания наличия полномочий), именуемый(ое) в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, на основании Заявки № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. По настоящему договору Продавец продает, а Покупатель, признанный победителем / единственным участником торгов по продаже имущества Должника по лоту № \_ в процедуре банкротства Должника, покупает и принимает в собственность на условиях и в порядке, указанном в настоящем Договоре, следующее имущество (сведения о имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества):

**1. земельный участок, расположенный по адресу: 188908, Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Селезнёвское сельское поселение, Кондратьевская территория, проезд Сосновый, земельный участок 57, площадью 800,00 +/-2, с кадастровым номером 47:01:1014001:1614, принадлежащий Яскуновой Ю.В. на праве совместной собственности супругов (согласно свидетельству о заключении брака I-ВО № 725306 от 02.07.2014 г. гражданин Яскунов Виктор Алексеевич состоит в браке с Яскуновой Юлией Викторовной (17.04.1981 г.р.).**

2. Заключением настоящего Договора Покупатель подтверждает, что полностью ознакомлен со всеми сведениями об имуществе, его составе/комплектности, характеристиках, описании и качестве имущества, которые признаны Покупателем как надлежащие/удовлетворительные.

3. Стоимость имущества (цена продажи имущества), указанного в п.1. настоящего договора, составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

3.1. К оплате подлежит сумма в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, так как ранее Покупателем был оплачен задаток в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, который зачтен в счет оплаты по настоящему Договору.

3.2. Оплата производится в соответствии с Положением о торгах и сообщением, размещенным в ЕФРСБ (в течение десяти или тридцати дней со дня подписания этого договора в зависимости от Имущества), в течение \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) дней с даты подписания Договора

по банковским реквизитам финансового управляющего или наличными денежными средствами по акту приема-передачи.

3.3. Стороны на основании абз. 2 п. 1 ст. 432 ГК РФ пришли к соглашению о том, что условие, указанное в п. 3.2. настоящего Договора, является существенным для Сторон условием для заключения настоящего Договора. Таким образом, в случае неисполнения и/или нарушения Покупателем принятых на себя обязательств по оплате приобретаемого имущества в соответствии с п.п. 3,3.1.,3.2. настоящего Договора, настоящий Договор является незаключенным и не порождает никаких юридических последствий, кроме последствий, связанных с его незаключенностью.

4. Порядок и срок передачи имущества покупателю. Имущество, включенное в Лот и указанное в п.1. настоящего договора, передается Покупателю по акту приема-передачи в течение 3 (трех) рабочих дней с даты оплаты полной стоимости имущества.

Обязательства Продавца по передаче Имущества считаются исполненными с момента подписания акта приема-передачи Имущества. Право собственности на имущество переходит к покупателю с момента подписания акта приема-передачи.

4.1. В случае уклонения Покупателя от принятия имущества по договору купли-продажи и подписания акта приема-передачи такого имущества, а также в случае уклонения Покупателя от государственной регистрации своих прав на такое имущество (что может подтверждаться, в частности, отсутствием у Покупателя письменных требований о передаче и/или регистрации такого имущества, предъявленных и врученных Продавцу), обязательства Продавца по передаче Имущества Покупателю считаются исполненными на 10 (десятый) день с момента направления Продавцом в адрес Покупателя Акта приема-передачи имущества ценным письмом с описью вложения посредством почты России или посредством электронной почты.

Право собственности на имущество в таком случае переходит от Продавца к Покупателю на 10 (десятый) день с момента направления в адрес Покупателя Акта приема-передачи.

4.2. Стороны обязуются совершить действия, направленные на государственную регистрацию перехода прав собственности на имущество.

Покупатель обязуется согласовать с Продавцом в письменном виде или заблаговременно уведомить Продавца о месте, дате и времени совершения действия по такой государственной регистрации.

5. Сведения о наличии или об отсутствии обременения<sup>1</sup> в отношении имущества, в том числе публичного сервитута: \_\_\_\_\_.

6. В случае нарушения Победителем/единственным участником торгов обязательств по оплате Имущества, включенного в Лот, итоги торгов аннулируются, о чем Продавцом составляется протокол и публикуется соответствующее сообщение в ЕФРСБ. В таком случае Договор купли-продажи считается незаключенным/расторгнутым с даты принятия Протокола, и все обязательства сторон по нему прекращаются, а Продавец освобождается от любого исполнения своих обязательств.

Продавец извещает Победителя/единственного участника торгов об аннулировании результатов торгов и о расторжении Договора купли-продажи посредством электронной почты. При этом дополнительного соглашения сторон о расторжении Договора купли-продажи не требуется. Продажа имущества считается возобновленной на тех же условиях, которые существовали на дату определения победителя торгов, о чем финансовым управляющим публикуется соответствующее сообщение в ЕФРСБ.

7. В случае неисполнения Сторонами обязательств, установленных настоящим договором, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством. Имущество возврату не подлежит.

8. Настоящий договор составлен в \_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_)экземплярах и вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

9. Реквизиты и подписи сторон:

**Продавец: Финансовый управляющий**

Номер карты: 4276 5500 7434 8510

Получатель: РОМАН СЕРГЕЕВИЧ СТЕПАНОВ

Номер счета: 40817810055862003750

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

Г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

БИК: 044030653

Корреспондентский счет: 30101810500000000653

КПП: 783502001, ИНН: 7707083893, ОКПО: 09171401, ОГРН: 1027700132195,

Остальные реквизиты Продавца приведены в верхней части настоящего Договора.

Финансовый управляющий

\_\_\_\_\_/ Р.С. Степанов /

**Покупатель:** Ф.И.О. и полные паспортные данные или наименование и полные реквизиты юридического лица, банковские реквизиты Покупателя

\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_ /