

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

г. Санкт-Петербург

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ года

Кузьменок Александр Владимирович, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Максименко Дмитрия Олеговича, действующего на основании решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 17.10.2025 по делу № А56-102699/2024, 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 земельный участок расположенный по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский р-н, г.п. Вырица, пер. Малый, д. 2, кадастровый номер: 47:23:0603009:97, площадь: 1215 +/-7 кв.м. и находящееся на нем жилое здание, адрес: Ленинградская обл., Гатчинский р-н, г.п. Вырица, пер. Малый, д. 2, кадастровый номер: 47:23:2028001:3554, площадь: 40,9 кв.м. (далее – Имущество).

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве совместной собственности в соответствии с пунктом 1 статьи 34 Семейного кодекса Российской Федерации. Право собственности зарегистрировано на супругу должника Кузьменок Оксану Геннадьевну о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделаны записи от 23.05.2018 № 47:23:0603009:97-47/017/2018-2, от 23.05.2018 № 47:23:2028001:3554-47/017/2018-2.

1.4. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения торгов в \_\_\_\_\_, состоявшихся \_\_\_\_\_.

**2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

2.1.2. Передать Покупателю Имущество по акту в срок, установленный п. 4.2. настоящего договора.

2.1.3. 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. Перед принятием Имущества осмотреть передаваемое Имущество и при отсутствии мотивированных претензий к состоянию имущества, принять Имущество, подписав передаточный акт.

2.2.3. 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**

3.1. Общая стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_  
( \_\_\_\_\_ ) руб. \_\_\_\_\_ коп.

3.2. Покупатель должен уплатить \_\_\_\_\_  
( \_\_\_\_\_ ) руб. \_\_\_\_\_ 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**

4.1. Передача Имущества Продавцами и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.

4.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 5 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 передаточного акта, 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. 3.3 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.

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**

6.1. 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.

6.2. 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 города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

6.3. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. 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 по Ленинградской области.

## **7. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

### **ПРОДАВЕЦ**

### **ПОКУПАТЕЛЬ**

**Кузьменок Александр Владимирович**

ИНН: 470311765632

СНИЛС: 063-247-455 55

Дата рождения: 30.05.1978

Место рождения: Украина, Донецкая обл., г. Мариуполь

Адрес регистрации: Ленинградская обл., Всеволожский р-н,

пгт. Им. Свердлова, микрорайон 1-й, д. 7, кв. 27

Паспорт 4123 № 405538, выданный 1 Отделением ОПВМ

УМВД РФ по Всеволожскому району Ленинградской

области от 15.09.2023

Банковские реквизиты:

Получатель: Кузьменок Александр Владимирович;

Банк получателя: ПАО «Совкомбанк»;

Номер счета: 40817810050223208298;

Корр/Счет: 30101810150040000763;

БИК: 045004763;

Назначение платежа: «Оплата по договору купли-продажи  
недвижимого имущества в рамках дела о банкротстве

№ А56-102699/2024».

**Финансовый управляющий**

**Кузьменок Александра Владимировича**

\_\_\_\_\_/ **Д.О. Максименко**