

191187, г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 1, к. 2, лит. Б, оф. 204 тел: MAX / TG 89119274506 факс: MAX / TG 89119274506 эл. почта: bankrot@au.spb.ru

Договор купли-продажи

г. Санкт-Петербург

«__» _____ 2026 г.

Решением АРБИТРАЖНОГО СУДА города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 22 сентября 2025 г. по делу № А56-72485/2025 Э.А. Пахомова гражданин Мигонько Маргарита Дмитриевна СНИЛС 198-037-947 20 ИНН 471302701722 адрес регистрации г. Санкт-Петербург пр-кт Народного Ополчения, д 177 литера А, кв 63 паспорт серия 4019 номер 579009 место рождения г. Сланцы Ленинградская обл. Россия дата рождения 18.05.2000 (далее - Должник) признан несостоятельным (банкротом) и в отношении него введена Реализация имущества от 22 сентября 2025 г. по делу № А56-72485/2025 Э.А. Пахомова

Финансовым управляющим в деле о банкротстве гражданина утвержден арбитражный управляющий Степанов Роман Сергеевич ИНН Степанов Роман Сергеевич 781301677221 СНИЛС 151-673-240 52, член Союз "Межрегиональный центр арбитражных управляющих" 150040, г. Ярославль, ул. Некрасова, д. 39Б 0034 от 08.11.2011 ИНН 7604200693 ОГРН 1117600001419

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

паспортные данные дата рождения место рождения _____, именуемый (-ая) в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, на основании Заявки **номер** заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. По настоящему договору Продавец продает, а Покупатель, признанный единственным участником торгов по продаже имущества Должника по лоту № 1 в процедуре банкротства Должника, покупает и принимает в собственность на условиях и в порядке, указанном в настоящем Договоре, следующее имущество: Недвижимое имущество, находящееся в залоге у АО «ТБанк» в порядке правопреемства (в связи с реорганизацией ПАО Росбанк (ИНН 7730060164) в форме присоединения к АО «ТБанк»): земельный участок, площадью 700 кв.м., с кадастровым номером 50:09:0050525:2020 по адресу: Московская область, г.о. Солнечногорск, д. Беладино, кв-л Беладино-4, ул. Вишневая, з/у 22 и право требования на получение результатов работ по строительству на данном земельном участке объекта недвижимости - жилого дома, имеющего общую проектную площадь не менее 162 кв.м.

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 **СТОИМОСТЬ**

3.1. К оплате подлежит сумма в размере **СТОИМОСТЬ**, так как ранее Покупателем был оплачен задаток в размере **СТОИМОСТЬ**, 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 30 (тридцати) дней с даты подписания Договора по банковским реквизитам Должника:

Получатель: Мигонько Маргарита Дмитриевна

Номер счета: 40817810750222930841

Банк получателя: ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК"

БИК: 045004763

ИНН: 4401116480

Корреспондентский счет: 30101810150040000763

ОГРН: 1144400000425

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 незаключением.

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 обременений в отношении имущества, в том числе публичного сервитута: АО Тбанк.

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 4 (четыре) экземплярах и вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

9. Реквизиты и подписи сторон:

Продавец: Финансовый управляющий Степанов Роман Сергеевич

Степанов Роман Сергеевич

Покупатель:

_____ паспортные данные дата рождения место рождения _____
