

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

07 октября 2025

Белякова Юлия Александровна паспорт 4720 720364 выдан УМВД России по Мурманской области, дата выдачи 03.03.2021, код подразделения 510-011, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Ханнановой Юлии Александровны, действующего на основании решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 25.02.2025 г. (резолютивная часть объявлена 24.02.2025 г.) по делу № А56-108311/2024, с одной стороны, и Мишарин Глеб Александрович 01.01.1981 г.р, м.р гор. Сольцы Новгородской области, адрес регистрации Пермский край, г. Пермь, ул. Решетникова, д.19, кв.76, ИНН 590310145487, СНИЛС 053-292-658-61, паспорт 5703 894702 выдан Отделом Внутренних дел Дзержинского района города Перми, дата выдачи 08.04.2003, код подразделения 592-001, 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): Жилое помещение общей площадью 26.3 кв.м, по адресу Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, городской поселок Янино-1, микрорайон Янила Кантри, улица Рембрандта, дом 4, квартира 353, кадастровый номер 47:07:1039001:26277
- 1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 09 июля 2024 г. сделана запись регистрации № 47:07:1039001:26277-47/053/2024-1.
- 1.3. На Имущество зарегистрировано ограничение (обременение) права: залог ПАО Банк ВТБ.
- 1.4. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества Продавца, состоявшихся 07.10.2025 на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом», размещенной на сайте в сети Интернет www.lot-online.ru.
- 1.5. Жилое помещение общей площадью 26.3 кв.м, по адресу Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, городской поселок Янино-1, микрорайон Янила Кантри, улица Рембрандта, дом 4, квартира 353, кадастровый номер 47:07:1039001:26277 приобретается Покупателем для использования в предпринимательских целях.

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 3 501 000,00 (три миллиона пятьсот один) руб. 00 коп.

3.2. Задаток в сумме 700 200 (семьсот тысяч двести) руб. 00 коп., внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить 2 800 800 (два миллиона восемьсот тысяч восемьсот) руб. 00 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 Продавцом 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
Белякова Юлия Александровна дата рождения: 19.07.1980 место рождения: г. Оленегорск Мурманская обл СНИЛС: 090-528-191 65 ИНН 510803432696 регистрация по месту жительства: обл Мурманская, г. Оленегорск, ул. Парковая, д.29, кв.78 паспорт 4720 720364 выдан УМВД России по Мурманской области, дата выдачи 03.03.2021, код подразделения 510-011 Банковские реквизиты: Получатель: Белякова Ю.А Номер счета: 40817810606463076950 Банк получателя: БАШКИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8598 ПАО СБЕРБАНК БИК: 048073601 Корр. счет: 30101810300000000601 ИНН: 7707083893 КПП: 027802001	Мишарин Глеб Александрович 01.01.1981 г.р, м.р гор. Сольцы Новгородской области адрес регистрации Пермский край, г. Пермь, ул. Решетникова, д.19, кв.76, ИНН 590310145487, СНИЛС 053-292-658-61 паспорт 5703 894702 выдан Отделом Внутренних дел Дзержинского района города Перми, дата выдачи 08.04.2003, код подразделения 592-001
Финансовый управляющий Беляковой Юлии Александровны Ю.А. Ханнанова	