

# ДОГОВОР КУПИ-ПРОДАЖИ

Санкт-Петербург

«16» мая 2026г.

1.1. Зайцев Александр Сергеевич, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Иванушкова Сергея Валентиновича, действующего на основании решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от «20» ноября 2024г. по делу № А56-29/2024, с одной стороны, и Румянцева Елена Владимировна именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 2. Предмет договора

2.1. 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 – 2-х комнатная квартира общей площадью 62.8 кв.м., находящаяся по адресу: г. Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, д. 38. корп. 7. лит. А, кв. 163. Кадастровый номер: 78:14:0007691:10472

2.2. Имущество принадлежит Зайцеву Александру Сергеевичу, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 26.12.2018г. сделана запись регистрации № 78:14:0007691:10472-78/034/2018-1. При этом на имущество зарегистрировано ограничение (обременение) права – ипотека в силу закона, залогодержатель – Акционерное общество "Банк Интеза", ИНН: 7708022300, ОГРН: 1027739177377.

2.3. Продавец гарантирует, что указанное в п. 2.1. настоящего договора Имущество в споре или под арестом не состоит.

2.4. 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 13 мая 2026 на электронной торговой площадке ЭТП ООО «Ру-Трейд», размещенной на сайте в сети Интернет: <http://www.ru-trade24.ru/>, по результатам которых ИП Фролова Ольга Николаевна (ИНН 780254472487, ОГРНИП 323784700099294) признана участником торгов, выступающая от имени и в интересах покупателя Румянцевой Еленой Владимировной на основании агентского договора №2708/2026 от 11.05.2026 года, с которой заключен настоящий договор купли-продажи в соответствии с п. 17 ст. ПО Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

## 3. Обязанности Сторон

3.1. Продавец обязан:

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

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

3.4. 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.

3.5. Покупатель обязан:

3.6. Оплатить цену, указанную в п. 3.1. настоящего договора, в порядке, предусмотренном настоящим договором.

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

3.8. 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.

#### **4. Стоимость Имущества и порядок его оплаты**

4.1. Общая стоимость Имущества составляет 11 881 900,00 (Одиннадцать миллионов восемьсот восемьдесят одна тысяча девятьсот) руб. 00 коп.

4.2. Задаток в сумме 1 166 400,00 (Один миллион сто шестьдесят шесть тысяч четыреста) руб. 00 коп., внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.

4.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить 10 715 500,00 (Десять миллионов семьсот пятнадцать тысяч пятьсот) руб. 00 коп., в течение 30 дней со дня подписания настоящего договора. Оплата производится на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 7 настоящего договора.

#### **5. Передача Имущества**

5.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.

5.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 5 рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно раздела 3 настоящего договора.

5.3. Переход права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

#### **6. Ответственность Сторон**

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. 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.

6.3. 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.

#### **7. Заключительные положения**

7.1. 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.

7.2. Споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, будут решаться сторонами путем переговоров. При недостижении согласия споры и разногласия подлежат рассмотрению в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области

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

7.4. 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.

### 8. Реквизиты сторон

Продавец	Покупатель
<p><b>Зайцев Александр Сергеевич</b> дата рождения: 30.05.1988г. место рождения: гор. Ленинград СНИЛС: 143-234-809 37 ИНН 782617352310 регистрация по месту жительства: 192289, Санкт-Петербург, ул. Малая Балканская, д. 60, корп.1 , кв. 58 Банковские реквизиты: р/с 40817810155174639165, наименование Банка: Северо-Западный банк ОАО "Сбербанк России", БИК 044525225, к/с № 30101810500000000653 - в ГУ Банка России по Центральному федеральному округу.</p>	<p><b>Румянцева Елена Владимировна</b> ИНН 782512831386 дата рождения: 27.07.1983 паспорт 4019 № 483240 выдан 08.11.2019 ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области Адрес регистрации: 197375, Санкт-Петербург, наб. реки Каменки, д. 7, корп. 3, кв.12 Номер счёта: 40817810800043258434 Банк получателя: АО «Т Банк» БИК: 044525974 Корр. счёт: 30101810145250000974 ИНН 7710140679 e-mail: evp07@mail.ru Телефон: +79215774266</p>
<p>Финансовый управляющий Зайцева Александра Сергеевича Паспорт 1106 №462082 выдан 03.11.2006г ОВД Соломбальского округа города Архангельска.</p> <p> С.В. Иванушков</p> <p></p>	<p>Почтовый адрес: 197198, Санкт-Петербург, Блохина, д. 20/7, кв12.</p> <p> Румянцева Е. В.</p>

Вителъ Александр Е.В.  
ОН +7 921 577 4266  
г. СПб, ул. Бухарина 9 20/7  
кв. 12  
С 197197

Ценность (Ореш)

письмо



Получатель Шамуров С.В.  
Телефон +7 921 894 1314  
Адрес г. СПб, а/я 15

13437  
295



194214

Номер почтового идентификатора

18401760 010175

	Наименование предметов	Кол-во предметов	Объявленная ценность, руб
1	Договор купли-продажи	1	1
Общий итог предметов и объявленной ценности		1	1

(цифрами)

**Отправитель**

ФИО, наименование юридического лица

Рудольфов С. В.

(подпись)

**Проверил**

ФИО, почтового работника

Рудольфов С. В.

должность почтового работника

