

# ДОГОВОР № \_\_\_\_ купли-продажи

г. Пенза

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026 г.

ООО «ЭЛЬФ» в лице конкурсного управляющего Бусаровой Инны Юрьевны, действующей на основании Решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 13.05.2026 г. по делу № А56-117523/2024, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец на основании и в соответствии с Протоколом № \_\_\_\_ об итогах торгов по продаже имущества ООО «ЭЛЬФ» по лоту № 1 от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026 года (далее – «Протокол») передает Покупателю, а Покупатель принимает в собственность следующее имущество:

нежилое помещение, кадастровый № 78:12:0633102:12873, площадью 154,2 кв. м, расположенное по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Ультрамариновая ул., д. 8, стр. 1, помещ. 33Н, являющееся предметом залога ПАО «Сбербанк» (далее по тексту – «Объект»), а Покупатель обязуется выполнить все установленные настоящим Договором условия и обязательства, уплатить за него цену, предусмотренную настоящим Договором, и принять Объект.

1.2. Объект принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Договора купли-продажи нежилого помещения № 33н009-ПУЛЬС/О/КП/О, выданного 30.11.2023, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 29.01.2026 № КУВИ-001/2026-9379282; дата государственной регистрации права собственности: 06.12.2023; номер государственной регистрации права: 78:12:0633102:12873-78/011/2023-3.

1.3. Объект находится по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Ультрамариновая ул., д. 8, стр. 1, помещ. 33Н.

1.4. Риск случайной гибели или порчи имущества, а также обязательства и расходы по содержанию и эксплуатации Объекта переходят к Покупателю с момента фактической передачи Объекта и подписания Сторонами Передаточного акта Объекта.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. По настоящему Договору Продавец обязуется:

2.1.1. Передать Покупателю Объект по передаточному акту (далее – «Передаточный акт») после полной оплаты Объекта и перечисления денежных средств, вырученных от реализации Объекта, на счет Продавца;

2.1.2. Принять от Покупателя денежные средства в счет оплаты цены продажи Объекта (цены Договора) на условиях, оговоренных Сторонами в настоящем Договоре;

2.2. По настоящему Договору Покупатель обязуется:

2.2.1. Оплатить цену продажи Объекта (цену Договора) в размере и в порядке, установленном настоящим Договором, не позднее 30 (Тридцати) дней с момента подписания настоящего Договора;

2.2.2. Принять Объект по Передаточному акту в установленные п. 2.1.1 настоящего Договора сроки;

2.3. Продавец имеет право отказаться от договора в одностороннем порядке в случае неисполнения Покупателем обязательства по оплате цены продажи Объекта.

2.4. В случае уклонения или отказа Покупателя от оплаты имущества Продавец вправе потребовать уплаты неустойки в размере 0,1% от неоплаченной в срок суммы задолженности за каждый день просрочки.

### 3. ЦЕНА ПРОДАЖИ ОБЪЕКТА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

3.1. Цена продажи Объекта (цена Договора) определена на основании Протокола и составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек.

3.2. В соответствии с условиями проведения торгов, а также условиями Договора о внесении задатка № \_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2026 года, заключенного между Продавцом и Покупателем, Покупатель в подтверждение своего намерения участвовать в торгах оплатил Продавцу задаток в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек (далее – «Задаток»); в соответствии с условиями проведения торгов сумма Задатка засчитывается в цену приобретенного имущества, определенную на торгах, т.е. в цену продажи Объекта (цену Договора).

Таким образом, Покупатель обязуется в течение 30 (Тридцати) дней с момента подписания настоящего Договора оплатить оставшуюся часть цены продажи Объекта (цены Договора) в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек путем перечисления денежных средств на расчетный счет ООО «ЭЛЬФ» (ИНН 2915003272): р/с 40702810212020606011 в Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк» (г. Москва), к/с 30101810445250000360, БИК 044525360.

### 4. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

4.1. Переход права собственности на Объект подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

4.2. Государственная регистрация права собственности Покупателя на недвижимое имущество осуществляется только после полной оплаты Покупателем цены Объекта.

4.3. Право собственности на Объект переходит от Продавца к Покупателю только после полной оплаты Покупателем цены, указанной в п. 3.1 настоящего Договора, и перечисления денежных средств, вырученных от реализации Объекта, на расчетный счет Продавца.

4.4. Покупатель несет все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объект.

### 5. ПОРЯДОК РЕШЕНИЯ СПОРОВ

5.1. Все спорные вопросы, возникающие при исполнении обязательств по настоящему Договору, разрешаются Сторонами путем переговоров.

5.2. При недостижении соглашения споры и разногласия между Сторонами передаются на разрешение в суд в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### 6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру – для каждой Стороны.

### 7. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец:  
ООО «ЭЛЬФ»  
ИНН 2915003272; ОГРН 1042901401180  
196233, г. Санкт-Петербург, вн.тер. г.  
Муниципальный округ Гагаринское, Витебский  
пр-кт, д. 101, к. 1, стр. 1, помещ. 237Н, оф. 5  
р/с 40702810212020606011 в Филиал  
«Корпоративный» ПАО «Совкомбанк» (г.  
Москва), к/с 30101810445250000360, БИК  
044525360.

Покупатель:

---

---

---

---

---

---

---

---

Конкурсный управляющий

\_\_\_\_\_ И.Ю. Бусарова

---

---