ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № ___

г. Санкт-Петербург « » _____ 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Актив Центр» (ИНН 7840095579, ОГРН 1217800048025, адрес: 195277, г. Санкт-Петербург, пр-кт Большой Сампсониевский, д. 28, корп. 2, лит. А, офис 730А), в лице конкурсного управляющего **Лесникова Владислава Викторовича**, действующего на основании Определения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 25.05.2026 по делу № А56-12970/2025, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», 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

- **Нежилое помещение с кадастровым номером 78:42:1810902:1084 площадью 435,9 кв.м., расположенное в цоколе и на первом этаже нежилого здания по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Жуковско-Волынская, д. 10а, литера А, пом. 1-Н, 3-Н (Лот № 1),**

или

- **Нежилое помещение с кадастровым номером 78:31:0001269:2167 площадью 688,4 кв.м., расположенное в подвальном этаже жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 48, литера А, пом. 3-Н (Лот № 2).**

1.2. Указанное в п. 1.1. Недвижимое имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем свидетельствуют записи в Едином государственном реестре недвижимости:

- № 78:42:1810902:1084-78/011/2023-3 от 24.08.2023 (для Лота № 1);
- № 78:31:0001269:2167-78/011/2026-8 от 19.01.2026 (для Лота № 2).

1.3. 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 с открытой формой представления предложений о цене имущества по лоту № ___, состоявшихся 16.12.2026 г. на электронной торговой площадке Альфалот, размещенной в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте: https://alfalot.ru.

1.4. Покупатель настоящим заявляет, что внимательно изучил состояние Имущества, относящуюся к Имуществу документацию, все, связанные с приобретением Имущества, а также заключением и исполнением договора условия, и подтверждает, что никакие обстоятельства не могут служить основанием для уменьшения цены договора или отказа Покупателя полностью или частично от исполнения договора.

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 приёмки-передачи в срок, установленный п. 4.2. настоящего договора.

2.1.3. Передать Покупателю все документы необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре недвижимости и, совместно с Покупателем, обратиться в регистрирующий орган с заявлением о государственной регистрации перехода права собственности.

2.1.4. Принять произведенную Покупателем оплату.

2.1.5. Обязательство Продавца передать Имущество считается исполненным после подписания Сторонами Акта.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить полную цену за приобретаемое имущество, указанную в разделе 3 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 его, подписав передаточный акт.

2.2.3. Представить документы и за свой счет осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре недвижимости.

3. Стоимость Имущества и порядок его оплаты

3.1. Стоимость Имущества, реализуемого в рамках настоящего договора составляет **14 000 000 (Четырнадцать миллионов) руб. 00 коп. (начальная цена продажи имущества для Лота № 1) или 58 000 000 (Пятьдесят восемь миллионов) руб. 00 коп. (начальная цена продажи имущества для Лота № 2)**

3.2. Задаток в сумме **1 400 000 (Один миллион четыреста тысяч) руб. 00 коп.**, (для Лота № 1) **или 5 800 000 (Пять миллионов восемьсот тысяч) руб. 00 коп.** (для Лота № 2) внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить Продавцу **_____ руб. _____ коп.**

3.4. Оплата суммы, указанной в п. 3.3. Договора производится на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 7, в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания настоящего договора.

3.5. Соглашение о цене является существенным условием настоящего Договора. Неоплата Покупателем Имущества является существенным нарушением условий настоящего договора и является основанием для его расторжения в одностороннем порядке по инициативе Продавца.

4. Передача Имущества

4.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами Акту приёмки-передачи Имущества.

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

Переход права собственности на Имущество и его фактическая передача Покупателю по Акту приёмки-передачи осуществляются исключительно после полной оплаты Имущества.

4.3. Подписание акта приема-передачи Имущества вне зависимости от места нахождения имущества осуществляется в порядке, установленном договором. Указанное условие не лишает участника торгов права на осмотр имущества должника в местах его фактического нахождения.

4.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества переходят от Продавца к Покупателю 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.п. 3.3, 3.4. 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. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

5.3. В случае, если Покупатель отказывается от принятия имущества, то настоящий Договор считается расторгнутым с момента письменного уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении имущества.

5.4. В указанных в п.п. 5.2., п.п. 5.3. случаях, ранее внесенный задаток, Покупателю не возвращается.

6. Заключительные положения

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

- ненадлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;
- расторжении в предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором случаях.

6.2. Стороны договора подтверждают, что не лишены дееспособности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данный договор на крайне невыгодных условиях.

6.3. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

6.4. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

6.5. Споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, будут решаться сторонами путем переговоров. При не достижении согласия споры и разногласия рассматривает Арбитражный суд Псковской области.

6.6. Во всем ином, не предусмотренном настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.7. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

7. Реквизиты сторон

Продавец	Покупатель
ООО «Актив Центр» Юридический адрес: 195277, г. Санкт-Петербург, пр-кт Большой Сампсониевский, д. 28, корп. 2, лит. А, офис 730А Расчётный счёт: 40702810412010781144 ИНН: 7840095579 КПП: 780201001 ОГРН: 1217800048025 Банк: Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк» (г. Москва) БИК: 044525360 Кор. счёт: 30101810445250000360	
Конкурсный управляющий **_____ *В.В. Лесников*** 	**_____ /_____/**

АКТ ПРИЁМКИ-ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА

г. Санкт-Петербург « » _____ 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Актив Центр» (ИНН 7840095579, ОГРН 1217800048025, адрес: 195277, г. Санкт-Петербург, пр-кт Большой Сампсониевский, д. 28, корп. 2, лит. А, офис 730А), в лице конкурсного управляющего **Лесникова Владислава Викторовича**, действующего на основании Определения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 25.05.2026 по делу № А56-12970/2025, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1.1 Во исполнение п. 2.1.2. **Договора купли-продажи № ____ от « » _____ 2026 года** (далее по тексту – Договор), заключенного между Сторонами, Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял недвижимое **имущество:**

- **Нежилое помещение с кадастровым номером 78:42:1810902:1084 площадью 435,9 кв.м., расположенное в цоколе и на первом этаже нежилого здания по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Жуковско-Волынская, д. 10а, литера А, пом. 1-Н, 3-Н (Лот № 1),**

или

- **Нежилое помещение с кадастровым номером 78:31:0001269:2167 площадью 688,4 кв.м., расположенное в подвальном этаже жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 48, литера А, пом. 3-Н (Лот № 2).**

1.2. Во исполнение п. 2.1.3. Договора Продавец передал Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на указанное Имущество, а именно:

- _____;
- _____;

2. Расчеты между сторонами за перечисленное в настоящем акте Имущество произведены полностью.

3. Претензий к составу и состоянию передаваемого Имущества Покупатель не имеет.

4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят от Продавца к Покупателю с момента подписания сторонами настоящего акта.

5. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Продавец	Покупатель
ООО «Актив Центр» Юридический адрес: 195277, г. Санкт-Петербург, пр-кт Большой Сампсониевский, д. 28, корп. 2, лит. А, офис 730А Расчётный счёт: 40702810412010781144 ИНН: 7840095579 КПП: 780201001	

ОГРН: 1217800048025 Банк: Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк» (г. Москва) БИК: 044525360 Кор. счёт: 30101810445250000360	
Конкурсный управляющий **_____ *В.В. Лесников***	**_____ /_____/**