

# ДОГОВОР № 1

купли-продажи

г. Москва

« » \_\_\_\_\_ 2026 г.

ООО «ВОРТЕКС ГРУПП», в лице конкурсного управляющего Какаева Николая Ивановича, действующего на основании Решения Арбитражного суда г. Москвы от 14.02.2024г. по делу № А40-305110/23 95-749 о признании Должника банкротом и открытии конкурсного производства, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны и Индивидуальный предприниматель Дымарь Александр Анатольевич, 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 Покупателя, а Покупатель обязуется оплатить и принять, в соответствии с условиями настоящего договора следующее имущество: (далее – «Имущество»):

- 1) *Нежилое помещение, общей площадью 915,6 м2, находящееся по адресу: Московская область, г. Одинцово, ул. Молодежная, д. 48, пом. 1, этаж 1, этаж 2, этаж 3, этаж 4, кадастровый номер 50:20:0030118:1162.*

Продавец гарантирует, что передаваемое имущество не находится под арестом и не является предметом спора.

Имущество находится в залоге у Павловича Игоря Владимировича (конкурсного кредитора по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника). С реализацией имущества должника посредством проведения торгов Федеральный закон №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. связывает прекращение залога в отношении реализованного имущества. При продаже заложенного имущества, включенного в конкурсную массу должника, по результатам проведения открытых торгов согласия залогодержателя на отчуждение этого имущества не требуется, как не требуется принятия отдельного решения по вопросу о прекращении залога, ограничивающего распоряжение имуществом должника.

Имущество свободно от иных прав третьих лиц.

1.2. Настоящий договор заключен с победителем торгов идентификационный номер \_\_\_\_\_, проведенных на электронной торговой площадке «МЭТС» в сети Интернет по адресу: www.m-ets.ru, в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.02 г. и на основании Протокола № \_\_\_\_\_ о результатах проведения торгов по продаже имущества ООО «ВОРТЕКС ГРУПП» (далее по тексту – «Протокол»).

## 2. ЦЕНА ДОГОВОРА

2.1. Цена Имущества определена по результатам проведения торгов согласно Протоколу и составляет \_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек (НДС не облагается).

2.2. Задаток в размере \_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек (НДС не облагается), перечисленный Покупателем на расчетный счет организатора торгов по продаже имущества Продавца, засчитывается в счет оплаты стоимости Имущества с момента подписания настоящего Договора.

## 3. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Покупатель обязуется полностью оплатить стоимость Имущества, указанную в п. 2.1. настоящего Договора, за вычетом суммы внесенного задатка в течение 30 (Тридцати) дней с момента подписания настоящего Договора.

- 3.2. Обязательства Покупателя по оплате стоимости имущества считаются выполненными после поступления денежных средств на расчетный счет Продавца в полном объеме.
- 3.3. В случае отказа Покупателя от оплаты полной стоимости Имущества сумма задатка ему не возвращается.

#### **4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Покупателю Имущество по акту приема-передачи, подписываемому обеими Сторонами, в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента оплаты Покупателем Имущества в полном объеме.

С даты подписания акта приема-передачи ответственность за сохранность Имущества, а также риск случайной порчи или гибели имущества несет Покупатель. Обязательства Продавца передать имущество считаются исполненными после подписания сторонами акта приема-передачи имущества.

4.1.2. Предоставить Покупателю все имеющиеся сведения и информацию в отношении Имущества.

4.1.3. В случае, если законодательством РФ установлено требование о государственной регистрации права собственности, перехода права собственности на Имущество, предоставить Покупателю все документы, необходимые для государственной регистрации права собственности Покупателя на Имущество, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Сторонами акта приема-передачи, указанного в п. 4.1.1. Договора.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Уплатить цену Имущества в порядке и сроки, предусмотренные Договором.

4.2.2. Принять Имущество по акту приема-передачи, подписываемому обеими Сторонами, в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента оплаты Покупателем Имущества в полном объеме.

4.2.3. В случае, если законодательством РФ установлено требование о государственной регистрации права собственности, перехода права собственности на Имущество, представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию права собственности, перехода права собственности на Имущество, все документы, необходимые для государственной регистрации права собственности Покупателя на Имущество, в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи, указанного в п. 4.2.2. Договора.

#### **5. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

5.1. Право собственности на приобретаемое Имущество переходит к Покупателю после полной оплаты цены Имущества в соответствии с условиями Договора.

5.2. В случае, если законодательством РФ установлено требование о государственной регистрации права собственности, перехода права собственности на Имущество, право собственности на такое Имущество переходит к Покупателю после полной оплаты цены Имущества и государственной регистрации права собственности на Имущество.

Настоящий договор является основанием для государственной регистрации права собственности, перехода права собственности на Имущество.

Все расходы, связанные с регистрацией права собственности, перехода права собственности на Имущество в случаях, предусмотренных законодательством РФ, несет Покупатель.

#### **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

#### **7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

7.2. Споры, не урегулированные Сторонами в процессе переговоров, разрешаются в претензионном порядке. Сторона, получившая претензию, обязуется ее рассмотреть и признать заявленные в ней требования либо предоставить мотивированный отказ от признания заявленных требований в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с даты получения претензии.

7.3. Споры, не урегулированные Сторонами в процессе переговоров, а также в претензионном порядке, передаются Сторонами на рассмотрение в суд в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

## 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНОЕ ПОЛОЖЕНИЕ

8.1. Настоящий Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

8.2. Отношения между Сторонами по настоящему Договору прекращаются по исполнению ими всех условий настоящего Договора и взаимных обязательств.

8.3. При неисполнении обязательств по оплате имущества в срок, определенный п. 3.1. настоящего Договора, Договор считается незаключенным, в этом случае права и обязанности сторон по договору считаются не наступившими. Внесенный задаток в этом случае Покупателю не возвращается, а включается в конкурсную массу Продавца.

8.4. Изменения, дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

8.5. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один для предоставления в орган, осуществляющий государственную регистрацию права собственности, перехода права собственности на Имущество.

## 9. РЕКВИЗИТЫ, АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

### Продавец

#### ООО «ВОРТЕКС-ГРУПП»

Адрес: 1115280, Г.Москва, ВН.ТЕР.Г.  
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ  
ДАНИЛОВСКИЙ, УЛ ЛЕНИНСКАЯ  
СЛОБОДА, Д. 26, ЭТАЖ/ПОМЕЩ/ОФИС  
2/208/12К  
ИНН 9725049313  
ОГРН 1217700193787  
р/с 40702810038000015064,  
в ПАО Сбербанк,  
БИК 044525225,  
к/с 30101810400000000225

### Покупатель

#### Конкурсный управляющий

\_\_\_\_\_/Какаев Н.И./

\_\_\_\_\_/

/

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**  
**к Договору купли-продажи № 1**

г. Москва

« » \_\_\_\_\_ 2026 г.

ООО «ВОРТЕКС ГРУПП», в лице конкурсного управляющего Какаева Николая Ивановича, действующего на основании Решения Арбитражного суда г. Москвы от 14.02.2024г. по делу № А40-305110/23 95-749 о признании Должника банкротом и открытии конкурсного производства, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны и Индивидуальный предприниматель Дымарь Александр Анатольевич, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны вместе именуемые Стороны, составили настоящий акт (далее по тексту – «Акт») к Договору купли-продажи № 1 от « » \_\_\_\_\_ 2026 г. (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. Продавец в соответствии с Договором купли-продажи № 1 от « » \_\_\_\_\_ 2026 г. передал Покупателю, а Покупатель принял следующее имущество (далее по тексту – «Имущество»):

- 1) *Нежилое помещение, общей площадью 915,6 м2, находящееся по адресу: Московская область, г. Одинцово, ул. Молодежная, д. 48, пом. 1, этаж 1, этаж 2, этаж 3, этаж 4, кадастровый номер 50:20:0030118:1162.*

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним « » \_\_\_\_\_ 2026 г. сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_;

2. Имущество, переданное по настоящему Акту, находится в удовлетворительном состоянии, претензий по качеству (техническому и санитарному состоянию) Имущества Покупатель к Продавцу не имеет.

3. Стороны подтверждают, что Покупатель полностью оплатил цену Имущества согласно п. 2.1. Договора.

4. Стороны не имеют друг к другу претензий, в том числе финансовых, связанных с исполнением Договора.

5. Настоящий акт составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один для предоставления в орган, осуществляющий государственную регистрацию права собственности, перехода права собственности на Имущество.

6. Реквизиты, адреса и подписи Сторон:

**Продавец**

**Покупатель**

**ООО «ВОРТЕКС-ГРУПП»**

Адрес: 1115280, Г.Москва, ВН.ТЕР.Г.  
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ

ДАНИЛОВСКИЙ, УЛ ЛЕНИНСКАЯ  
СЛОБОДА, Д. 26, ЭТАЖ/ПОМЕЩ/ОФИС  
2/208/12К  
ИНН 9725049313  
ОГРН 1217700193787  
р/с 40702810038000015064,  
в ПАО Сбербанк,  
БИК 044525225,  
к/с 30101810400000000225

**Конкурсный управляющий**

\_\_\_\_\_/Какаев Н.И./

\_\_\_\_\_/

/