

**ДОГОВОР  
купи-продажи**

г. Москва

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2026г.

**ООО "КАПИТАЛ СТРОЙ"** (ОГРН 1175029021221, ИНН 5047202040, адрес: 141108, Московская область, Г. ЩЁЛКОВО, УЛ. ПЕРВОМАЙСКАЯ Д. 7 К. 1 ПОМЕЩ. 7), именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице Конкурсного управляющего Козлитина Максима Анатольевича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Московской области от 29.03.2024 г. по делу № А41-5468/24, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, именуемое (-ый, -ая, -ое) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить на условиях настоящего договора следующие имущество:

- Нежилое помещение по адресу: Московская область, г. Щелково, ул. Первомайская, д. 7, корп. 1, пом. 7, площадью 164,8 м2, этаж цокольный, кадастровый № 50:14:0000000:135737 (далее по тексту – «имущество»).

1.2. На момент заключения настоящего договора отчуждаемое Продавцом по настоящему договору имущество не является предметом имущественных споров, в залоге и под арестом не состоит. В отношении части помещений (общей площадью 46,4 кв.м.), входящих в состав имущества заключен краткосрочный договор аренды сроком действия по 31 мая 2026 года включительно.

**2. Цена и расчеты по договору**

2.1. Стоимость имущества, указанного в п.1.1. настоящего договора, составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_ коп.

2.2. Размер задатка \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, внесенный Покупателем на основании \_\_\_\_\_, засчитывается при оплате стоимости имущества, указанной в п. 2.1 настоящего договора.

Покупатель обязуется оплатить Продавцу оставшиеся неуплаченными денежные средства в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_ коп., на расчетный счет Продавца не позднее 30 дней с даты заключения данного договора.

2.3. Состояние имущества проверено Покупателем до подписания настоящего Договора. Покупатель уведомлен о том, что имущество продается в рамках процедуры банкротства и согласен с тем, что при продаже действует принцип «как есть». Имущество возврату не подлежит. Продавец не несет ответственности за качество продаваемого имущества, в том числе за состояние инженерных коммуникаций, наличие и достаточность договоров со снабжающими организациями и состояние взаиморасчетов по ним.

2.4. Все расходы, связанные с переоформлением права собственности имущества на Покупателя, включая погашение задолженности по коммунальным платежам, несет Покупатель.

**3. Порядок приема-передачи имущества**

3.1. Продавец передает Имущество Покупателю по Акту приема-передачи имущества не позднее чем через пять рабочих дней после полной оплаты имущества. Подписание Акта приема-передачи осуществляется по адресу: Москва, Варшавское шоссе, д.1, стр.1-2, БЦ "W Plaza-1", оф.В309.

3.2. Имущество считается переданным Покупателю со дня подписания Акта приема-передачи имущества обеими Сторонами.

**4. Переход права собственности**

Продавец \_\_\_\_\_

Покупатель \_\_\_\_\_

4.1. Право собственности на имущество, указанное в п. 1.1, переходит к Покупателю с момента государственной регистрации права собственности на Покупателя.

4.2. Риск случайной гибели и (или) случайного повреждения имущества переходит на Покупателя с момента передачи ему имущества по Акту приема-передачи, а в случае уклонения Покупателя от подписания акта приема-передачи – с даты направления Продавцом подписанного Продавцом акта приема-передачи имущества Покупателю.

## **5. Обязательства сторон**

5.1. Продавец обязуется:

5.1.1. В соответствии с порядком, установленным настоящим договором, передать Покупателю имущество, указанное в п. 1.1 Договора.

5.1.2. До перехода права собственности на Имущество к Покупателю не совершать каких-либо действий, направленных на и (или) связанных с обременением Имущества какими-либо обязательствами перед третьими лицами; внесением Имущества в качестве вклада в уставный (складочный) капитал иных юридических лиц и т.п.

5.2. Покупатель обязуется:

5.2.1. Принять имущество у Продавца, подписав Акт приема-передачи имущества в порядке и сроки, определенные п.3.1. настоящего договора.

5.2.2. Оплатить стоимость имущества в размере, на условиях и в сроки, установленные пунктами 2.1. и 2.2. настоящего договора.

## **6. Ответственность сторон и порядок разрешения споров**

6.1. 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 Московской области, а в случае подсудности спора суду общей юрисдикции – соответствующий суд по месту нахождения Имущества. Срок ответа на претензию – 10 дней.

## **7. Заключительные положения**

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами принятых на себя обязательств по настоящему договору.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору имеют юридическую силу лишь в случае, если они составлены в письменной форме, подписаны надлежащим образом уполномоченными лицами Сторон и скреплены печатью.

## **8. Реквизиты и подписи сторон**

**Продавец:**

**ООО "КАПИТАЛ СТРОЙ",**

ИНН: 5047202040, КПП: 505001001, Счет:  
40702810212010734090, в Филиал  
"Корпоративный" ПАО "Совкомбанк" (г.  
Москва), к/с 30101810445250000360, БИК  
044525360

**Покупатель:**

Конкурсный управляющий

\_\_\_\_\_ М.А. Козлитин

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Продавец \_\_\_\_\_

Покупатель \_\_\_\_\_