

ДОГОВОР
купли-продажи недвижимого имущества № РАД-448153

г. Москва

«05» июня 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Экострой» (ОГРН: 1173702006048, Дата присвоения ОГРН: 22.03.2017, ИНН: 3702174074, КПП: 370201001, адрес: 153002, Ивановская обл., г. Иваново, ул. Громобоя, д. 15), в лице конкурсного управляющего Морозовой Виктории Викторовны (ИНН 503818698641, СНИЛС 138-640-163 62), действующей на основании определения Арбитражного суда Ивановской области от 11.01.2024 (резолютивная часть оглашена 10.01.2024) по делу № А17-9484/2018, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

Черныш Виталий Сергеевич (ИНН 504303905708), именуемая (ый) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, на основании протокола № РАД-448153 от 29.05.2026, результатов открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества ООО «Экострой» (ИНН 3702174074), вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора следующее имущество (объекты, далее - Имущество):

Лот №4:

жилое помещение (квартира) №16, общей площадью 62,7 кв.м., расположенное на 5 этаже по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, с. Лайково, мкр-н Город-событие, д. 69, кадастровый номер 50:20:0040306:3689 (без отделки).

1.2. Ограничение (обременение) права не зарегистрировано в ЕГРН.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Покупатель обязан:

2.1.1. Оплатить стоимость Имущества, указанную в п. 3.3 настоящего Договора, в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего Договора.

2.1.2. Принять от Продавца Имущество по акту приема-передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента полной оплаты Имущества.

2.1.3. Своевременно и в полном объеме оплатить все государственные пошлины и сборы, взимаемые в соответствии с действующим законодательством РФ, за государственную регистрацию перехода права собственности на объект недвижимости (Имущество). Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несёт Покупатель.

2.1.4. Подписать и представить в орган государственной регистрации прав все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на объект недвижимости (Имущество), в срок не позднее 20 (Двадцать) рабочих дней с момента полной оплаты по договору.

2.1.5. За нарушение Покупателем срока подачи документов в орган государственной регистрации перехода права собственности, установленного в п. 2.1.4 настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 1% от цены, установленной в п. 3.1 настоящего договора, за каждый календарный день просрочки, но не более 20% от этой стоимости.

2.2. Продавец обязан:

2.2.1. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней после выполнения Покупателем обязанности по оплате Имущества в полном объеме, передать Покупателю документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на объект недвижимости в соответствии с требованиями действующего законодательства (подписанный акт приема-

передачи недвижимого имущества).

2.2.2 С момента заключения настоящего Договора не совершать никаких сделок, следствием которых может явиться какое-либо обременение права собственности Продавца на Имущество.

2.2.3. Не совершать каких-либо действий, направленных на отчуждение и/или обременение Имущества правами третьих лиц.

3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена продажи Имущества по настоящему Договору, в соответствии с Протоколами результатов открытых торгов РАД-448153 от 29.05.2026 года по продаже имущества ООО «Экострой» (ИНН 3702174074), составляет: **7 859 463,37 руб. (Семь миллионов восемьсот пятьдесят девять тысяч четыреста шестьдесят три рубля 37 копеек).**

Общая стоимость Имущества по настоящему договору составляет **7 859 463,37 руб. (Семь миллионов восемьсот пятьдесят девять тысяч четыреста шестьдесят три рубля 37 копеек)**, НДС не облагается.

3.2. Внесенный Покупателем на счет Организатора торгов задаток (чек об оплате №б/н от 28.05.2026) для участия в торгах по продаже Имущества в размере **644 218,31 руб. (Шестьсот сорок четыре тысячи двести восемнадцать рублей 31 копейка)**, НДС не облагается, засчитывается в счёт оплаты приобретаемого Имущества по настоящему Договору (в соответствии с частью 5 статьи 448 ГК РФ).

3.3. Покупатель обязуется в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего Договора оплатить оставшуюся цену Имущества в размере **7 215 245,06 руб. (Семь миллионов двести пятнадцать тысяч двести сорок пять рублей 06 копеек)**, НДС не облагается, путем перечисления денежных средств на счет Должника, указанный в Разделе 8 настоящего Договора.

3.4. Цена продажи Имущества является твердой и окончательной. Никакие обстоятельства (включая выявление недостатков Имущества) не могут быть основанием для предъявления Покупателем требования о пересмотре цены продажи Имущества.

3.5. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи Имущества считаются выполненными с момента зачисления подлежащей оплате суммы, указанной в п. 3.3. настоящего Договора в полном объеме на банковский счет Продавца, указанного в Разделе 8 настоящего Договора.

4. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

4.1. Имущество передается по месту его нахождения.

4.2. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по акту приема-передачи недвижимого имущества.

4.3. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня его полной оплаты.

Обязанность Продавца по передаче Имущества Покупателю считается исполненной в момент предоставления Имущества в распоряжение Покупателя, если в предусмотренный настоящим пунктом срок Имущество готово к передаче в месте его нахождения и Покупатель уведомлен о готовности Имущества к передаче (в том числе посредством направления сообщения на адрес электронной почты Покупателя, указанный в разделе 8 Договора). В случае не подписания Покупателем акта приема-передачи недвижимого имущества по истечении 5 (пяти) рабочих дней с даты получения уведомления Продавца о готовности имущества к передаче, акт приема-передачи недвижимого имущества считается подписанным в одностороннем порядке, имущество переданным Покупателю, а риск случайной гибели и повреждения имущества переходит на Покупателя.

4.4. Покупатель на момент подписания настоящего договора осмотрел Имущество, ознакомился с документами и его качественными характеристиками и претензий к Продавцу не имеет.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Сторона, ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой стороне все возникшие в связи с этим убытки.

5.3. В случае нарушения Покупателем срока оплаты имущества, установленного в п. 3.3 настоящего Договора, настоящий Договор может быть расторгнут Продавцом в одностороннем порядке, письменно уведомив Покупателя о прекращении действия настоящего Договора. В этом случае задаток, внесенный Покупателем, ему не возвращается, а включается в состав имущества Продавца.

Настоящий Договор прекращает свое действие с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток в размере, указанном в п. 3.2. настоящего Договора. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о прекращении действия настоящего Договора не требуется.

5.4. В случае нарушения Покупателем срока подачи необходимых документов в орган государственной регистрации по переходу права собственности на объект недвижимости, установленного п. 2.1.4 Договора, Покупатель обязан уплатить Продавцу пеню в размере 1% от общей стоимости Имущества за каждый календарный день просрочки, но не более 20% от этой стоимости.

Покупатель обязан компенсировать Продавцу расходы по налогу на имущество на объект недвижимости, который является предметом настоящего договора, за период с даты получения имущества по акту приема-передачи недвижимого имущества /или с даты, когда акт приема-передачи недвижимого имущества, считается подписанным в одностороннем порядке (согласно п. 4.3. Договора) по дате подачи Покупателем документов в орган государственной регистрации перехода права собственности на объект недвижимости, являющийся предметом настоящего договора. Требование о компенсации расходов по налогу на недвижимость Продавец вправе заявлять каждый год до момента надлежащего исполнения Покупателем обязанности по подаче документов на государственную регистрацию перехода права собственности на объект недвижимости.

5.5. В случае, если Покупатель отказывается от принятия Имущества, то настоящий Договор прекращает свое действие с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Имущества, при этом внесенный задаток, указанный в п. 3.2. настоящего Договора, засчитывается Продавцом в качестве штрафа по договору за неисполнение обязанности по принятию Имущества.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;
- расторжении в предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Договором случаях;
- возникновении иных оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.2. 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.

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

6.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются федеральным законодательством.

6.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем

переговоров. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в соответствии с его подсудностью.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Продавца и Покупателя.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец	Покупатель
ООО «Экострой» ОГРН: 1173702006048, Дата присвоения ОГРН: 22.03.2017, ИНН: 3702174074, КПП: 370201001 Адрес для корр.: 141202, Московская обл., г. Мытищи, ул. Юбилейная, д.6, кв.1009 р/с 40702810600770000044 в ПАО «БАНК УРАЛСИБ» БИК 044525787 к/с 30101810100000000787	Черныш Виталий Сергеевич, 27.06.1977 года рождения, место рождения: гор. Богородицк Богородицкий р-он Тульская обл., паспорт серия 4523, № 051336, выдан 17 августа 2022 года ГУ МВД РОССИИ ПО Г. МОСКВЕ, код подразделения: 770-071 зарегистрирована по адресу: 121357, г Москва, р-н Фили-Давыдково, ул Кременчугская, д 36, кв 14, ИНН 504303905708 Тел: +79856456737, +79199999585 e-mail: sbesyakov@gmail.com e-mail: 7411193@mail.ru
Конкурсный управляющий ООО «Экострой»  _____/В.В. Морозова/	Черныш Виталий Сергеевич  _____/В.С. Черныш /

