

ДОГОВОР КУПИ-ПРОДАЖИ

г. Владивосток

01 декабря 2025г.

Конкурсный управляющий ООО «Дальневосточный консалтинг» – Ковтунова Виктория Алексеевна, действующая на основании решения Арбитражного суда Приморского края от 08.12.2022 по делу А51-12878/2016, именуемый в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и **ООО «МА Групп»** в лице директора Магай Аркадия Алексеевича действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Во исполнение протокола о результатах проведения торгов по продаже имущества **ООО «Дальневосточный консалтинг»** № 100003605 от 27.11.2025, Продавец передает в собственность Покупателю следующее имущество:

Многоквартирный жилой дом площадью 1493,3 кв.м., кадастровый N25:31:010204:2141, адрес: 692920 Приморский край, г. Находка, ул. Астафьева, д.129

Многоквартирный жилой дом площадью 3552,0 кв.м., кадастровый N25:31:010204:2142, адрес: 692920 Приморский край, г. Находка, ул. Астафьева, д.139

Многоквартирный жилой дом площадью 1493,3 кв.м., кадастровый N25:31:010204:2143, адрес: 692920 Приморский край, г. Находка, ул. Астафьева, д.127

Многоквартирный жилой дом площадью 3552,0 кв.м., кадастровый N25:31:010204:2144, адрес: 692920 Приморский край, г. Находка, ул. Астафьева, д.131;

Право пользования (аренды) на Земельный участок с кадастровым номером: 25:31:010204:1918, общей площадью 56576 кв.м., расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир жилой дом, участок находится примерно в 80 м. от ориентира по направлению на Восток, а Покупатель принимает указанное имущество и обязуется уплатить за него цену, согласно протоколу о результатах проведения торгов.

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности.

1.3. Продавец гарантирует, что до подписания настоящего договора имущество не продано, (ограничения согласно выписке ЕГРН).

2. ЦЕНА ИМУЩЕСТВА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена имущества, указанного в п. 1.1. настоящего договора, определена на основании Протокола о результатах проведения торгов по продаже имущества **ООО «Дальневосточный консалтинг»** № 100003605 от 27.11.2025, и установлена в размере 51 100 000 (пятьдесят один миллион сто тысяч) рублей (в соответствии с пп.15 п. 2 ст. 146 Налогового кодекса РФ НДС не облагается).

2.2. Задаток, ранее внесенный Покупателем на банковский счет 20.11.2025, в размере 10 000 000 (десять миллионов) рублей, засчитывается Продавцом в счет оплаты стоимости за продаваемое Имущество.

2.3. Остаток цены имущества в размере 41 100 000 (сорок один миллион сто тысяч) рублей Покупатель обязуется уплатить на основной расчетный счет Продавца в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего договора.

2.4. Обязательства Покупателя по оплате имущества считаются выполненными с момента поступления денежных средств в сумме, предусмотренной пунктом 2.3 настоящего договора, на основной расчетный счет Продавца.

3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

3.1. Продавец обязуется исполнить обязательство по передаче имущества Покупателю в течение тридцати дней с момента исполнения Покупателем договорного денежного обязательства по уплате цены (оплате имущества).

Обязательство Продавца передать Имущество Покупателю будет считаться исполненным после вручения этого имущества Покупателю и подписания Сторонами передаточного акта.

3.2. Имущество подлежит передаче Продавцом и принятию Покупателем в состоянии, актуальном на момент передачи.

3.3. Право собственности на объекты недвижимого имущества возникает у Покупателя с момента регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию.

3.4. Продавец обязуется одновременно с передачей имущества передать Покупателю относящиеся к

нему документы, имеющиеся у Продавца.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения принятых на себя обязательств виновная сторона возмещает другой стороне причиненные убытки в полном объеме в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение условий договора осуществляется по взаимному согласию сторон, оформляется в письменной форме, подписывается сторонами или их уполномоченными представителями.

5.2. Настоящий договор подлежит расторжению в случаях:

5.2.1. Неисполнения в установленный срок Покупателем обязательства по оплате суммы, составляющей цену имущества. Расторжение договора по указанному основанию производится Продавцом в одностороннем порядке, о чем Продавец письменно извещает Покупателя. Договор в данном случае будет считаться расторгнутым с даты направления Продавцом указанного извещения.

5.2.2. По другим основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его заключения и действует до момента полного исполнения сторонами принятых на себя обязательств.

6.2. Все приложения и дополнения к договору, подписанные сторонами, являются его неотъемлемой частью.

6.3. Разногласия, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются посредством проведения переговоров между Сторонами. В случае если Стороны не достигнут соглашения в процессе переговоров, споры разрешаются в арбитражном суде по месту нахождения Продавца.

6.4. Отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством РФ.

6.5. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Продавца, один – у Покупателя.

7. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец:

ООО «Дальневосточный консалтинг»

ОГРН 1112538000431, ИНН 2538144250, КПП 253601001, место нахождения: 690001, Приморский край, г Владивосток, Пушкинская ул, д. 40, офис 701

Банковские реквизиты:

ИНН: 2538144250 КПП: 253601001 Счет: 40702810212010191219 в Филиал "Корпоративный" ПАО "Совкомбанк" (г. Москва) к/с 30101810445250000360, БИК 044525360

В лице конкурсного управляющего, Ковтуновой Виктории Алексеевны



_____/Ковтунова В.А.

Покупатель:

ООО "МА Групп"

ОГРН: 1202500023637, ИНН: 2502063294, КПП: 254301001
адрес: 690002, Приморский край, г. Владивосток, Океанский пр-т, д. 149, кв. 76;
тел. +7 (914) 799 16 81;
адрес электронной почты: magroup_vl@mail.ru;

Банковские реквизиты:

ББР Банк (АО) г. Москва;
Р/счет 40702810303100001453;
БИК 044525769;
Кор. счет 30101810745250000769;
ИНН банка 3900001002;
КПП банка 770401001.



_____/Директор

_____/А.А. Марай