

**Договор № 2**  
**купли-продажи имущества**

г. Москва

«18» декабря 2019 г.

**ООО «Гелинкор» (ИНН 7706217262, ОГРН 1027739150141)**, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице конкурсного управляющего Вахнина Михаила Геннадиевича, действующего на основании ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и решения Арбитражного суда города Москвы от 20.04.2018 года по делу № А40-139270/2017, с одной стороны, и **Романовский Александр Мартинович**, 25.11.1961 года рождения, паспорт 45 08 792413, выдан ОВД района Ивановское гор. Москвы, 14.12.2006 года, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые стороны, заключили настоящий договор о следующем:

**1. Предмет договора**

- 1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить следующее имущество в составе Машинместо № 88, назначение – нежилое, площадь 17,9 кв.м, г. Москва, ул. Маломосковская, дом 4, кадастровый номер 77:02:0023012:4763.
- 1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 18 марта 2015 года сделана запись регистрации № 77-77/009-77/009/054/2015-372/1. Имущество никому другому не продано, не заложено, в споре под арестом и запретом не состоит.
- 1.3. Продажа имущества осуществляется в рамках конкурсного производства, открытого в отношении ООО «Гелинкор» на основании решения Арбитражного суда города Москвы от 20.04.2018 года по делу № А40-139270/2017, в соответствии с Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Гелинкор» в составе Лотов №№ 1,2,3,4,5,6,7,8.
- 1.4. Право собственности на недвижимое имущество, возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю.
- 1.5. Подача документов в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве (далее - Регистрирующий орган) для государственной регистрации права собственности Покупателя на Имущество по Договору, осуществляется Сторонами в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты оплаты Договора.
- 1.6. Передача Имущества Продавцом Покупателю оформляется подписываемым Сторонами актом приема-передачи Имущества (Приложение № 1) после исполнения Покупателем своего обязательства по оплате Имущества в размере и сроки, предусмотренные пунктами 2.1. – 2.4. настоящего Договора. С указанного момента на Покупателя переходит риск случайной гибели или случайного повреждения имущества, переданного Продавцом.
- 1.7. После подписания настоящего Договора Покупатель не вправе заявлять Продавцу претензии относительно качественных свойств Имущества, подлежащего передаче по настоящему Договору.

**2. Цена, порядок и сроки расчетов**

- 2.1. Общая цена имущества составляет 1 200 000, 50 (Один миллион двести тысяч) рублей 50 копеек (НДС не облагается).
- 2.2. Общая цена имущества определена на публичных торгах (Протокол , является окончательной и изменению не подлежит.
- 2.3. Покупатель производит оплату имущества в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего договора.
- 2.4. Сумма задатка в размере 111 073,91 (Сто одиннадцать тысяч семьдесят три) рубля 91 копейка, уплаченная Покупателем, засчитывается в счет исполнения обязательств Покупателя перед Продавцом по оплате цены имущества.
- 2.5. Обязанность Покупателя по оплате имущества считается исполненной с момента поступления денежных средств в сумме, указанной в п. 2.1. договора, на расчетный счет Продавца.
- 2.6. В случае нарушения покупателем Имущества срока оплаты, предусмотренного договором купли-продажи, продавец вправе отказаться от исполнения договора купли-продажи в одностороннем порядке без обращения в суд.
- 2.7. Уведомление о расторжении договора в одностороннем порядке направляется покупателю

- телеграммой по адресу, указанному в заявке и считается надлежащим независимо от факта вручения при наличии документов, подтверждающих направление телеграммы. Договор купли-продажи Имущества считается расторгнутым с даты получения покупателем уведомления о расторжении договора в одностороннем порядке, а в случае невозможности вручения - с даты получения конкурсным управляющим документов, подтверждающих невозможность вручения телеграммы.
- 2.8. Если покупателем был внесен задаток, в случае одностороннего отказа продавца от исполнения договора купли-продажи задаток покупателю не возвращается.
  - 2.9. Покупатель несет все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на имущество.
  - 2.10. Расходы по содержанию имущества возлагаются на покупателя с момента полной оплаты имущества.

### 3. Прочие условия

- 3.1. Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 3.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.
- 3.3. Все уведомления и сообщения должны направляться сторонам в письменной форме. Письменное уведомление считается полученным стороной по истечении 5 (пяти) календарных дней с даты его направления.
- 3.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
- 3.5. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до выполнения сторонами своих обязательств.
- 3.6. Настоящий договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр для Покупателя, один - для Продавца, один - для регистрирующего органа.

### 5. Юридические адреса и реквизиты сторон

#### Продавец:

ООО «Гелинкор»  
ИНН/КПП 7706217262 / 770601001  
ОГРН 1027739150141  
Юридический адрес: 119180, Россия, г. Москва,  
ул. Якиманка Б, д. 22  
Почтовый адрес:  
123317, Москва, ул. Антонова-Овсеенко,  
д.15, стр.1 оф.205.  
р/с № 40702810300010001539  
АКБ «ПЕРЕСВЕТ» (ПАО)  
к/с 30101810145250000275  
БИК 044525275

#### Покупатель:

Романовский Александр Мартинович,  
25 ноября 1961 года рождения,  
СНИЛС 023-482-707 36  
Паспорт 45 08 792 413, выдан ОВД района  
Ивановское гор. Москвы, 14.12.2006 года,  
к/п 772-043  
зарегистрированный по адресу: г. Москва,  
ул. Нижняя Первомайская, д. 44, кв. 7  
р/с 40817810238297662973  
ПАО «Сбербанк»  
к/с 30101810400000000225  
БИК 044525225

Конкурсный управляющий



М.Г. Вахнин

Романовский А.М.

Приложение № 1  
К Договору купли-продажи  
№ 2 от 18 декабря 2019 г.

АКТ  
приема-передачи имущества

г. Москва

«23» декабря 2019 г.

ООО «Гелинкор», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице конкурсного управляющего Вахнина Михаила Геннадиевича, действующего на основании ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и решения Арбитражного суда города Москвы от 20.04.2018 года по делу № А40-139270/2017, с одной стороны, и Романовский Александр Мартинович, 25.11.1961 года рождения, паспорт 45 08 792413, выдан ОВД района Ивановское гор. Москвы, 14.12.2006 года, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Во исполнение Договора купли-продажи № 2 от 18 декабря 2019 г. Продавец передает, а Покупатель принимает Машинное место № 88, площадь 17,9 кв.м, г. Москва, ул. Маломосковская, дом 4, кадастровый номер 77:02:0023012:4763.
2. Обязательство Продавца по передаче Имущества Покупателю считается исполненным с момента подписания настоящего Акта.
3. Обязательства Покупателя по оплате цены Договора исполнено в полном объеме.
4. Стороны подтверждают, что материальных и иных претензий друг к другу в части исполнения обязательств по Договору купли-продажи № 2 от 18 декабря 2019 г. не имеют.
5. Настоящий акт составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Продавец:

Покупатель:

Конкурсный управляющий ООО «Гелинкор»



Вахнин  
М.Г. Вахнин

Романовский  
Романовский А.М.