

**ДОГОВОР № 01**  
**купли-продажи имущества**

г. Москва

«25» августа 2025г.

Общество с ограниченной ответственностью «Дент Революция» (ИНН: 7714461553) в лице конкурсного управляющего Саадетдиновой Марины Николаевны, действующей на основании решения Арбитражного суда г.Москвы от 12.11.2024г. (резол. часть от 28.10.2024г.) по делу № А40-6657/24-36-16 Б, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

Утяшев Дмитрий Алимович (ИНН 772509818290), именуемый в дальнейшем «Покупатель», действующий на основании паспорта №45 18 349464, выдан отделом УФНС России по г.Москве по р-ну Нагатино-Садовники, 27.10.2017, с другой стороны, далее совместно именуемые «стороны», в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора имущество в соответствии с лотом №1 (далее - «Имущество»): Находящееся в залоге и принадлежащее должнику на праве собственности нежилое помещение, расположенное по адресу: г.Москва, пр-т Ленинградский, д. № 15, строен. № 35, общей площадью 94,4 кв.м., на 2 этаже, кадастровый номер 77:09:0005015:9709 и находящееся в залоге.

1.2. Настоящий договор заключен на основании протокола об итогах продажи имущества ООО «Дент Революция» от «21» августа 2025г., составленного по результатам продажи имущества на электронных торгах ООО «Дент Революция» в форме открытого аукциона, в порядке предусмотренном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Покупатель является победителем торгов/являлся единственным участником торгов, заявка которого на участие в торгах содержала предложение о цене имущества не ниже установленной начальной цены его продажи.

1.3. Право на отчуждение имущества (прав требования), указанного в п. 1.1. настоящего договора, предоставлено конкурсному управляющему ООО «Дент Революция» на основании решения залогодержателя, утвердившего Полодение о порядке, условиях и сроках продажи имущества, а также его начальную цену..

1.4. Продаваемое имущество принадлежит Продавцу на праве собственности.

1.5. Продавец гарантирует, что имущество (права требования), являющееся предметом настоящего договора, на момент заключения настоящего договора не продано, не подарено, свободно от долгов, не подлежит удержанию, в споре и под запретом (арестом) не состоит и свободно от любых прав третьих лиц и иных обременений, не оговоренных в настоящем договоре.

1.6. Покупатель осведомлен, что Имущество является конкурсной массой и продается на основании ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26 октября 2002 года, возврату не подлежит.

**2. Стоимость договора и порядок расчетов**

2.1. Общая стоимость имущества, являющейся предметом купли-продажи по настоящему договору, составляет 38 333 333 рубля 33 копейки (Тридцать восемь миллионов триста тридцать три тысячи триста тридцать три рубля 33 копейки), без учета НДС. Указанная цена является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Оплата производится Покупателем в сумме, составляющей разницу между общей стоимостью имущества, указанной в п.2.1. настоящего договора и суммой задатка, перечисленной Покупателем за участие в торгах. К оплате подлежит сумма 34 500 000 (тридцать четыре миллиона пятьсот тысяч) рублей.

2.3. Оплата производится Покупателем путем перечисления либо внесения денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в настоящем договоре. При этом в платежном документе Покупателя в поле «назначение платежа» обязательно указывается номер и дата заключения настоящего договора.

2.4. Оплата стоимости имущества производится Покупателем в течение тридцати дней с момента подписания настоящего договора.

**3. Порядок передачи имущества**

3.1. Продавец обязуется передать, а Покупатель принять имущество и все имеющиеся у него в наличии документы, по акту приема-передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента полной оплаты Покупателем стоимости имущества.

3.2. На момент заключения настоящего Договора Покупатель ознакомлен с состоянием Имущества и документацией к нему, претензий по его состоянию, наличию технической и прочей документацией не имеет.

3.3. Обязательство Продавца передать имущество считается исполненным после подписания сторонами акта приема-передачи.

**4. Ответственность сторон**

4.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в разделе 2 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив

Покупателя о расторжении настоящего Договора. Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имуущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

4.3. В случае уклонения Покупателя от принятия Имуущества в установленный настоящим Договором срок, он уплачивает Продавцу пеню в размере 0,1% от общей стоимости Имуущества за каждый день просрочки, но не более 10% от этой стоимости.

#### 5. Срок действия договора

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие: при надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств; при расторжении в предусмотренных федеральным законодательством и настоящим договором случаях; при возникновении оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

#### 6. Заключительные положения

6.1. Условия настоящего договора и документов, являющихся его неотъемлемой частью и иная информация, полученная сторонами в соответствии с договором, конфиденциальны и не подлежат разглашению.

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

6.3. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны только в том случае, если составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями сторон.

6.4. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются путем переговоров, а при не достижении положительного результата в арбитражном суде или суде общей юрисдикции в соответствии с их компетенцией по месту нахождения Продавца в соответствии с действующим законодательством.

6.5. Все характеристики имущества (качество, количество, дефекты (при наличии) Покупателю известны, в связи с чем, претензии по данным основаниям Продавцом не принимаются.

6.6. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один находится у Продавца, второй - у Покупателя.

6.7. Во всем ином, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации, в т.ч. ст.ст. 382-390 ГК РФ

#### 7. Адреса и платежные реквизиты сторон

Продавец ООО «Дент Революция» Адрес для почтовых отправлений: 125565, г.Москва, а/я 40. Номер счета: 40702810787360056649 Банк получателя: Росбанк филиал Москва АО "ТБанк" г. Москва Кор.сч. № 30101810545374525113 БИК 044525113 КПП 771401001 ИНН 7714461553	Покупатель Утяшев Дмитрий Алимович (ИНН 772509818290) паспортные данные №45 18 349464, выдан отделом УФНС России по г.Москве по р-ну Нагатино- Садовники, выдан 27.10.2017, зарегистр. по адресу: гМосква, ул Академика Миллионщикова, д 7 к 2, кв 137  банковские реквизиты   контактный телефон
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Конкурсный управляющий  
ООО «Дент Революция»

Сааветдинова М.Ф.

подпись



Утяшев Д.А.

подпись

МП