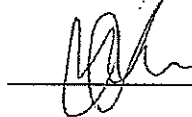


«Утверждено»

Конкурсный кредитор
Газпромбанк (Акционерное общество)
представитель по доверенности от 02.06.2021
№ Д159/2097


Г.А. Плиев

«16» июня 2021 года

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, сроках и условиях проведения торгов по продаже имущества Общества с ограниченной ответственностью «БизнесТренд», расположенного в г. Новый Уренгой

Настоящее Положение устанавливает порядок, сроки и условия проведения торгов по продаже (реализации) имущества Общества с ограниченной ответственностью «БизнесТренд» (ОГРН 1057747292371, ИНН 7708565434, адрес: 127055, г. Москва, ул. Новослободская, д. 3, стр. 3) (далее – ООО «БизнесТренд», «Должник»), расположенного в г. Новый Уренгой, в ходе процедуры конкурсного производства в деле о банкротстве ООО «БизнесТренд» № А40-55276/2020, рассматриваемом в Арбитражном суде города Москвы (далее – «Положение»).

Имущество ООО «БизнесТренд», подлежащее продаже в соответствии с настоящим Положением (далее по тексту – «Имущество»):

- 1) Нежилое помещение площадью 2 128 кв.м., кадастровый номер 89:11:020302:2115 (инвентарный номер 11111635, условный номер 89:11:001200:00:1635), расположенное в нежилом здании с кадастровым номером 89:11:020302:178 по адресу Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, ул. 26 Съезда КПСС, д. 2В (далее – «Здание»), этаж № подвал, 2, 3, 4, 5 (далее – «Нежилое помещение»). Кадастровая стоимость Нежилого помещения составляет 39 562 201, 28 руб.
Нежилое помещение передается Покупателю совместно со следующим имуществом, являющимся его неотъемлемой частью (неотделимыми улучшениями):
 - Кондиционер, номенклатурный номер: 00000000668;
 - Кондиционер Panasonic, номенклатурный номер: 00000000669;
 - Теплосчетчик ТЭМ-104, номенклатурный номер 00000000675.
- 2) Одновременно с передачей права собственности на Нежилое помещение Покупателю передается право аренды (права и обязанности по договору аренды) земельного участка с кадастровым номером 89:11:020302:58, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: деловое управление, общая площадь 1001 +/- 5 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир административное здание. Почтовый адрес ориентира: Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, ул. 26 Съезда КПСС, дом 2В (далее – «Земельный участок»), принадлежащее Продавцу на основании договора аренды земельного участка №НУ-288-19 от 22.10.2019, заключенного между Департаментом имущественных отношений Администрации города Новый Уренгой, Продавцом и Дугаевой Индирой Аухатовной (далее – «Договор аренды»), зарегистрированного в Едином государственном реестре недвижимости за номером государственной регистрации 89:11:020302:58-89/053/2020-5 от 17.02.2020. Целевое использование Земельного участка в соответствии с Договором аренды: «занятый объектом недвижимого имущества, указанным в п. 1.3 Договора» (административное здание кад. номер 89:11:020302:178); срок аренды: до 10 августа 2068 года.

1. Основные положения

Продажа Имущества на торгах осуществляется на следующих условиях:

1.1. Начальная продажная цена Имущества определена с учетом его рыночной стоимости по состоянию на 05.04.2021.

Имущество подлежит реализации единым лотом:

| № п/п | Наименование имущества | Начальная продажная цена (руб.). |
|-------|---|----------------------------------|
| | Лот № 1: | |
| | Нежилое помещение площадью 2 128 кв.м., кадастровый номер 89:11:020302:2115 (инвентарный номер 11111635, условный номер 89:11:001200:00:1635), расположенное в нежилом здании с кадастровым номером 89:11:020302:178 по адресу Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, ул. 26 Съезда КПСС, д. 2В (далее – «Здание»), этаж № подвал, 2, 3, 4, 5 (с учетом неотделимых улучшений) | 45 380 000 |
| 1 | Право аренды (права и обязанности по договору аренды) земельного участка с кадастровым номером 89:11:020302:58, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: деловое управление, общая площадь 1001 +/- 5 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир административное здание. Почтовый адрес ориентира: Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, ул. 26 Съезда КПСС, дом 2В, принадлежащее Продавцу на основании договора аренды земельного участка №НУ-288-19 от 22.10.2019, заключенного между Департаментом имущественных отношений Администрации города Новый Уренгой, Продавцом и Дугаевой Индирой Аухатовной; срок аренды: до 10 августа 2068 года | 4 620 000 |
| | Итого: | 50 000 000 |

1.2. Организатор торгов – конкурсный управляющий ООО «БизнесТренд» Бубнов Дмитрий Владимирович (ИНН 781000607326, СНИЛС 008-842-882-73, адрес для направления корреспонденции: 197101, Санкт-Петербург, улица Рентгена, дом 4, литер А, помещение 20-Н, телефон (812) 438-23-33, адрес электронной почты: arbitr@deermail.me) (далее – Организатор торгов).

Вознаграждение Организатору торгов за реализацию Имущества на торгах не выплачивается.

Расходы Организатора торгов на реализацию Имущества на торгах покрываются за счет средств, поступивших от реализации Имущества, в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»).

1.3. Электронная площадка – электронная площадка (сайт), расположенная в сети Интернет по адресу <http://lot-online.ru> (далее по тексту – «Электронная площадка»).

1.4. Оператор электронной площадки – Акционерное общество «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, место нахождения: 190000, Санкт-Петербург, переулок Гривцова, дом 5, лит. В) (далее – «Оператор электронной площадки»).

1.5. Форма торгов Имуществом – открытый по составу участников и форме подачи заявок аукцион.

1.6. Форма представления предложений о цене Имущества – открытая, то есть предложения о цене Имущества заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

1.7. Средства массовой информации и сайты в сети Интернет, где публикуются (размещаются) объявления, связанные с проведением торгов Имуществом – газета «Коммерсантъ» (официальное издание) и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – «ЕФРСБ»).

1.8. Размер задатка для участия в торгах – **20 (двадцать)** процентов от начальной продажной цены каждого лота, установленной для соответствующего этапа торгов.

1.9. Шаг аукциона – **5% (пять)** процентов от начальной продажной цены каждого Лота, установленной для соответствующего этапа торгов.

1.10. Срок и величина снижения начальной цены продажи Имущества на торгах посредством публичного предложения устанавливается следующим образом:

- начальная цена продажи Имущества Должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже Имущества Должника на повторных торгах;
- срок действия публичного предложения – **30 (тридцать) рабочих дней**;
- величина снижения устанавливается в размере **5%** от начальной цены продажи имущества на повторных торгах;

- срок, по истечении которого последовательно снижается цена – *5 рабочих дней*;
- задаток устанавливается в размере 20 (двадцати) % от цены предложения имущества, действующей в соответствующий период.

1.11. Минимальная цена Имущества на торгах посредством публичного предложения (цена отсечения) устанавливается в размере 33 750 000 (Тридцать три миллиона семьсот пятьдесят тысяч) рублей.

1.12. Торги Имуществом проводятся в электронной форме с учетом настоящего Положения, ст. ст. 110, 111, 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (Приложение № 1 к Приказу Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 № 495).

1.13. Сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», при условии их предварительной оплаты включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и публикуются в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации в соответствии с федеральным законом.

2. Функции и обязанности Организатора торгов

2.1. Организатор торгов выполняет следующие функции:

- организует проведение торгов Имуществом на Электронной площадке путем заключения необходимых договоров с Оператором электронной площадки;
- публикует и размещает сообщение о продаже Имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене Имущества;
- определяет участников торгов;
- осуществляет проведение торгов;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

2.2. Организатор торгов обязан:

- осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги Имущества Должника;
- обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах Имуществом Должника и имеющимися в отношении Имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования Имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов;
- обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;
- разместить на Электронной площадке и включить в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве проект договора купли-продажи Имущества (Приложение № 1 к настоящему Положению) и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке.

2.3. Для проведения торгов Организатор торгов обязан использовать информационные системы, обеспечивающие:

- свободный и бесплатный доступ к информации о проведении торгов, правилах работы с использованием такой системы;
- право участия в торгах без взимания платы;
- возможность представления заявки на участие в торгах и прилагаемых к ней документов, их копий в форме электронных документов;
- хранение и обработку в электронной форме заявок на участие в торгах и иных документов, представляемых заявителями, с использованием сертифицированных в установленном законодательством Российской Федерации порядке средств криптографической защиты информации;
- защиту информации (заявок на участие в торгах и иных документов), представляемой заявителями, в том числе сохранность этой информации, предупреждение уничтожения информации, ее несанкционированного изменения и копирования;
- создание, обработку, хранение и представление в электронной форме информации и документов, в том числе протоколов комиссии о результатах проведения торгов;
- бесперебойное функционирование таких систем и доступ к ним пользователей, в том числе заявителей, в течение всего срока проведения торгов.

3. Предоставление Организатором торгов заявки на проведение торгов

3.1. Для проведения торгов Организатор торгов представляет Оператору электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта заявку на проведение торгов в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью Организатора торгов.

3.2. В заявке на проведение торгов указываются сведения, которые включаются в сообщение о продаже Имуущества Должника, подлежащее опубликованию в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», дата публикации такого сообщения в официальном издании, осуществляющем опубликование сведений, предусмотренных ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», и дата его размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

3.3. К заявке на проведение торгов должен быть приложен проект договора купли-продажи Имуущества (Приложение № 1 к настоящему Положению), а также подписанный квалифицированной электронной подписью Организатора торгов договор о задатке.

3.4. В течение одного дня с момента поступления представленной Организатором торгов заявки на проведение торгов такая заявка посредством программно-аппаратных средств сайта регистрируется Оператором электронной площадки, и Организатору торгов направляется электронное уведомление о принятии указанной заявки.

3.5. Не позднее одного дня с момента поступления представленной Организатором торгов заявки на проведение торгов с помощью программно-аппаратных средств сайта автоматически создается проект электронного сообщения о продаже Имуущества Должника (далее - Электронное сообщение о продаже), доступ к которому до момента его подписания Организатором торгов предоставляется исключительно Организатору торгов, представившему заявку на проведение торгов.

3.6. Организатор торгов подписывает проект Электронного сообщения о продаже не позднее одного рабочего дня с даты его создания квалифицированной электронной подписью, после чего Электронное сообщение о продаже подлежит размещению Оператором электронной площадки на Электронной площадке в открытом доступе не позднее десяти минут после подписания Электронного сообщения о продаже квалифицированной электронной подписью Организатора торгов.

3.7. Проект договора купли-продажи Имуущества Должника и подписанный квалифицированной электронной подписью Организатора торгов договор о задатке, представленные Организатором торгов Оператору электронной площадки, размещаются Оператором электронной площадки на Электронной площадке в открытом доступе не позднее десяти минут после подписания Электронного сообщения о продаже квалифицированной электронной подписью Организатора торгов.

4. Порядок и сроки опубликования сообщения о торгах

4.1. Не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов Организатор торгов обязан опубликовать сообщение о продаже Имуущества в порядке, установленном ст. 28 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

4.2. В сообщении о продаже Имуущества должны содержаться:

сведения об Имууществе, его составе, характеристиках, описание Имуущества, порядок ознакомления с Имууществом;

сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене Имуущества;

порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене Имуущества (даты и время начала представления указанных заявок и предложений);

порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток; начальная цена продажи Имуущества;

величина повышения начальной цены продажи Имуущества («шаг аукциона»);

порядок и критерии выявления победителя торгов;

дата, время и место подведения результатов торгов;

порядок и срок заключения договора купли-продажи Имуущества;

сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

5. Регистрация заявителей на Электронной площадке.

5.1. Порядок, сроки и условия регистрации заявителей на Электронной площадке определяются Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в

ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (Приложение № 1 к Приказу Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 N 495).

6. Порядок предоставления заявок на участие в торгах

6.1. Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

6.2. Для участия в торгах заявитель с помощью программно-аппаратных средств сайта представляет Оператору электронной площадки заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы.

Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);

фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);

номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к Должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя конкурсного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий.

6.3. В течение тридцати минут с момента представления заявки на участие в торгах такая заявка с помощью программно-аппаратных средств сайта автоматически регистрируется в журнале заявок на участие в торгах, при этом заявителю в форме электронного сообщения направляется на указанный в заявке адрес электронной почты заявителя подтверждение регистрации заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

6.4. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством направления Оператору электронной площадки электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

6.5. Заявитель вправе изменить заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах путем представления новой заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. Оператор электронной площадки обеспечивает невозможность подачи заявителем новой заявки без отзыва первоначальной заявки.

6.6. Заявитель представляет Оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке и направляет задаток на счет, указанный в Электронном сообщении о продаже. Заявитель вправе направить задаток на счет, указанный в Электронном сообщении о продаже, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с Электронным сообщением о продаже признается акцептом договора о задатке.

6.7. Сумма задатка вносится единым платежом в российских рублях на счет Должника в порядке и сроки, определенные в договоре о задатке.

Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы задатка на указанный счет. В случае непоступления всей суммы задатка в сроки, установленные договором о задатке, обязательство лица, намеренного принять участие в аукционе, по внесению задатка считается невыполненным. В этом случае указанное лицо к участию в торгах не допускается.

6.8. При возникновении технического сбоя на Электронной площадке до окончания срока представления заявок на участие в торгах Организатор торгов устанавливает дату и время возобновления представления заявок на участие в торгах и новые дату и время окончания представления заявок на участие в торгах.

7. Решение Организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах

7.1. Не позднее тридцати минут после окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством программно-аппаратных средств Электронной площадки Организатору торгов направляются все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки.

7.2. Решение Организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об

определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

7.3. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов;

представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

7.4. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

7.5. Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в письменной форме или в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола.

7.6. Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств Электронной площадки формирует протокол об определении участников торгов не позднее пяти календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в торгах и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, Оператору электронной площадки в день его подписания.

7.7. Протокол об определении участников торгов содержит перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, а также перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах, с указанием для всех заявителей наименования юридического лица или фамилии, имени, отчества (последнее - при наличии) физического лица, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера (для юридического лица и индивидуального предпринимателя), а также оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

8. Проведение первых торгов

8.1. В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Торги проводятся на Электронной площадке в день и время, указанные в Электронном сообщении о продаже.

8.2. При проведении торгов используется открытая форма представления предложений о цене Имуущества, Организатор торгов проводит аукцион, в ходе которого предложения о цене Имуущества заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов и размещаются Оператором электронной площадки не позднее времени реакции программного обеспечения¹ с указанием точного времени их поступления, а также времени, оставшегося до истечения срока представления таких предложений.

Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на Электронной площадке.

8.3. Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи Имуущества на «шаг аукциона», определенный в п. 1.9. настоящего Положения.

Победителем аукциона признается участник, предложивший в ходе аукциона наиболее высокую цену.

8.4. Если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене, торги с помощью программно-аппаратных средств Электронной площадки завершаются автоматически, при этом представление и принятие предложений о цене прекращаются.

¹ Время реакции программного обеспечения определяется подпунктом "з" пункта 2.1 Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (Приложение № 2 к приказу Минэкономразвития России от 23 июля 2015 г. № 495).

8.5. В случае поступления предложения о цене в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене время представления предложений о цене продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из таких предложений.

8.6. Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене (не учитывая отклоненных предложений о цене) не поступило следующее предложение, торги с помощью программно-аппаратных средств Электронной площадки завершаются автоматически.

8.7. Во время проведения торгов с помощью программно-аппаратных средств Электронной площадки предложение о цене в момент его поступления отклоняется с направлением лицу уведомления об отказе в приеме его предложения с указанием причин отказа в случае, если:

- а) предложение о цене представлено по истечении установленного срока представления предложений о цене;
- б) предложение о цене увеличено в размере, не равном «шагу аукциона», меньше или равно ранее представленному предложению о цене;
- в) одним участником представлено второе предложение о цене подряд при отсутствии предложений других участников торгов.

8.8. При возникновении технического сбоя в работе электронной площадки, препятствующего проведению торгов (далее - Технический сбой), Оператор электронной площадки не позднее тридцати минут после возникновения Технического сбоя размещает информацию в форме электронного сообщения с указанием даты и точного времени возникновения Технического сбоя, предполагаемых сроков его устранения.

8.9. Не позднее тридцати минут после возобновления работы Электронной площадки Оператор электронной площадки размещает на Электронной площадке информацию в форме электронного сообщения с указанием даты и времени возобновления работы Электронной площадки, о мерах, принятых Оператором для устранения Технического сбоя. Указанная информация в форме электронного сообщения одновременно с ее размещением на Электронной площадке направляется Организаторам торгов, лицам, представившим заявки на участие в торгах, участникам торгов, проведению которых препятствовал Технический сбой.

8.10. При возникновении Технического сбоя после начала проведения торгов Организатор торгов принимает решение об установлении новой даты и времени начала представления предложений о цене и направляет такое решение Оператору электронной площадки в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, не позднее десяти рабочих дней со дня получения от Оператора электронной площадки информации о возобновлении работы Электронной площадки.

Оператор электронной площадки не позднее тридцати минут после поступления Оператору электронной площадки указанного сообщения размещает его на Электронной площадке и одновременно с размещением на Электронной площадке направляет его лицам, представившим заявки на участие в торгах, участникам торгов.

Новая дата начала представления предложений о цене не может быть ранее дня, следующего за днем направления организатором торгов решения Оператору электронной площадки. Другие сроки, предусмотренные при проведении торгов, переносятся с учетом периода времени, истекшего с даты возникновения Технического сбоя (включая этот день) до новой даты начала представления предложений о цене.

9. Порядок подведения результатов торгов, определения победителя торгов

9.1. По результатам проведения торгов Оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств Электронной площадки формируется и направляется Организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися.

9.2. Оператор электронной площадки направляет Организатору торгов протокол о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися не позднее тридцати минут с момента:

- окончания срока представления заявок на участие в торгах при отсутствии заявок на участие в торгах;
- получения от Организатора торгов протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель или допущен только один участник;
- завершения торгов.

9.3. Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет Оператору электронной площадки поступившие протокол о результатах проведения торгов

или решение о признании торгов несостоявшимися не позднее одного часа после получения от Оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения.

9.4. В случае если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого содержит предложение о цене Имущества не ниже установленной начальной цены продажи имущества, такой участник признается победителем торгов, договор купли-продажи Имущества подлежит заключению конкурсным управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене Имущества.

9.5. Решение Организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в котором указываются:

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- предложения о цене Имущества, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене Имущества;
- результаты рассмотрения предложений о цене Имущества, представленных участниками торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену Имущества по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя торгов (в случае использования закрытой формы представления предложений о цене Имущества), или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене Имущества в ходе аукциона (в случае использования открытой формы представления предложений о цене Имущества);
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов;
- обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

9.6. Протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися размещаются оператором электронной площадки на Электронной площадке не позднее десяти минут после их поступления Оператору электронной площадки.

Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке указанных протокола или решения Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств Электронной площадки направляет такие протокол или решение в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

9.7. В течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися Организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в газете «Коммерсантъ» и разместить на сайте этого официального издания в сети «Интернет», в иных средствах массовой информации, в которых было опубликовано сообщение о проведении торгов. В случае, если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов конкурсного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене Имущества.

10. Заключение договора купли-продажи Имущества

10.1. Продажа Имущества оформляется договором купли-продажи Имущества, который заключает конкурсный управляющий с победителем торгов.

10.2. В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Организатор торгов направляет победителю торгов и конкурсному управляющему копии этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола конкурсный управляющий направляет заказным письмом с уведомлением о вручении либо курьером, либо экспресс-почтой победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене Имущества.

Проект договора купли-продажи Имущества является неотъемлемой частью настоящего Положения (Приложение № 1).

10.3. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения конкурсного управляющего внесенный задаток ему не возвращается и конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи Имуущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена Имуущества по сравнению с ценой Имуущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

10.4. При продаже Имуущества оплата Имуущества должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора.

10.5. Передача Имуущества конкурсным управляющим Должника и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации. Передача Имуущества допускается только после поступления денежных средств в счет оплаты Имуущества на расчетный счет Должника в полном объеме.

10.6. Отсрочка и/или рассрочка оплаты Имуущества не допускается.

10.7. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет Оператору электронной площадки в форме электронного сообщения сведения о заключении договора купли-продажи имущества Должника (дата заключения договора с победителем торгов или сведения об отказе или уклонении победителя торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество приобретено покупателем).

Такие сведения в форме электронного сообщения подлежат размещению оператором электронной площадки на Электронной площадке.

11. Продажа Имуущества на повторных торгах

11.1. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи Имуущества по результатам торгов конкурсный управляющий в течение двух дней после завершения срока для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи Имуущества с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи Имуущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи Имуущества.

11.2. Начальная цена продажи Имуущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи Имуущества, установленной на первоначальных торгах.

11.3. Повторные торги проводятся в порядке, установленном разделами 4-10 настоящего Положения.

11.4. В случае если повторные торги признаны несостоявшимися в связи с допуском к участию в торгах только одного участника, Организатор торгов обязан сделать предложение о заключении договора купли-продажи Имуущества данному участнику повторных торгов по цене равной начальной продажной цене продажи Имуущества на повторных торгах.

12. Продажа Имуущества посредством публичного предложения.

12.1. В случае, если повторные торги по продаже Имуущества признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах Имуущество подлежит продаже посредством публичного предложения.

12.2. Начальная цена продажи Имуущества устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже Имуущества на повторных торгах.

12.3. При продаже Имуущества посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными п. 4.2. настоящего Положения, указываются величина снижения начальной цены продажи Имуущества и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена, указанные в п. 1.10. настоящего Положения.

12.4. Рассмотрение Организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном разделами 6 и 7 настоящего Положения.

Заявка на участие в торгах посредством публичного предложения должна содержать дополнительное указание на предлагаемую претендентом цену, по которой он готов приобрести Имуущество.

В течение соответствующего периода проведения торгов с помощью программно-аппаратных средств Электронной площадки обеспечивается отклонение заявок на участие в торгах, содержащих

предложение о цене, которое ниже начальной цены продажи Имущества, установленной для этого периода проведения торгов.

12.5. При участии в торгах посредством публичного предложения заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.

12.6. Оператор электронной площадки обеспечивает размещение на Электронной площадке информации о дате и времени начала приема заявок, дате и времени окончания приема заявок, сроки и величину снижения начальной цены.

12.7. Заявки на участие в торгах, поступившие в течение определенного периода проведения торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель торгов.

12.8. Торги Имуществом посредством публичного предложения проводятся в порядке, установленном разделом 8 настоящего Положения с особенностями, предусмотренными настоящим разделом.

12.9. При возникновении технического сбоя при проведении торгов посредством публичного предложения организатор торгов устанавливает дату и время возобновления представления заявок на участие в торгах для периода проведения торгов, в течение которого произошел технический сбой, и новые дату и время окончания представления заявок на участие в торгах для этого периода проведения торгов.

12.10. Если иное не установлено настоящим разделом Положения, порядок подведения результатов торгов определяется в соответствии с разделом 9 настоящего Положения.

12.11. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене Имущества, которая не ниже установленной начальной цены продажи Имущества, снижение начальной цены продажи Имущества осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже Имущества посредством публичного предложения.

12.12. Право приобретения Имущества принадлежит участнику торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене Имущества, которая не ниже начальной цены продажи Имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения.

12.13. В случае, если несколько участников торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене Имущества, но не ниже начальной цены продажи Имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения Имущества принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за Имущество.

12.14. В случае, если несколько участников торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене Имущества, но не ниже начальной цены продажи Имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения Имущества принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже Имущества посредством публичного предложения.

12.15. С даты определения победителя торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

12.16. Порядок и условия заключения договора купли-продажи Имущества, который заключает конкурсный управляющий с победителем торгов, установлены в разделе 10 настоящего Положения.

12.17. В случае если лицо, признанное победителем торгов, проводимых посредством публичного предложения, отказалось от заключения договора купли-продажи Имущества, торги посредством публичного предложения проводятся вновь по правилам настоящего Положения, если собранием кредиторов не установлено иное (п.12.18., 14.1. настоящего Положения).

12.18. В случае если Имущество должника не было продано на торгах посредством публичного предложения по минимальной цене (цене отсечения), указанной в п. 1.11 настоящего Положения, а также, в случае если лицо, признанное победителем торгов, проводимых посредством публичного предложения, отказалось от заключения договора купли-продажи Имущества должника, собрание кредиторов вправе пересмотреть минимальную цену и срок реализации Имущества посредством публичного предложения или определить иной порядок реализации Имущества.

13. Возврат и удержание задатков

13.1. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются организатором торгов всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

13.2. При заключении договора купли-продажи с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

13.3. В случае признания торгов несостоявшимися, суммы внесенных задатков возвращаются в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об объявлении торгов несостоявшимися.

13.4. Внесенный задаток не возвращается победителю торгов в случае, если он:

а) уклонится от заключения в установленный срок договора купли-продажи;

б) не оплатит продаваемое на торгах Имущество должника в срок, установленный заключенным договором купли-продажи.

Удержанная сумма задатка включается в состав конкурсной массы должника за вычетом расходов Организатора торгов на их проведение.

13.5. При проведении повторных или иных следующих торгов допускается зачет ранее внесенных задатков в счет задатков, подлежащих внесению на повторных или иных следующих торгах. Такой зачет производится по заявлению претендента, фактически внесшего задаток. В этом случае задаток по результатам первых торгов не возвращается.

14. Иные положения

14.1. Собрание кредиторов Должника вправе изменить настоящее Положение.

14.2. В случае признания торгов недействительными по решению суда проводятся новые торги, которые не обладают статусом повторных (следующих, по отношению к тем торгам, которые признаны недействительными), и начальная продажная цена Имущества должника на которых не понижается, а сохраняется в том размере, в котором она была определена на торгах, признанных недействительными. В данном случае торги проводятся в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Положением для тех торгов (первых, повторных или торгов посредством публичного предложения), которые признаны судом недействительными.

к Положению о порядке, сроках и условиях проведения торгов по продаже имущества Общества с ограниченной ответственностью «БизнесТренд», расположенного в г. Новый Уренгой

**ПРОЕКТ Договора купли-продажи
по результатам торгов по продаже имущества ООО «БизнесТренд»**

г. _____

« ____ » _____ 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «БизнесТренд», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице конкурсного управляющего _____, действующего на основании _____, с одной стороны,
и _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор купли – продажи недвижимого имущества (далее – Договор) на следующих условиях:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По результатам электронных торгов по реализации имущества Продавца (далее – «Торги») по лоту № ____ (Протокол от _____ № _____), проведенных в порядке и на условиях, указанных в сообщении о проведении Торгов № _____, опубликованном в _____ (далее – «Торги»), Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять следующее недвижимое имущество и оплатить за него покупную цену в порядке, предусмотренном настоящим Договором:

Нежилое помещение площадью 2 128 кв.м., кадастровый номер 89:11:020302:2115 (инвентарный номер 11111635, условный номер 89:11:001200:00:1635), расположенное в нежилом здании с кадастровым номером 89:11:020302:178 по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, ул. 26 Съезда КПСС, д. 2В (далее – «Здание»), этаж № подвал, 2, 3, 4, 5 (далее – «Нежилое помещение»). Кадастровая стоимость Нежилого помещения составляет 39 562 201, 28 руб.

Одновременно с передачей права собственности на Нежилое помещение Покупателю передается **право аренды (права и обязанности по договору аренды) земельного участка с кадастровым номером 89:11:020302:58, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: деловое управление, общая площадь 1001 +/- 5 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир административное здание. Почтовый адрес ориентира: Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, ул. 26 Съезда КПСС, дом 2В (далее – «Земельный участок»), принадлежащее Продавцу на основании договора аренды земельного участка №НУ-288-19 от 22.10.2019, заключенного между Департаментом имущественных отношений Администрации города Новый Уренгой, Продавцом и Дугаевой Индирой Аухатовной (далее – «Договор аренды»), зарегистрированного в Едином государственном реестре недвижимости за номером государственной регистрации 89:11:020302:58-89/053/2020-5 от 17.02.2020. Целевое использование Земельного участка в соответствии с Договором аренды: «занятый объектом недвижимого имущества, указанным в п. 1.3 Договора» (административное здание кад. номер 89:11:020302:178); срок аренды: до 10 августа 2068 года.**

1.2. Право собственности Продавца на Нежилое помещение подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 26.08.2013.

1.3. Нежилое помещение передается Покупателю совместно со следующим имуществом, являющимся его неотъемлемой частью (неотделимыми улучшениями):

- Кондиционер, номенклатурный номер: 00000000668;
- Кондиционер Panasonic, номенклатурный номер: 00000000669;
- Теплосчетчик ТЭМ-104, номенклатурный номер 00000000675.

Цена Нежилого помещения, указанная в пункте 2.1 Договора, включает в себя стоимость указанных выше неотделимых улучшений.

1.3. По состоянию на момент подписания настоящего Договора в отношении Нежилого помещения, Здания и Земельного участка установлены обременения, указанные в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена Нежилого помещения и передачи прав и обязанностей по Договору аренды определяется в соответствии с протоколом о результатах проведения Торгов и составляет _____ рублей (НДС не облагается, пп. 15 п. 2 ст. 146 Налогового кодекса РФ) (далее общая цена Нежилого помещения и передачи прав и обязанностей по Договору аренды именуется «Покупной ценой»), в том числе:

Цена передачи прав и обязанностей по Договору аренды составляет _____.

Цена Нежилого помещения составляет _____.

2.2. В соответствии с договором о задатке, заключенным между Покупателем и организатором Торгов, задаток, внесенный Покупателем в размере _____ рублей (платежное поручение № ____ от _____.), засчитывается в счет оплаты по Договору в сумме _____ рублей.

С учетом указанной суммы задатка оставшаяся часть Покупной цены, подлежащая оплате, составляет _____ рублей (НДС не облагается).

2.3. Покупатель обязуется не позднее 30 (Тридцати) календарных дней со дня подписания Договора уплатить часть Покупной цены в размере, предусмотренном в п. 2.2 Договора, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 10 Договора. Обязанность Покупателя по оплате Покупной цены считается исполненной надлежащим образом с момента поступления денежных средств на расчетный счет Продавца в размере, определенном в абзаце 2 пункта 2.2 Договора.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. Передать Покупателю Нежилое помещение и Земельный участок по акту приема - передачи (далее – «Акт», «Приложение № 2 к Договору») в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с момента государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на Нежилое помещение, а также государственной регистрации передачи прав и обязанностей по Договору аренды. В случае неявки уполномоченного представителя Покупателя в день, указанный Продавцом, для приемки Нежилого помещения и Земельного участка, или необоснованного отказа Покупателя от приемки Нежилого помещения и Земельного участка, Продавец вправе в одностороннем порядке подписать Акт и направить его Покупателю по электронной почте, указанной в пункте 8.3 Договора, или по адресу, указанному в разделе 10 настоящего Договора, в порядке, предусмотренном разделом 9 Договора. В этом случае обязанность Продавца по передаче Нежилого помещения считается исполненной в момент подписания Акта Продавцом в одностороннем порядке.

3.1.2. Обеспечить явку своего представителя либо оформить Покупателю или представителю Покупателя доверенность с правом представления интересов Продавца в уполномоченном органе, осуществляющем государственную регистрацию прав, для внесения в ЕГРН записи о государственной регистрации перехода права собственности на Нежилое помещение и государственной регистрации Договора в части передачи Покупателю прав и обязанностей по Договору аренды.

3.1.3. В случае если каким-либо из договоров аренды, заключенных в отношении Нежилого помещения и перечисленных в Приложении № 1 к настоящему Договору, предусмотрена уплата арендатором обеспечительного депозита, и к моменту регистрации права собственности Покупателя на Нежилое помещение сумма такого обеспечительного депозита не была полностью засчитана Продавцом в счет исполнения обязательств арендатора по соответствующему договору аренды, Продавец

перечисляет остаток сумм обеспечительного депозита Покупателю в течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента регистрации права собственности Покупателя на Нежилое помещение.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Оплатить Продавцу Покупную цену в размере, порядке и сроки, предусмотренные пп. 2.1 – 2.3 Договора;

3.2.2. Принять от Продавца по Акту Нежилое помещение и Земельный участок в день, указанный Продавцом, в пределах срока, установленного в п. 3.1.1 Договора;

3.2.3. В течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты полной оплаты Покупной цены в размере, сроки и порядке, предусмотренные пп.2.1 – 2.3 Договора, представить в уполномоченный орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, документы и совершить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Нежилое помещение к Покупателю и государственной регистрации Договора в части передачи Покупателю прав и обязанностей по Договору аренды;

3.2.4. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Нежилое помещение и государственной регистрации Договора в части передачи Покупателю прав и обязанностей по Договору аренды;

3.2.5. Нести расходы по оплате коммунальных и иных платежей за пользование Нежилым помещением и Земельным участком с момента их передачи Покупателю, и в случае возложения указанных платежей на Продавца – компенсировать Продавцу понесенные им расходы в полном объеме и в соответствии с расчетом, представленным Продавцом;

3.2.6. Осуществить все необходимые действия и предоставить все необходимые документы в Департамент имущественных отношений Администрации города Новый Уренгой в связи с приобретением прав арендатора по Договору аренды; нести все расходы, связанные с использованием Земельным участком, в том числе на основании Договора аренды, с момента исполнения Продавцом обязанности по передаче Покупателю Нежилого помещения и Земельного участка.

4. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ. ЗАВЕРЕНИЯ И ГАРАНТИИ СТОРОН

4.1. Право собственности Покупателя на приобретаемое по настоящему Договору Нежилое помещение и право аренды Земельного участка возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности на Нежилое помещение от Продавца к Покупателю в установленном порядке.

4.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Нежилого помещения и Земельного участка переходит на Покупателя с момента передачи Нежилого помещения и Земельного участка Покупателю в порядке, предусмотренном настоящим Договором. С момента подписания Продавцом одностороннего акта приема-передачи Нежилого помещения и Земельного участка обязательство Продавца по передаче Нежилого помещения и Земельного участка Покупателю будет считаться исполненным, а все риски утраты или повреждения Нежилого помещения и Земельного участка – перешедшими к Покупателю.

4.3. Стороны соглашаются и подтверждают, что все заверения Сторон, указанные в настоящем пункте 4.3 (далее – «**Заверения**»), являются заверениями об обстоятельствах в значении статьи 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации, которые имеют значение для заключения, исполнения или прекращения настоящего Договора Сторонами.

4.3.1. В качестве своих заверений об обстоятельствах Покупатель заверяет Продавца, что:

4.3.1.1. он предпринял все меры и получил и/или при необходимости получит все необходимые разрешения, лицензии, согласия и полномочия, а также все корпоративные одобрения, необходимые в соответствии с учредительными документами Покупателя, требуемые для подписания, заключения и исполнения настоящего Договора;

4.3.1.2. что ни заключение настоящего Договора, ни исполнение обязательств по нему не противоречит никакому договору или иному документу, стороной которого он является или которым связан или может быть связан он или его имущество, а также никакому условию судебного решения, действующего в отношении Покупателя;

4.3.1.3. ни настоящий Договор, ни иной документ или заявление, предоставленное Покупателем Продавцу в связи с заключением или исполнением настоящего Договора, не содержит недостоверную или вводящую в заблуждение информацию;

4.3.1.4. он провел все необходимые проверки в отношении Нежилого помещения и всех неотделимых улучшений, расположенных в границах Нежилого помещения, а также в отношении Здания и Земельного участка, в том числе, их фактического состояния, в том числе физический осмотр, и согласен

на заключение и исполнение настоящего Договора на условиях, предусмотренных настоящим Договором. Покупатель настоящим подтверждает, что он полностью осведомлен обо всех недостатках Нежилого помещения, Здания и Земельного участка, в том числе, им произведен тщательный осмотр инженерных систем Здания, кровли и их фактического состояния, Покупатель осведомлен о наличии в Здании иных собственников помещений, арендаторов и их деятельности. Покупатель настоящим также подтверждает, что Продавец не несет ответственность за какие-либо недостатки Нежилого помещения, Здания и Земельного участка, обнаруженные Покупателем как до, так и после заключения Договора и приемки Нежилого помещения и Земельного участка от Продавца, в том числе, если обнаруженные недостатки являются скрытыми.

4.3.1.5. Покупатель не является несостоятельным и не отвечает каким-либо признакам несостоятельности (банкротства), и в отношении Покупателя не принималось каких-либо решений о признании или возможном признании его несостоятельным или банкротом, и не существует каких-либо законных оснований для возбуждения процедур признания Покупателя несостоятельным или банкротом;

4.3.1.6. в отношении Покупателя не имеется требований или третейских, административных, судебных или иных разбирательств или расследований, а также в настоящее время не имеется угрозы возникновения таковых против него или касающихся его в каком бы то ни было суде, третейском суде или ином органе, которые бы в случае неблагоприятного разрешения могли негативным образом повлиять на его способность исполнить обязательства по настоящему Договору;

4.3.1.7. Покупатель полностью осознает, что Продавец признан несостоятельным (банкротом), и настоящий Договор заключается в порядке реализации имущества Продавца в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве).

5. ДЕЙСТВИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания и действует до момента исполнения Сторонами своих обязательств в полном объеме.

5.2. Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора и расторгнуть настоящий Договор, направив соответствующее письменное уведомление Покупателю в порядке, установленном разделом 8 настоящего Договора, за 5 (пять) календарных дней до даты расторжения, в случае неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Покупателем любой из обязанностей, предусмотренных настоящим Договором.

В указанном в настоящем пункте 5.2 случае Договор считается прекращенным (расторгнутым) в момент получения Покупателем соответствующего письменного уведомления Продавца об одностороннем отказе от исполнения Договора в соответствии с правилами, установленными в разделе 8 настоящего Договора.

В случае одностороннего отказа Продавца от исполнения Договора по основаниям, предусмотренным настоящим пунктом 5.2, сумма задатка, уплаченная Покупателем в соответствии с договором о задатке, заключенным в ходе участия в торгах, не подлежит возврату Покупателю и остается у Продавца.

5.3. Продавец в соответствии со статьей 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора и расторгнуть настоящий Договор, направив соответствующее письменное уведомление Покупателю за 5 (пять) календарных дней до даты расторжения, в случае нарушения Покупателем любого из своих Заверений, предусмотренных настоящим Договором.

5.4. В случае расторжения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным настоящим Договором, или по иным основаниям, предусмотренным законодательством, обязанность Продавца по возврату Покупателю уплаченной им по Договору Покупной цены возникает в течение 14 (Четырнадцати) рабочих дней с момента регистрации в Едином государственном реестре недвижимости права собственности Продавца на Нежилое помещение и права аренды Продавца в отношении Земельного участка, и является встречной по отношению к обязанности Покупателя по возврату Продавцу объектов, приобретенных Покупателем на основании настоящего Договора. При этом Покупная цена подлежит возврату с учетом положений абзаца 3 пункта 5.2 Договора.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае несоблюдения Покупателем срока оплаты Покупной цены, установленного п. 2.3 Договора, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в размере 0,5% от Покупной цены, установленной

п. 2.1 Договора, за каждый день просрочки. Неоплата (неполная оплата) Покупной цены Покупателем является существенным нарушением Договора.

6.3. В случае неисполнения (или ненадлежащего исполнения) Покупателем обязанности, предусмотренной пунктом 3.2.5 Договора, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в размере 0,5% от сумм расходов, подлежащих компенсации Продавцу в соответствии с п. 3.2.5 Договора, за каждый день просрочки.

6.4. Уплата неустоек и возмещение убытков не освобождает Сторону, нарушившую свои обязательства по настоящему Договору, от выполнения своих обязательств в натуре.

6.5. Настоящим Стороны признают и соглашаются с тем, что установленные настоящим Договором неустойки соразмерны последствиям нарушения обязательств, предусмотренных настоящим Договором. Размеры неустоек определены на основании добровольного волеизъявления Сторон, безусловно и достоверно выражают достигнутые договоренности Сторон, признаются справедливыми и установлены Сторонами, в том числе, принимая во внимание существенное значение совершаемой посредством заключения Договора сделки и объем негативных последствий для Продавца в случае ее неисполнения или ненадлежащего исполнения.

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Стороны пришли к соглашению, что все споры, связанные с настоящим Договором, в частности с его действительностью (недействительностью) или с действительностью (недействительностью) его отдельных условий, а также с его исполнением, нарушением, толкованием, расторжением или прекращением настоящего Договора по любым основаниям, а также с правоотношениями, возникшими на основании или в связи с настоящим Договором, споры о присуждении к исполнению обязательства в натуре, взыскание неуплаченных денежных средств по настоящему Договору, взыскание убытков, обусловленных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Сторон по настоящему Договору, взыскание неустоек (пени, штрафов), неосновательного обогащения или процентов за пользование чужими денежными средствами и т.п., подлежат разрешению в установленном законодательством Российской Федерации порядке в Арбитражном суде города Москвы, если иное не установлено нормами законодательства Российской Федерации об исключительной компетенции судов.

Положения настоящего пункта Договора сохраняют свою силу, в том числе, в случае признания настоящего Договора недействительным или незаключенным.

8. УВЕДОМЛЕНИЯ И СООБЩЕНИЯ

8.1. Любое уведомление (сообщение), направляемое одной из Сторон другой Стороне по настоящему Договору, должно быть составлено в письменной форме и будет считаться направленным только в случае, если оно (а) вручено лично, или (б) передано в электронном виде по электронной почте каждому из уполномоченных представителей соответствующей Стороны, указанных в пунктах 8.3. и 8.4 Договора, с одновременным отправлением оригинала в адреса Сторон, указанные в настоящем Договоре или определенные в порядке, указанном в пункте 8.2 настоящего Договора, Почтой России (путем направления ценного письма с описью вложения) либо курьерской службой и будет считаться полученным:

8.1.1. при вручении лично (подпункт (а) выше) – на дату вручения, указанную на копии уведомления/сообщения получившим его лицом;

8.1.2. при направлении курьерской службой (подпункт (б) выше) – на дату доставки, указанную в документах курьерской службы.

8.1.3. при отправке Почтой России ценным письмом с описью вложения (подпункт (б) выше) – по истечении 10 (десяти) календарных дней с момента отправки.

8.2. Стороны обязаны в течение 7 (семи) рабочих дней уведомлять друг друга об изменении своих адресов и реквизитов в письменном виде. Стороны не несут ответственности за возможные последствия неисполнения (ненадлежащего исполнения) указанного требования.

8.3. Уполномоченные представители Продавца:

(а) _____
Эл. почта: _____

(б) _____
Эл. почта: _____

8.4. Уполномоченные представители Покупателя:

(а) _____
Эл. почта: _____

(б) _____
Электронная почта _____

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Ко всем правоотношениям Сторон, возникающим из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе связанным с его исполнением, действием, прекращением, действительностью, заключенностью и т.д., применяется материальное право Российской Федерации.

9.2. Стороны признают и соглашаются, что если какое-либо из положений настоящего Договора становится или будет признано недействительным в течение срока его действия, остальные положения Договора обязательны для Сторон в соответствии с их условиями в течение срока действия Договора.

9.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие Приложения:

Приложение 1. Перечень обременений, установленных в отношении Нежилого помещения.

Приложение 2. Форма Акта приемки-передачи Нежилого помещения и Земельного участка;

9.4. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два из которых находятся у Сторон, один предоставляется в уполномоченный орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец:
Общество с ограниченной ответственностью
«БизнесТренд»

Покупатель:

Почтовый адрес: _____

ОГРН

ИНН

КПП

р/с _____

в _____

к/счет _____

БИК _____

Конкурсный управляющий

**Приложение 1 к Договору купли-продажи
по результатам торгов по продаже имущества ООО «БизнесТренд»**

Перечень обременений, установленных в отношении Нежилого помещения

| № | Часть Нежилого помещения, в отношении которой установлено обременение (номер помещения на схеме, этаж, площадь) | Реквизиты и срок действия договора, на основании которого возникло обременение (дата, номер договора) | Лицо, в пользу которого установлено обременение | Размер ежемесячной арендной платы, руб. |
|----------|--|--|--|--|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

**Приложение 2 к Договору купли-продажи
по результатам торгов по продаже имущества ООО «БизнесТренд»**

Акт приема-передачи

г. Новый Уренгой

« ____ » _____ 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «БизнесТренд», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице конкурсного управляющего _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт приема-передачи (далее – «Акт») о нижеследующем.

1. Термины, используемые в Акте, имеют значения, приданные им в Договоре.
2. На основании Акта Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял Нежилое помещение и Земельный участок, указанные в пункте 1.1 Договора.
3. Нежилое помещение передается Покупателю совместно со следующим имуществом, являющимся его неотъемлемой частью (неотделимыми улучшениями):
 - Кондиционер, номенклатурный номер: 00000000668;
 - Кондиционер Panasonic, номенклатурный номер: 00000000669;
 - Теплосчетчик ТЭМ-104, номенклатурный номер 00000000675.
4. Покупатель настоящим подтверждает, что Нежилое помещение и Земельный участок по назначению, фактическому состоянию и иным характеристикам полностью соответствуют условиям Договора и требованиям действующего законодательства Российской Федерации, предъявляемым к данному виду имущества.
5. Покупатель настоящим подтверждает отсутствие у него каких-либо претензий к Продавцу в отношении Нежилого помещения, неотделимых улучшений Нежилого помещения (в том числе, перечисленных в пункте 3 настоящего Акта) и Земельного участка, в том числе по их фактическому состоянию.
6. Покупатель настоящим подтверждает, что он согласен со всеми недостатками Нежилого помещения и Земельного участка, и Продавец не несет ответственности за какие-либо недостатки Нежилого помещения и Земельного участка, обнаруженные Покупателем как до, так и после приемки Нежилого помещения и Земельного участка от Продавца, в том числе, если обнаруженные недостатки являются скрытыми.

Продавец:

Покупатель:

Конкурсный управляющий
