

Комплекс зданий и сооружений с земельным участком в Свердловской области

Дата и время проведения торгов: 14.03.2025 в 09:00

Начало приема заявок: 05.02.2025г. с 12:00

Окончание приема заявок: 11.03.2025г. в 22:00

Задаток должен поступить не позднее 11.03.2025г.

Определение участников торгов и оформление протокола о допуске осуществляется: 13.03.2025г.

Организатор торгов: Акционерное общество «РАД-Холдинг»

Вид объекта: недвижимое имущество

Тип: аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений по цене с применением метода понижения начальной цены

Место проведения: Электронная торговая площадка АО «Российский аукционный дом» (Оператор торговой площадки) по адресу www.lot-online.ru

Телефоны для справок: 8 (967) 246-44-35

Телефоны службы технической поддержки lot-online.ru: 8-812-777-57-57 доб. 236

Call-центр и служба поддержки пользователей: 8-800-777-57-57 (звонок по России бесплатный)

Информационное сообщение

Акционерное общество «РАД-Холдинг» (далее – Организатор торгов), действуя в соответствии с договором поручения, сообщает о проведении электронных торгов по продаже недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности индивидуальному предпринимателю (далее - Продавец).

Электронный аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений по цене с применением метода понижения начальной цены (голландский аукцион), будет проводиться на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» по адресу в сети Интернет www.lot-online.ru.

Прием заявок, с прилагаемыми к ним документами, осуществляется на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» по адресу в сети Интернет www.lot-online.ru начиная с **12:00 05 февраля 2025 года по 11 марта 2025 года 22:00**

Задаток должен поступить на счет Оператора электронной торговой площадки не позднее **11 марта 2025.**

Определение участников аукциона и оформление протокола о допуске участников состоятся 13 марта 2025г.

Аукцион начнется **14 марта 2025 года в 09:00** на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» по адресу в сети Интернет www.lot-online.ru.

Указанное в настоящем информационном сообщении время – Московское. При исчислении сроков, указанных в настоящем информационном сообщении, принимается время сервера электронной торговой площадки.

1. Сведения о предмете торгов:

Единым лотом комплекс зданий и сооружений с земельным участком по адресу Свердловская область, г. Ирбит, ул. Вязовая Роща, д. 4:

- **Сооружение**, кадастровый номер 66:44:0000000:1156, площадью 1816,4 кв.м., наименование: комплекс зданий и сооружений:

1. Здание профилактория, литер: А, общая площадь - 1816,4 кв.м.
2. Теплый пристрой, литер: А1, общая площадь - 173,5 кв.м.
3. Здание котельной, литер: В, общая площадь - 54,7 кв.м.
4. Теплый пристрой (прачечная), литер: В1, общая площадь - 148,5 кв.м.
5. Сооружение-дымоход, литер: В2, застроенная площадь - 8,1 кв.м.
6. Здание гаража, литер: Д, общая площадь - 75,1 кв.м.
7. Сооружение-склад, литер: Г, застроенная площадь - 64,6 кв.м.
8. Сооружение-навес, литер: Г1
9. Сооружение-артезианская скважина, литер: 1А, глубина - 90 м.
10. Сооружение-водонапорная башня, литер: 1Б, объем - 15 куб.м.
11. Здание над артезианской скважиной, литер: 1В, застроенная площадь - 9,1 кв.м.
12. Сооружение-артезианская скважина, литер: 2А, глубина - 120 м.
13. Здание над артезианской скважиной, литер: 2Б, застроенная площадь - 5,3 кв.м.,
14. Сооружение-выгреб, литер: I, объем - 8 куб.м.
15. Сооружение-мазутная ёмкость, литер: II, объем - 127 куб.м., назначение: нежилое

Обременения (ограничения) сооружения: не зарегистрированы

- **Земельный участок**, площадью 125 406 +/- 124 кв.м., кадастровый № 66:44:0101001:190, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: лечебные и жилые корпуса, водо- и грязелечебницы, предприятия общественного питания, курзалы, бассейны, спортзалы, теннисные корты, открытые спортплощадки, пляжи. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 66:44-6.174 от 27.01.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: в соответствии с п.6 ст.67.1 №74-ФЗ от 03.06.2006г. "Водный кодекс РФ" в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, вид/наименование: зона затопления 1% обеспеченности территории городского округа город Ирбит Свердловской области р. Ница, тип: иные зоны с особыми условиями использования территории, дата решения: 28.08.2020, номер решения: 165, наименование ОГВ/ОМСУ: Нижне-Обское бассейновое водное управление.

Обременения (ограничения) земельного участка: сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 25.09.2024; реквизиты документа-основания: приказ об установлении границ зон затопления, подтопления территории, прилегающей к р. Грязнуха, р. Ирбит, р. Ница, р. Старица муниципального образования г. Ирбит Восточного управленческого округа Свердловской области от 28.08.2020 № 165 выдан: Нижне-Обское бассейновое водное управление

Адрес имущества: Свердловская область, г. Ирбит, ул. Вязовая Роща, д. 4

Общая площадь сооружений: 1 816,4 кв.м.

Общая площадь Земельного участка: 125406 +/- 124 кв.м.

Начальная цена продажи имущества: 15 000 000 (Пятнадцать миллионов) рублей 00 коп., НДС не облагается, в том числе:

- стоимость Сооружения - 9 000 000,00 (девять миллионов) рублей 00 коп.

- стоимость Земельного участка - 6 000 000,00 (шесть миллионов) рублей 00 коп.

Минимальная цена продажи имущества: 10 000 000 (Десять миллионов) рублей 00 коп., НДС не облагается, в том числе:

- стоимость Сооружения - 6 000 000,00 (шесть миллионов) рублей 00 коп.
- стоимость Земельного участка - 4 000 000,00 (четыре миллиона) рублей 00 коп.

Сумма задатка: 1 000 000 (один миллион) рублей 00 коп.

Шаг аукциона на повышение: 250 000 (двести пятьдесят тысяч) рублей 00 коп.

Шаг аукциона на понижение: 1 000 000 (один миллион) рублей 00 коп.

2. Условия проведения аукциона

Порядок участия в аукционе, проводимом в электронной форме на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» в сети Интернет по адресу www.lot-online.ru, порядок взаимодействия между Организатором торгов, Оператором электронной площадки, Пользователями, Претендентами, Участниками и иными лицами при проведении аукциона, а также порядок проведения торгов регулируется Регламентом Системы электронных торгов (СЭТ) АО «Российский аукционный дом» при проведении электронных торгов по продаже имущества, имущественных прав, (за исключением имущества, имущественных прав, реализуемых в рамках процедур несостоятельности (банкротства), а также имущества, подлежащего продаже в процессе приватизации), утвержденным Организатором торгов, размещенным на сайте www.lot-online.ru (далее - Регламент).

К участию в аукционе, проводимом в электронной форме, допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе и представившие документы в соответствии с перечнем, объявленным Организатором торгов, обеспечившие в установленный срок поступление на расчетный счет Оператора электронной площадки установленной суммы задатка. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Оператора электронной площадки, является выписка со счета Оператора электронной площадки.

Иностранные юридические и физические лица допускаются к участию в аукционе с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации.

Участие в торгах и заключение сделок по итогам торгов возможно при условии соблюдения положений Указа Президента РФ от 01.03.2022 № 81 «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации», Постановления Правительства РФ от 6 марта 2022 г. № 295 «Об утверждении Правил выдачи Правительственной комиссией по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в Российской Федерации разрешений на осуществление (исполнение) резидентами сделок (операций) с иностранными лицами в целях реализации дополнительных временных мер экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации и внесении изменения в Положение о Правительственной комиссии по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в Российской Федерации», Распоряжения Правительства РФ от 05.03.2022 № 430-р, Указа Президента РФ от 03.05.2022 № 252 «О применении ответных специальных экономических мер в связи с недружественными действиями некоторых иностранных государств и международных организаций», Перечне , утвержденного Постановлением Правительства РФ от 11.05.2022 № 851 «О мерах по реализации Указа Президента Российской Федерации от 3 мая 2022 г. № 252»

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки Оператора. Регистрации на электронной площадке претендентов на участие в аукционе осуществляется ежедневно, круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания подачи (приема) Заявок, в срок обеспечивающий возможность подачи заявки, в соответствии с Регламентом электронной площадки. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы. Регистрации на электронной площадке подлежат Претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке в соответствующей секции электронной площадки («Имущество частных собственников»), или регистрация которых, на электронной площадке была ими прекращена. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

3. Документы, представляемые для участия в аукционе

Для участия в аукционе, проводимом в электронной форме, Претендент заполняет электронную форму заявки и при помощи электронной площадки представляет заявку, подписанную электронно-цифровой подписью, на участие в электронном аукционе Организатору торгов с приложением пакета документов, установленного в настоящем информационном сообщении.

Документы, подписанные электронно-цифровой подписью необходимые для предоставления для участия в торгах в электронной форме:

1. Заявка на участие в торгах по форме Приложения №1 к настоящему информационному сообщению, размещенной на электронной торговой площадке по адресу в сети «Интернет» www.lot-online.ru в разделе «Документы к лоту», должна содержать фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона.

Одновременно с Заявкой на участие в аукционе все Претенденты, независимо от организационно-правовой формы представляют следующие документы в форме электронных образов документов, заверенных электронной подписью:

2. Доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем претендента, оформленная в установленном порядке.

В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

3. Одновременно к заявке претенденты прилагают:

3.1. Физические лица:

- копии всех листов документа, удостоверяющего личность;
- копия свидетельства о постановке на учет физического лица в налоговом органе по месту жительства претендента (свидетельство ИНН);

3.2. Юридические лица:

- копии учредительных и иных документов, подтверждающих правовой статус претендента как юридического лица: Устав; Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе; Копия свидетельства ОГРН / Лист записи о создании юридического лица и др.). При наличии изменений в учредительные документы – все свидетельства о вносимых изменениях или листы записи;

- документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (решение о назначении этого лица или об его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

- выписки из Единого государственного реестра юридических лиц или выписки из реестра акционеров претендентов, выданные не ранее 3 (трех) рабочих дней до даты представления документов, а также документы содержащие сведения о гражданстве, месте регистрации участников (учредителей) и акционеров указанных юридических лиц;

- выписки из Единого государственного реестра юридических лиц или выписки из реестра акционеров, соответственно участников (учредителей) и акционеров претендентов, выданные не ранее 3 (трех) рабочих дней до даты представления документов, а также документы содержащие сведения о гражданстве, месте регистрации участников (учредителей) и акционеров указанных юридических лиц.

3.3. Индивидуальные предприниматели:

- копии всех листов документа, удостоверяющего личность;
- копия свидетельства о внесении физического лица в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей / Лист записи;

- копия свидетельства о постановке на учет физического лица в налоговом органе по месту жительства претендента (свидетельство ИНН);

- выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, полученную не ранее 3 (трех) рабочих дней до даты представления документов.

Заявки подаются одновременно с полным комплектом документов, установленным в настоящем Информационном сообщении.

Соблюдение претендентом на участие в аукционе указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки поданы от имени претендента на участие в аукционе, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки документов и сведений.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации, не должны иметь неоговоренных исправлений, а также не должны быть исполнены карандашом. Все исправления должны быть надлежащим образом заверены. Печати и подписи, а также реквизиты и текст копий документов должны быть четкими и читаемыми. Подписи на копиях документов должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия, имя и отчество, либо инициалы подписавшегося лица). Представленные иностранными юридическими лицами документы должны быть легализованы на территории Российской Федерации и иметь надлежащим образом заверенный перевод на русский язык (апостиль).

Документооборот между Претендентами, Участниками торгов, Организатором торгов осуществляется через электронную площадку в форме электронных образов документов, заверенных электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени соответственно Претендента, Участника торгов, за исключением договора купли-продажи имущества, который заключается в простой письменной форме.

Документы, не соответствующие предъявляемым требованиям, содержащие помарки, подчистки, исправления и т.п., не рассматриваются.

Заявки и документы Претендентов рассматриваются Организатором торгов и оформляются протоколом определения участников торгов. Претендент приобретает статус участника торгов с момента подписания протокола определения участников торгов и публикации его на электронной торговой площадке.

В электронном аукционе могут принимать участие только Претенденты, признанные Организатором торгов в установленном порядке его Участниками.

Обязанность доказать свое право на участие в аукционе лежит на претенденте.

Для участия в аукционе по лоту претендент может подать только одну заявку.

Претендент вправе отозвать заявку на участие в электронном аукционе не позднее даты определения участников торгов, направив об этом уведомление на электронную площадку. Уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой поступает в «личный кабинет», о чем Претенденту направляется соответствующее электронное уведомление.

Изменение заявки допускается только путем подачи Претендентом новой заявки в срок, не позднее даты окончания приема заявок, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Заявки, поступившие без необходимых документов, указанных в настоящем разделе, либо поданные лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий не принимаются.

4. Порядок внесения и возврата задатка

Для участия в аукционе Претендент вносит задаток в соответствии с условиями договора о задатке (договора присоединения), путем перечисления денежных средств на расчетный счет Оператора электронной площадки:

**Получатель - АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001):
р/с № 40702810355000036459 в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, БИК
044030653, к/с 30101810500000000653;**

Задаток должен быть внесен Претендентом не позднее даты, указанной в настоящем информационном сообщении и должен поступить на расчетный счет Оператора электронной площадки, указанный в настоящем информационном сообщении не позднее даты, указанной в настоящем информационном сообщении. Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы Задатка на указанный счет.

В случае, когда сумма Задатка от Претендента не зачислена на расчетный счет Оператора электронной площадки на дату, указанную в настоящем информационном сообщении, Претендент не допускается к участию в торгах. Представление Претендентом платежных документов с отметкой об исполнении при этом во внимание Организатором торгов не принимается.

Договор о задатке в соответствии с формой договора о задатке (договора присоединения), размещенной на сайте www.lot-online.ru в разделе «карточка лота» (приложение 2 к настоящему информационному сообщению), может быть подписан Претендентом электронной подписью Претендента, либо Претендент вправе направить задаток на счет, указанный в настоящем информационном сообщении без подписания Договора о задатке электронной подписью Претендента (в этом случае перечисление задатка Претендентом в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке).

Указанный договор о задатке считается в любом случае заключенным на условиях формы договора о задатке (договора присоединения) в случае подачи заявки на участие в аукционе и перечисления Претендентом задатка на расчётный счет Оператора электронной торговой площадки, указанный в сообщении о проведении аукциона. Фактом внесения денежных средств, в качестве задатка на участие в торгах, и подачей заявки, Претендент на участие в торгах подтверждает согласие со всеми условиями проведения торгов, опубликованными в настоящем информационном сообщении.

Для учета на электронной площадке суммы денежных средств, поступивших Оператору электронной площадки в качестве Задатка, используется лицевой счет Пользователя, который формируется Оператором электронной площадки при регистрации Пользователя на электронной площадке.

Задаток перечисляется **непосредственно Претендентом. Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается.** Сумма денежных средств, поступившая Оператору электронной площадки в качестве Задатка, зачисляется Оператором электронной площадки на лицевой счет того Пользователя, который такие денежные средства перечислил.

В платежном документе в графе «назначение платежа» должна содержаться информация: «№ л/с _____ Средства для проведения операций по обеспечению участия в электронных процедурах. НДС не облагается»

Операции по перечислению Оператору электронной площадки сумм денежных средств в качестве Задатка осуществляются в Российских рублях.

В момент подачи Пользователем заявки на участие в процедуре продажи имущества в электронной форме, Оператор электронной площадки осуществляет блокирование суммы денежных средств в размере Задатка на лицевом счете такого Пользователя.

Сумма денежных средств, перечисляемая Оператору электронной площадки в качестве Задатка, считается уплаченной в качестве Задатка с момента ее блокирования на лицевом счете Пользователя.

Задаток служит обеспечением исполнения обязательства Победителя аукциона / Единственного участника аукциона по заключению договора по итогам торгов. Задаток возвращается всем участникам аукциона, кроме Победителя аукциона / Единственного участника, в сроки и порядке определенном Регламентом АО «Российский аукционный дом» О порядке работы с денежными средствами, перечисляемыми в качестве задатка при проведении электронных торгов по продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, имущества частных собственников (далее – Регламент)¹.

В случае наступления, указанных в Регламенте оснований для возврата Оператором электронной площадки Задатка Претенденту, возврат производится путем разблокировки денежных средств в размере суммы Задатка на лицевом счете Претендента. С момента разблокировки суммы Задатка на лицевом счете Претендента обязательства Оператора

¹ Если иное не предусмотрено информационным сообщением о проведении торгов

электронной площадки по возврату Задатка считаются исполненными

Задаток возвращается Претендентам, в случаях, в сроки и в порядке:

- В случае отмены Организатором торгов процедуры продажи имущества в электронной форме до момента подведения итогов такой процедуры, Оператор электронной площадки в течение пяти рабочих дней с момента такой отмены, прекращает блокирование суммы денежных средств на лицевых счетах Претендентов по такой процедуре в размере Задатка.

- При отзыве Претендентом заявки на участие в процедуре продажи имущества в электронной форме, Оператор электронной площадки в течение пяти рабочих дней с момента такого отзыва прекращает блокирование суммы денежных средств на лицевом счете Претендента, отозвавшего заявку, в размере Задатка.

- В случае отказа Претенденту в допуске к участию в процедуре продажи имущества в электронной форме, Оператор электронной площадки в течение пяти рабочих дней с момента размещения Организатором торгов на электронной площадке соответствующего протокола прекращает блокирование суммы денежных средств на лицевом счете такого Претендента в размере Задатка.

- Оператор электронной площадки прекращает блокирование суммы денежных средств на лицевых счетах Участников в размере Задатка в течение пяти рабочих дней с момента размещения протокола об итогах процедуры продажи имущества в электронной форме за исключением Победителя аукциона / Единственного участника аукциона в электронной форме.

С момента разблокировки суммы денежных средств на лицевом счете Пользователя в размере Задатка обязательства по возврату Задатка Пользователю считаются исполненными.

Задаток Победителя продажи имущества засчитывается в счет оплаты по договору, заключенному по итогам торгов и возврату не подлежит.

В случае признания торгов несостоявшимися по причине допуска к участию только одного участника, при этом Единственный участник торгов в день подведения итогов торгов обратится к Организатору аукциона с заявлением о готовности приобрести Объект на условиях, установленных Договором для победителя торгов, по цене не ниже начальной цены Объекта, установленной для проведения торгов, задаток Единственного участника торгов засчитывается в счет оплаты по договору, заключенному по итогам торгов и возврату не подлежит.

В случае если торги признаны несостоявшимися по причине подачи Единственной заявки на участие в торгах, либо признания Участником торгов только одного Претендента, заблокированная сумма денежных средств на лицевом счете такого Претендента в размере Задатка, остается заблокированной до получения сведений Оператором о заключении / незаключении договора купли-продажи.

При уклонении или отказе Победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи Имущества результаты аукциона аннулируются Продавцом, Победитель аукциона утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

Ответственность Покупателя (Победителя аукциона / Единственного участника аукциона) в случае его отказа или уклонения от оплаты имущества в установленные сроки предусматривается в соответствии с законодательством Российской Федерации в договоре купли-продажи имущества, задаток ему не возвращается.

Внесенный Задаток не возвращается в случае, если Претендент, признанный победителем аукциона уклонится/откажется от подписания в установленный срок договора, заключаемого по итогам торгов, от оплаты цены продажи по договору.

Собственником может быть отказано в возврате задатка в случае, если на момент подведения итогов торгов или заключения договора будет установлено, в случае несоответствия победителя (лица имеющего право на заключение договора по итогам торгов) требованиям, указанным в Указе Президента РФ от 1 марта 2022 №81, постановлении Правительства РФ от 6 марта 2022 №295, распоряжении Правительства №430-р от 05.03.2022г., в Указе Президента РФ от 03.05.2022 № 252, Перечне, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 11.05.2022 № 851.

Настоящее извещение о продаже имущества является публичной офертой в соответствии

со ст. 437 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) на заключение договора о задатке. Внесение денежных средств в качестве задатка на участие в торгах и подача заявки Претендентом на участие в торгах подтверждает согласие Претендента со всеми условиями проведения торгов, опубликованными в извещении о продаже имущества и является акцептом данной оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.

5. Порядок ознакомления со сведениями об Имуществе и условиями аукциона

Информация о проведении аукциона размещается на официальном сайте Организатора торгов в сети «Интернет» www.radholding.ru, на электронной торговой площадке в сети «Интернет» www.lot-online.ru, на официальном сайте Оператора электронной площадки в сети «Интернет» www.auction-house.ru.

С дополнительной информацией об участии в аукционе, о порядке проведения аукционе, с формой заявки, условиями договора купли-продажи, Претенденты могут ознакомиться на официальном сайте Организатора торгов, в сети «Интернет» www.auction-house.ru, в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки на сайте Оператора в сети «Интернет» www.lot-online.ru, а также в рабочие дни с 09:00 до 17:00 по телефонам: 8 (967) 246-44-35, а также направив запрос по адресу электронной почты: ekb@auction-house.ru. Ответ на запрос Организатором торгов предоставляется в течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса.

Осмотр Объекта производится по месту нахождения имущества без взимания платы и обеспечивается Организатором торгов в рабочие дни в период срока подачи заявок по предварительному согласованию (уточнению) времени проведения осмотра на основании обращения претендента. Телефоны специалистов для согласования сроков осмотра: 8 (967) 246-44-35, звонки принимаются в рабочие дни с 09:00 до 17:00.

Победитель аукциона /Единственный участник аукциона, не реализовавший свое право на осмотр объекта и изучение его технической документации, лишается права предъявлять претензии к Организатору торгов и Продавцу по поводу юридического, физического и финансового состояния объекта.

Телефоны для справок: 8 (967) 246-44-35

Телефоны службы технической поддержки lot-online.ru: 8-812-777-57-57 доб. 236,

Call-центр и служба поддержки пользователей: 8-800-777-57-57 (звонок по России бесплатный)

6. Организатор торгов отказывает Претенденту в допуске к участию если:

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим информационным сообщением, Регламентом;

- Претендентом не предоставлены необходимые документы, либо представлен не полный пакет документов, либо предоставленные Претендентом документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;

- поступление задатка на один из счетов, указанных в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на момент определения Участников;

- заявка и представленные документы поданы лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий;

К участию в торгах не допускаются лица, указанные в Указе Президента РФ от 1 марта 2022 г. № 81 «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации», в Постановлении Правительства РФ от 6 марта 2022 г. № 295 «Об утверждении Правил выдачи Правительственной комиссией по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в Российской Федерации разрешений на осуществление (исполнение) резидентами сделок (операций) с иностранными лицами в целях реализации дополнительных временных мер экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации и внесении изменения в Положение о Правительственной комиссии по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в Российской Федерации» и в Распоряжение Правительства РФ от 05.03.2022 № 430-р.

7. Порядок проведения и подведения итогов аукциона

Порядок проведения торгов на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» в сети Интернет по адресу www.lot-online.ru, установлен в Регламенте.

Организатор торгов вправе продлить срок приема заявок на участие в аукционе, перенести срок определения Участников и подведения итогов аукциона.

Согласно п.4 ст.448 ГК РФ Организатор торгов вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения

Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в Информационном сообщении о проведении аукциона, путем последовательного снижения цены первоначального предложения (начальной цены) на «шаг аукциона на понижение» до минимальной цены (цены отсечения).

При проведении аукциона на понижение («голландский аукцион») время проведения торгов определяется в следующем порядке:

- если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене имущества, осуществляется последовательное снижение цены первоначального предложения на «шаг аукциона на понижение» до цены отсечения (минимальной цены). Торги завершаются программно-аппаратными средствами электронной площадки при отсутствии предложений о цене в течение периода проведения торгов. В этом случае сроком окончания представления предложений является момент завершения торгов;

- в случае поступления предложения о цене имущества в течение периода проведения торгов, время представления предложений о цене имущества, увеличенной на «шаг аукциона на повышение», продлевается с момента представления каждого из предложений на период, установленный Организатором торгов. Если в течение такого периода после представления последнего предложения о цене имущества не поступило следующее предложение о цене имущества, торги с помощью программно-аппаратных средств завершаются.

Предложения о цене имущества заявляются Участниками торгов после установления средствами электронной площадки цены первоначального предложения или цены предложения, сложившейся на соответствующем «шаге понижения». **При этом цену первоначального предложения участникам предлагается заявить в течение одного часа с момента начала торгов.**

При наличии предложений по цене имущества на соответствующем шаге от других Участников торгов, торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона». Повышение цены имущества осуществляется Участниками торгов на любом этапе снижения цены, включая цену отсечения (минимальную цену). После заявления Участником торгов текущей цены продажи торги продолжаются и любой из Участников торгов может повысить цену на «шаг аукциона на повышение».

«Шаг аукциона на понижение» и «шаг аукциона на повышение» устанавливается Организатором торгов в фиксированной сумме и не изменяется в течение всего аукциона.

Во время проведения процедуры аукциона Оператор обеспечивает доступ Участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене Имущества.

Программными средствами электронной площадки обеспечивается:

а) исключение возможности подачи Участником предложения о цене Имущества, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага на повышение аукциона»;

б) уведомление Участника в случае, если предложение этого Участника о цене Имущества не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим Участником.

Победителем торгов признается Участник торгов, который подтвердил начальную цену или цену предложения, сложившуюся на соответствующем «шаге понижения», при отсутствии предложений других Участников торгов, **предложивший наиболее высокую цену Имущества.**

В случае, если заявку на участие в аукционе подало только одно лицо, признанное Единственным участником аукциона, договор купли-продажи может быть заключен с

таким лицом по цене не ниже начальной цене продажи имущества. Процедура аукциона считается завершенной со времени подписания Организатором торгов протокола об итогах аукциона. Протокол подведения итогов аукциона с момента его утверждения Организатором аукциона приобретает юридическую силу и является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора по итогам торгов.

Торги признаются несостоявшимся в следующих случаях:

- не было подано ни одной заявки на участие в торгах либо ни один из Претендентов не признан Участником торгов;
 - к участию в торгах допущен только один Претендент;
 - ни один из Участников торгов не сделал предложения по цене.
- Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом.

8. Порядок заключения договора купли-продажи и оплаты

Договор купли-продажи заключается между Продавцом и Победителем аукциона в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона.

В случае признания торгов несостоявшимися по причине допуска к участию только одного участника, Единственный участник торгов в день подведения итогов торгов вправе обратиться к Организатору аукциона с заявлением о готовности приобрести Объект на условиях, установленных договором для победителя торгов, по цене не ниже начальной цены Объекта, установленной для проведения торгов.

В этом случае с Единственным участником торгов может быть заключен договор купли-продажи по цене не ниже начальной цены Объекта, установленной для проведения торгов, в течение 10 (десяти) календарных дней с даты признания торгов несостоявшимися.

Оплата цены продажи Объекта производится Покупателем (Победителем аукциона / Единственным участником аукциона) путем безналичного перечисления денежных средств на счет Продавца, в соответствии с условиями договора купли-продажи Объекта.

Обязанность по оплате считается исполненной с момента поступления на счет Продавца в полном объеме денежных средств в счет оплаты стоимости Имущества.

Риски, связанные с отказом Собственника от заключения договора по итогам торгов с учетом положений Указа Президента РФ от 1 марта 2022 г. № 81 несёт победитель (лицо, имеющее право на заключение договора по итогам торгов).

В случае отказа или уклонения Победителя аукциона от заключения договора купли-продажи Объекта в установленные настоящим информационным сообщением сроки, Продавец вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложение по цене которого на Торгах было предыдущим от предложения Победителя аукциона, при согласии такого участника, заключить с ним договор купли-продажи по цене, предложенной им при проведении торгов.

Продавец передаёт Объект Покупателю по акту приёма-передачи, согласно условиям договора купли-продажи Объекта. Переход права собственности на Объект от Продавца к Покупателю осуществляется в соответствии с действующим законодательством РФ. **Расходы на оплату услуг регистрации возлагаются на покупателя.**

З А Я В К А
на участие в аукционе в электронной форме, проводимом
« ____ » _____ 20 ____ г.

***Заполняется претендентом - юридическим лицом²**

_____ (полное наименование юридического лица, подающего заявку)

в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество представителя)

действующего на основании _____,

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица _____,

серия _____ № _____, дата регистрации « ____ » _____ г.

Орган, осуществивший регистрацию _____

Место выдачи _____

ИНН _____ ОГРН _____

Юридический адрес: _____

Фактический адрес: _____

Почтовый адрес: _____,

р/счёт _____, в (наименование банка) _____

ИНН банка _____, БИК _____,

кор/счёт _____

контактные телефоны _____

адрес электронной почты _____

*** Заполняется претендентом - физическим лицом (ИП)**

_____ (фамилия, имя, отчество лица, подающего заявку)

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) _____,

СНИЛС _____,

ОГРНИП (для ИП) _____,

Паспорт серии _____, № _____ код подразделения _____,

выдан _____

(место и дата выдачи)

Адрес регистрации (по паспорту): _____

адрес фактического проживания (нахождения для ИП): _____

контактные телефоны _____

адрес электронной почты _____

далее именуемый Претендент, в лице _____

2 Выбрать необходимый блок для заполнения в соответствии с юридическим статусом Претендента, пустой блок необходимо удалить

(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании _____,

(наименование, дата и номер уполномочивающего документа)

принимая решение об участии в аукционе по продаже имущества: № лота (указать код лота на электронной площадке www.lot-online.ru)

(номер лота в соответствии с ЭТП, наименование имущества, его местонахождение)

Обязуюсь:

1. соблюдать условия аукциона в электронной форме, содержащиеся в информационном сообщении, размещенном на официальном сайте Организатора торгов в сети «Интернет» www.radholding.ru, на электронной торговой площадке в сети «Интернет» www.lot-online.ru, на официальном сайте Оператора в сети «Интернет» www.auction-house.ru.
2. предоставить необходимые документы, перечень которых опубликован в информационном сообщении о проведении торгов, согласно прилагаемой к заявке описи;
3. в случае признания Победителем аукциона:
 - заключить с Продавцом договор купли-продажи в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня подведения итогов аукциона;
 - произвести оплату стоимости Объекта, установленной в соответствии с условиями договора купли-продажи Объекта;

Мне известно, что:

1. Задаток подлежит перечислению на счет Оператора электронной площадки после заключения договора о задатке (договора присоединения) и перечисляется непосредственно Претендентом единовременным платежом, на условиях договора о задатке (договора присоединения)
2. Подача заявки на участие в аукционе, заключение договора о задатке и перечисление суммы задатка является акцептом публичной оферты на право заключения Договора купли-продажи и подтверждает согласие со всеми условиями продажи Имущества, опубликованными в информационном сообщении.
3. Собственником может быть отказано в заключении договора купли-продажи по итогам торгов, а также в возврате задатка в случае несоответствия победителя (лица имеющего право на заключение договора по итогам торгов) требованиям, указанным в Указе Президента РФ от 1 марта 2022 г. № 81 «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации», в Постановлении Правительства РФ от 6 марта 2022 г. № 295 «Об утверждении Правил выдачи Правительственной комиссией по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в Российской Федерации разрешений на осуществление (исполнение) резидентами сделок (операций) с иностранными лицами в целях реализации дополнительных временных мер экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации и внесении изменения в Положение о Правительственной комиссии по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в Российской Федерации» и в Распоряжение Правительства РФ от 05.03.2022 № 430-р.
Риски, связанные с отказом Собственника от заключения договора по итогам торгов с учетом положений Указа Президента РФ от 1 марта 2022 г. № 81 несет победитель (лицо, имеющее право на заключение договора по итогам торгов).
4. В случае признания торгов несостоявшимися по причине допуска к участию только одного участника, Единственный участник аукциона в течение 1 (одного) рабочего дня с даты признания торгов несостоявшимися вправе обратиться к Организатору аукциона с заявлением о готовности приобрести Объект. В этом случае с Единственным участником аукциона может быть заключен договор купли-продажи по цене не ниже начальной цены продажи Объекта при проведении аукциона, в сроки, установленные для заключения договора купли-продажи между Продавцом и Победителем аукциона (Покупателем).
5. В случае отказа (уклонения) от подписания договора, заключаемого по итогам торгов, оплаты цены, определенной по итогам торгов, за вычетом ранее внесенного задатка, сумма внесенного им задатка не

возвращается. В этом случае Организатор торгов оставляет за собой право отказать Претенденту в допуске к участию в последующих торгах, проводимых Организатором торгов.

Настоящим подтверждаю, что ознакомился с состоянием имущества, подлежащего реализации на торгах, и документацией к нему. Претензий по качеству, состоянию объекта продажи и к документации не имею.

Подпись претендента
(его полномочного представителя) _____ (_____)
М.П.
Заявка подана претендентом
(его полномочным представителем) « ____ » _____ Г.

Согласие на обработку персональных данных

Я, _____
Фамилия Имя Отчество Заявителя или его представителя

_____ Адрес Заявителя или его представителя

Паспорт серии _____ № _____ код
подразделения _____

выдан _____

(место и дата выдачи)

в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», даю свое бессрочное согласие Продавцу, Организатору торгов, Оператору электронной площадки на обработку моих персональных данных и персональных данных представляемого по доверенности, включающих фамилию, имя, отчество, год, месяц, дату и место рождения, пол, данные документа удостоверяющего личность, ИНН, адрес регистрации и фактического проживания, гражданство и семейное положение, контактные телефоны неавтоматизированным и автоматизированным (с помощью ПЭВМ и специальных программных продуктов) способом, а также посредством их получения из иного государственного органа, органа местного самоуправления и подведомственной им организации, в целях предоставления государственной услуги, обеспечения соблюдения законов и иных нормативно правовых актов Российской Федерации, обеспечения необходимых условий для участия на торгах и последующего оформления имущества, в случае признания участником продажи. Данное согласие может быть мною отозвано в любое время путем направления письменного обращения.

Подпись претендента
(его полномочного представителя) _____ (_____)
« ____ » _____ Г.

к настоящему информационному сообщению

Договор о задатке № _____
(договор присоединения)

Акционерное общество «Российский аукционный дом», именуемое в дальнейшем «**Оператор электронной площадки**», в лице в лице заместителя генерального директора Канцеровой Елены Владимировны, действующей на основании Доверенности № Д-078 от 01.01.2025 и

присоединившийся к настоящему Договору претендент _____

на участие в торгах по продаже, именуемый в дальнейшем «**Претендент**», совместно именуемые «**Стороны**», в соответствии с требованиями ст.ст.380, 381, 428 ГК РФ, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями настоящего Договора Претендент для участия в торгах в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений по цене с применением метода понижения начальной цены («голландский аукцион») по продаже Сооружения, кадастровый номер 66:44:0000000:1156 площадью и **Земельного участка** площадью 125 406 +/- 124 кв.м., кадастровый № 66:44:0101001:190 (далее – Имущество), перечисляет денежные средства **в размере 1 000 000 (один миллион) рублей 00 коп.** (далее – «Задаток») на расчетный счет Оператора электронной площадки:

**Получатель - АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001):
р/с № 40702810355000036459, СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК,
БИК 044030653, к/с 30101810500000000653.**

2. Задаток должен быть внесен Претендентом не позднее даты, указанной в Сообщении о продаже Имущества и должен поступить на расчетный счет Оператора электронной площадки, указанный в п.1 настоящего Договора не позднее даты, указанной в Сообщении о продаже Имущества.

Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы Задатка на указанный счет.

В случае, когда сумма Задатка от Претендента не зачислена на расчетный счет Оператора электронной площадки на дату, указанную в сообщении о продаже Имущества, Претендент не допускается к участию в торгах. Представление Претендентом платежных документов с отметкой об исполнении при этом во внимание Организатором торгов не принимается.

Договор о задатке может быть подписан Претендентом электронной подписью Претендента либо Претендент вправе направить задаток на счет, указанный в п. 1 настоящего Договора без подписания настоящего Договора электронной подписью Претендента (в этом случае перечисление задатка Претендентом в соответствии с Сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке).

3. Задаток служит обеспечением исполнения обязательств Претендента по заключению по итогам торгов договора и оплате цены продажи Имущества, определенной по итогам торгов, и исполнения иных обязательств по заключенному договору в случае признания Претендента победителем торгов, если иное не предусмотрено в Сообщении о проведении торгов.

4. В платежном документе в графе «*Назначение платежа*» должна содержаться информация: «*№ Л/с _____ Средства для проведения операций по обеспечению участия в электронных процедурах. НДС не облагается*».

5. Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается.

6. Сроки и порядок возврата суммы задатка, внесенного Претендентом на счет Оператора электронной площадки определяются Регламентом АО «Российский аукционный дом» О порядке работы с денежными средствами, перечисляемыми в качестве задатка при проведении

электронных торгов по продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, имущества частных собственников (далее – Регламент)³.

7. В случае наступления указанных в Регламенте оснований для возврата Оператором электронной площадки Задатка Претенденту, возврат производится путем разблокировки денежных средств в размере суммы Задатка на лицевом счете Претендента. С момента разблокировки суммы Задатка на лицевом счете Претендента обязательства Оператора электронной площадки по возврату Задатка считаются исполненными.

8. Все возможные споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в арбитражном суде или в суде общей юрисдикции в соответствии с их компетенцией по месту нахождения Оператора электронной площадки.

9. Фактом внесения денежных средств в качестве Задатка на участие в электронных торгах Претендент подтверждает согласие со всеми условиями проведения торгов, условиями настоящего Договора, условиями договора, подлежащего заключению по итогам торгов.

Претендент подтверждает, что ознакомился с состоянием Имущества и документацией к нему. Претензий по качеству, состоянию Имущества и документации к нему не имеет.

Реквизиты сторон:

Оператор:

**Акционерное общество
«Российский аукционный дом»**

Адрес для корреспонденции:
190000 Санкт-Петербург,
пер. Гривцова, д.5, лит. В
тел. 8 (800) 777-57-57

ОГРН: 1097847233351, ИНН: 7838430413,
КПП: 783801001
р/с № 40702810355000036459
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК
ПАО СБЕРБАНК
БИК 044030653
к/с 30101810500000000653

ПРЕТЕНДЕНТ:

От Оператора

_____/Канцерава Е.В./

ОТ ПРЕТЕНДЕНТА

_____/_____

³ Если иное не предусмотрено Информационным сообщением о проведении торгов

Проект договора купли-продажи**ДОГОВОР****купи-продажи земельного участка и недвижимого имущества**

Город Ирбит

202_г.

Мы, гражданин РФ _____, дата рождения: _____, место рождения: _____, паспорт серии _____ № _____, выдан: _____ г. _____, код подразделения: _____, зарегистрированный(ая) по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и

Для юридических лиц: _____, ОГРН _____, в лице _____, действующего на основании Устава, _____ (_____), именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», с другой Стороны,

Для физических лиц, индивидуальных предпринимателей: гражданин РФ _____, пол: _____, дата рождения: _____, место рождения: гор. _____, паспорт серии _____ № _____, выдан: _____ г. _____, код подразделения: _____, зарегистрированный(ая) по адресу: _____, зарегистрированный в качестве индивидуального предпринимателя регистрационный номер _____, дата постановки на учет в налоговом органе _____ года, ИНН _____, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой Стороны,

При совместном упоминании «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. В соответствии с протоколом результатов торгов № _____ от _____, проведенных на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» (далее-Торги) Продавец передает в собственность, а Покупатель принимает и оплачивает по цене и на условиях Договора следующее Имущество:

1.1.1. Земельный участок общей площадью 125 406 (сто двадцать пять тысяч четыреста шесть) кв.м., с кадастровым номером: 66:44:0101001:190 находящийся по адресу: Свердловская область г.Ирбит ул. Вязовая роща д. 4. Указанный земельный участок принадлежит ПРОДАВЦУ по праву собственности, на основании Соглашения от 26.06.2024г. о расторжении договора купли-продажи недвижимого имущества от 14.03.2023г.; Договор купли-продажи недвижимого имущества, №47 выдан 10.01.2022.; Договор купли-продажи недвижимого имущества, выдан 14.03.2023г.; Дополнительное соглашение к договору купли-продажи недвижимого имущества от 14.03.2023 №1, выдан 14.03.2023г.; Решения собственника о разделе земельного участка, выданного 23 сентября 2024г. Заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, ограничений прав, обременений объектов недвижимости, сделок с прилагаемыми документами (статьи 15, 19 Закона), № МРС-0237/2024-408614-1, выдан 23.09.2024. о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 25 сентября 2024г. сделана запись регистрации №66:44:0101001:190-66/135/2024-1

1.1.2. Комплекс зданий и сооружений под кадастровым номером 66:44:0000000:1156 назначение: нежилое, расположенное по адресу: Свердловская обл. г. Ирбит, ул. Вязовая Роща д.4. принадлежит ПРОДАВЦУ по праву собственности, на основании Соглашения от 26.06.2024г. о расторжении договора купли-продажи недвижимого имущества от 14.03.2023г.; Договор купли-продажи недвижимого имущества, №47 выдан 10.01.2022.; Договор купли-продажи недвижимого имущества, выдан 14.03.2023г.; Дополнительное соглашение к договору

купли-продажи недвижимого имущества от 14.03.2023 №1, выдан 14.03.2023г. о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 02 июля 2024г. сделана запись регистрации №66:44:0000000:1156-66/132/2024-28

1.2. Покупатель ознакомился с содержанием сведений Единого государственного реестра недвижимости в отношении Имущества на дату заключения настоящего Договора, с техническим состоянием Имущества, а также с технической документацией на Имущество.

1.3. На момент заключения настоящего Договора Имущество до заключения настоящего договора никому не отчуждено, не заложено, в споре, под арестом (запрещением) не состоит. Продавец гарантирует, что указанный земельный участок, правами третьих лиц не обременен, в доверительное управление, в аренду, коммерческий найм, в качестве вклада в уставной капитал не передан.

1.4. На момент заключения настоящего Договора Продавец в зарегистрированном браке не состоял.

2. Цена и порядок расчета

2.1. Цена Имущества, указанного в пункте 1.1. настоящего Договора, определенная по результатам аукциона, составляет _____ (_____) рублей, НДС не облагается. Цена Имущества является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Задаток, внесенный Покупателем при подаче заявки на участие в Торгах на расчетный счет Организатора торгов АО «Российский аукционный дом», в размере _____ (_____) рублей, засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате по настоящему Договору.

2.3. За Имущество Покупатель единовременно перечисляет сумму в размере _____ (_____) рублей, оставшуюся после вычета задатка, указанного в п. 2.2. настоящего Договора, в безналичном порядке по реквизитам, указанным в п.6.1. настоящего Договора.

2.4. Оплата производится Покупателем в течении 10 (десяти) календарных дней с момента заключения настоящего договора.

В платежном поручении Покупателем должны быть указаны реквизиты получателя, дата и номер настоящего договора.

2.5. Датой оплаты суммы, предусмотренной пунктом 2.3 настоящего договора, считается дата поступления денежных средств на расчетный счет получателя, указанный в п.6.1. настоящего Договора. Документом, подтверждающим выполнение Покупателем обязательств по оплате приобретаемого имущества, является выписка со счета получателя средств о поступлении денежных средств расчетный счет.

3. Условия перехода права собственности и порядок передачи Имущества

3.1. В соответствии со ст. 131, 551, 558 ГК РФ настоящий Договор и переход права собственности подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии.

3.2. Стороны обязуются не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня поступления на расчетный счет Продавца средств, указанных в пункте 2.3 настоящего Договора, обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, с заявлением о переходе прав на Имущество от Продавца к Покупателю.

3.3. Право собственности у Покупателя возникает с даты государственной регистрации.

3.4. Все расходы по регистрации права собственности Покупателя на Имущество несет Покупатель.

3.5. Передача Имущества осуществляется по подписываемому между Сторонами акту приема-передачи в течении 3 (трёх) дней, со дня государственной регистрации права собственности Покупателя по настоящему Договору.

3.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества, переходит к Покупателю с момента передачи Имущества по акту приема-передачи.

4. Ответственность Сторон

4.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Договором.

4.2. За нарушение сроков перечисления денежных средств в счет оплаты Имущества в порядке, предусмотренном Договором, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку (пеню) в размере

1/300 действующей на момент оплаты ключевой ставки ЦБ РФ от невнесенной суммы за каждый день просрочки.

4.3. В случае непоступления на расчетный счет Продавца денежных средств в размере и сроки, указанные в пунктах 2.3. Договора, внесенная Покупателем сумма задатка, указанная в п. 2.2. настоящего Договора не возвращается Покупателю и удерживается в пользу Продавца.

4.4. Договор может быть расторгнут Продавцом в одностороннем внесудебном порядке по основаниям, предусмотренным пунктом 4.3. Договора, о чем Продавец уведомляет Покупателя путем направления письменного уведомления об отказе от Договора. Указанное уведомление считается полученным Покупателем по истечении 5 (пяти) календарных дней с даты его направления заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении по адресу Покупателя, указанному в пункте 6.2. Договора. Договор считается расторгнутым с момента получения Покупателем указанного уведомления, дополнительного оформления Сторонами письменного соглашения о расторжении Договора не требуется.

4.5. Покупатель уплачивает неустойку (пени), установленные пунктом 4.2 Договора, путем единовременного перечисления денежных средств по реквизитам, указанным в п.6.1. настоящего Договора.

5. Заключительные положения

5.1. Все споры и разногласия Стороны будут стремиться урегулировать путем переговоров, а если такое урегулирование становится невозможным, то споры, возникшие между Сторонами при исполнении Договора или в связи с ним, рассматриваются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, по месту нахождения Продавца.

5.2. Покупатель, подписывая настоящий договор заверяет, что не имеет никаких претензий к организации Торгов, выполнению всех применимых норм ст. ст. 447 – 449 ГК РФ в рамках подготовки к Торгам, проведению Торгов, подведению итогов Торгов и заключению сделок по итогам Торгов. Покупатель не имеет никаких оснований считать нарушенными свои права как участника Торгов, подтверждает отсутствие оснований, по которым он мог бы предъявить требование о признании Торгов недействительными (в том числе в соответствии со ст. 449 ГК РФ).

5.3. Условия Договора определены по соглашению Сторон, которое было выражено со стороны Покупателя его действиями, направленными на участие в Торгах и на заключение Договора на условиях, указанных в документации Торгов.

5.4. Покупателю известно фактическое состояние Имущества, в связи с этим претензий к фактическому состоянию имущества Покупатель к Продавцу не предъявляет.

5.5. Покупатель дает Продавцу своё согласие на обработку персональных данных, в том числе автоматизированную, а также распространение и предоставление персональных данных, в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» (в случае, если Покупателем является физическое лицо).

5.6. Настоящий договор считается исполненным при условии произведения полного расчёта Покупателем с Продавцом за проданное Имущество, а также передачи Продавцом Покупателю указанное в п. 1.1. Договора Имущество, в установленные настоящим договором сроки.

5.6. При подписании настоящего Договора Стороны подтверждают, что действуют добровольно, не вынужденно, на обоюдно выгодных условиях, понимают значение своих действий и не заблуждаются относительно сделки, не лишались и не ограничивались в дееспособности, под опекой и попечительством не состоят, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого договора, а также у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

5.7. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

5.8. Настоящий договор составлен и подписан в 3 (трех) экземплярах, один из которых хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии, один экземпляр выдается Продавцу, один экземпляр – Покупателю.

6. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

6.1. ПРОДАВЕЦ

6.2. ПОКУПАТЕЛЬ

гражданин РФ _____,

дата рождения: _____,
место рождения: _____,
паспорт серии ____ № _____,
выдан: _____ г. _____,
код подразделения: _____
Банковские реквизиты:

_____/_____

Банковские реквизиты:

_____/_____