

**Положение о порядке и условиях проведения торгов имуществом должника ООО "Ин-Сити", находящегося в залоге у ООО «СНК»**

**1. Общие положения**

**1.1.** Настоящее Положение устанавливает правила проведения открытых торгов в электронной форме по продаже имущества Общества с ограниченной ответственностью «Ин-Сити» (ОГРН 1087451010712, ИНН 7451270845, КПП 745101001, 454091, г. Челябинск, ул. Карла Либкнехта, 2, 600 (именуемый далее - Должник), находящегося в залоге у ООО «СНК», в ходе процедуры банкротства – конкурсное производство, введенной на основании Решением Арбитражного суда Челябинской области от 19.10.2018 (дата оглашения резолютивной части – 12.10.2018) по делу № А76-40971/2017, правила взаимодействия организаторов открытых торгов, операторов электронных площадок, лиц, заинтересованных в регистрации на электронной площадке, лиц, представляющих заявки на участие в открытых торгах (далее также - заявители), участников открытых торгов в процессе их организации и проведения.

Продажа залогового имущества Должника осуществляется в порядке, установленном настоящим Положением, а в части, не урегулированной настоящим Положением, в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. (далее – Закон о банкротстве), с учетом положений статьи 138 Закона о банкротстве ст.ст. 447, 448, 449, 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 "Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, 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, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России" (Зарегистрировано в Минюсте России 20.02.2016 N 41182).

**1.2.** Электронные торги проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников и форме представления предложений о цене (кроме торгов посредством публичного предложения).

**1.3.** В случае возникновения в ходе процедуры конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение изменений в Положение и утверждения залоговым кредитором соответствующих изменений, настоящее Положение применяется с учетом таких изменений.

**2. Залоговое имущество Должника, подлежащее продаже**

**2.1.** Предметом продажи является следующее залоговое имущество Должника:

№	Наименование имущества	Начальная цена, рублей, НДС не предусмотрен	Сроки реализации	Условия реализации
1	нежилое помещение № 347, назначение: нежилое, общая площадь: 476,9 (Четыреста семьдесят шесть целых и девять десятых) квадратных метров, этаж: 1,2, кадастровый номер 74:36:0601003:6801, расположенное по адресу: г. Челябинск, ул. Чичерина, дом 37	25000000,00 руб. (Двадцать пять миллионов рублей 00 коп.)	Срок процедуры конкурсного производства	оплата за имущество производится не позднее 30 календарных дней с даты подписания договора купли-продажи
2	нежилое помещение № 1, назначение: нежилое, общая площадь: 15,3 (пятнадцать целых и три десятых) квадратных метров, этаж: подвал, кадастровый (или условный) номер: 74:36:0601003:6527, расположенное по адресу: г. Челябинск, ул. Чичерина, дом 37	385139,71 руб. (Триста восемьдесят пять тысяч сто тридцать девять рублей 71 коп.)		
3	нежилое помещение № 2, назначение: нежилое, общая площадь: 15,3 (пятнадцать целых и три десятых) квадратных метров, этаж: подвал, кадастровый (или условный) номер: 74:36:0601003:6521, расположенное по адресу: г. Челябинск, ул. Чичерина, дом 37	385139,71 руб. (Триста восемьдесят пять тысяч сто тридцать девять рублей 71 коп.)		
4	нежилое помещение № 3, назначение: нежилое, общая площадь: 15,7 (пятнадцать целых и семь десятых) квадратных метров, этаж: подвал, кадастровый (или условный) номер: 74:36:0601003:6531, расположенное по	357199,49 руб. (Триста пятьдесят семь тысяч сто девяносто девять		



	условный) номер: 74:36:0601003:6548, расположенное по адресу: г. Челябинск, ул. Чичерина, дом 37	восемьдесят два рубля 74 коп.)
16	нежилое помещение № 23, назначение: нежилое, общая площадь: 15,6 (пятнадцать целых и шесть десятых) квадратных метров, этаж: подвал, кадастровый (или условный) номер: 74:36:0601003:6529, расположенное по адресу: г. Челябинск, ул. Чичерина, дом 37	392382,74 руб. (Триста девяносто две тысячи триста восемьдесят два рубля 74 коп.)
17	нежилое помещение № 24, назначение: нежилое, общая площадь: 15,6 (пятнадцать целых и шесть десятых) квадратных метров, этаж: подвал, кадастровый (или условный) номер: 74:36:0601003:6535, расположенное по адресу: г. Челябинск, ул. Чичерина, дом 37	392382,74 руб. (Триста девяносто две тысячи триста восемьдесят два рубля 74 коп.)
18	нежилое помещение № 25, назначение: нежилое, общая площадь: 15,6 (пятнадцать целых и шесть десятых) квадратных метров, этаж: подвал, кадастровый (или условный) номер: 74:36:0601003:6517, расположенное по адресу: г. Челябинск, ул. Чичерина, дом 37	392382,74 руб. (Триста девяносто две тысячи триста восемьдесят два рубля 74 коп.)
19	нежилое помещение № 26, назначение: нежилое, общая площадь: 15,6 (пятнадцать целых и шесть десятых) квадратных метров, этаж: подвал, кадастровый (или условный) номер: 74:36:0601003:6543, расположенное по адресу: г. Челябинск, ул. Чичерина, дом 37	392382,74 руб. (Триста девяносто две тысячи триста восемьдесят два рубля 74 коп.)
20	нежилое помещение № 27, назначение: нежилое, общая площадь: 15,6 (пятнадцать целых и шесть десятых) квадратных метров, этаж: подвал, кадастровый (или условный) номер: 74:36:0601003:6534, расположенное по адресу: г. Челябинск, ул. Чичерина, дом 37	354924,34 руб. (Триста пятьдесят четыре тысячи девятьсот двадцать четыре рубля 34 коп.)
21	нежилое помещение № 28, назначение: нежилое, общая площадь: 15,6 (пятнадцать целых и шесть десятых) квадратных метров, этаж: подвал, кадастровый (или условный) номер: 74:36:0601003:6518, расположенное по адресу: г. Челябинск, ул. Чичерина, дом 37	354924,34 руб. (Триста пятьдесят четыре тысячи девятьсот двадцать четыре рубля 34 коп.)
22	нежилое помещение № 29, назначение: нежилое, общая площадь: 29,9 (двадцать девять целых и девять десятых) квадратных метров, этаж: подвал, кадастровый (или условный) номер: 74:36:0601003:6516, расположенное по адресу: г. Челябинск, ул. Чичерина, дом 37	680271,64 руб. (Шестьсот восемьдесят тысяч двести семьдесят один рубль 64 коп.)
23	нежилое помещение № 30, назначение: нежилое, общая площадь: 37,3 (тридцать семь целых и три десятых) квадратных метров, этаж: подвал, кадастровый (или условный) номер: 74:36:0601003:6536, расположенное по адресу: г. Челябинск, ул. Чичерина, дом 37	848633,19 руб. (Восемьсот сорок восемь тысяч шестьсот тридцать три рубля 19 коп.)
24	нежилое помещение № 31, назначение: нежилое, общая площадь: 36,1 (тридцать шесть целых и одна десятая) квадратных метров, этаж: подвал, кадастровый (или условный) номер: 74:36:0601003:6528, расположенное по адресу: г. Челябинск, ул. Чичерина, дом 37	821331,32 руб. (Восемьсот двадцать одна тысяча триста тридцать один рубль 32 коп.)
25	нежилое помещение № 32, назначение: нежилое, общая площадь: 31,9 (тридцать одна целая и девять десятых) квадратных метров, этаж: подвал, кадастровый (или условный) номер: 74:36:0601003:6522, расположенное по адресу: г. Челябинск, ул. Чичерина, дом 37	725774,76 руб. (Семьсот двадцать пять тысяч семьсот семьдесят четыре рубля 76 коп.)

26	нежилое помещение № 35, назначение: нежилое, общая площадь: 29,5 (двадцать девять целых и пять десятых) квадратных метров, этаж: подвал, кадастровый (или условный) номер: 74:36:0601003:6545, расположенное по адресу: г. Челябинск, ул. Чичерина, дом 37	771232,66 руб. (Семьсот семьдесят одна тысяча двести тридцать два рубля 66 коп.)
27	нежилое помещение № 37, назначение: нежилое, общая площадь: 27 (двадцать семь) квадратных метров, этаж: подвал, кадастровый (или условный) номер: 74:36:0601003:6520;	642072,96 руб. (Шестьсот сорок две тысячи семьдесят два рубля 96 коп.)
28	нежилое помещение № 38, назначение: нежилое, общая площадь: 25,1 (двадцать пять целых и одна десятая) квадратных метров, этаж: подвал, кадастровый (или условный) номер: 74:36:0601003:6544, расположенное по адресу: г. Челябинск, ул. Чичерина, дом 37	600202,5 руб. (Шестьсот тысяч двести два рубля 50 коп.)
29	нежилое помещение № 39, назначение: нежилое, общая площадь: 24,7 (двадцать четыре целых и семь десятых) квадратных метров, этаж: подвал, кадастровый (или условный) номер: 74:36:0601003:6525, расположенное по адресу: г. Челябинск, ул. Чичерина, дом 37	590958,86 руб. (Пятьсот девяносто тысяч девятьсот пятьдесят восемь рублей 86 коп.)

**2.2. На торги выставляется имущество следующими лотами:**

Номер лота	Наименование объекта	Местонахождение	кадастровый (или условный) номер	Ограничение (обременение)	Общая площадь, кв. м.
1	нежилое помещение № 347, назначение: нежилое, этаж: 1,2	г. Челябинск, ул. Чичерина, дом 37	74:36:0601003:6801	Ипотека. Право залога (ипотеки) прекращается в порядке, установленном пп.4 п.1 ст. 352 ГК РФ	476,9 (Четыреста семьдесят шесть целых и девять десятых)
2	нежилое помещение № 1, назначение: нежилое, этаж: подвал		74:36:0601003:6527		15,3 (пятнадцать целых и три десятых)
3	нежилое помещение № 2, назначение: нежилое, общая площадь:, этаж: подвал		74:36:0601003:6521		15,3 (пятнадцать целых и три десятых)
4	нежилое помещение № 3, назначение: нежилое, этаж: подвал		74:36:0601003:6531		15,7 (пятнадцать целых и семь десятых)
5	нежилое помещение № 4, назначение: нежилое, этаж: подвал		74:36:0601003:6532		15,7 (пятнадцать целых и семь десятых)
6	нежилое помещение № 5, назначение: нежилое, этаж: подвал		74:36:0601003:6542		15,7 (пятнадцать целых и семь десятых)

7	нежилое помещение № 6, назначение: нежилое, этаж: подвал		74:36:0601003:6541		15,7 (пятнадцать целых и семь десятых)
8	Нежилое помещение № 7, назначение: нежилое, этаж: подвал		74:36:0601003:6549		15,7 (пятнадцать целых и семь десятых)
9	нежилое помещение № 9, назначение: нежилое, этаж: подвал		74:36:0601003:6550		15,7 (пятнадцать целых и семь десятых)
10	нежилое помещение № 11, назначение: нежилое, этаж: подвал		74:36:0601003:6540		15,7 (пятнадцать целых и семь десятых)
11	нежилое помещение № 12, назначение: нежилое, этаж: подвал		74:36:0601003:6539		15,7 (пятнадцать целых и семь десятых)
12	нежилое помещение № 13, назначение: нежилое, этаж: подвал		74:36:0601003:6554		15,7 (пятнадцать целых и семь десятых)
13	нежилое помещение № 14, назначение: нежилое, этаж: подвал		74:36:0601003:6537		15,7 (пятнадцать целых и семь десятых)
14	нежилое помещение № 16, назначение: нежилое, этаж: подвал		74:36:0601003:6524		15,7 (пятнадцать целых и семь десятых)
15	нежилое помещение № 22, назначение: нежилое, этаж: подвал		74:36:0601003:6548		15,6 (пятнадцать целых и шесть десятых)
16	нежилое помещение № 23, назначение: нежилое, этаж: подвал		74:36:0601003:6529		15,6 (пятнадцать целых и шесть десятых)
17	нежилое помещение № 24, назначение: нежилое, этаж: подвал		74:36:0601003:6535		15,6 (пятнадцать целых и шесть десятых)
18	нежилое помещение № 25, назначение: нежилое, этаж: подвал		74:36:0601003:6517		15,6 (пятнадцать целых и шесть десятых)
19	нежилое помещение № 26, назначение: нежилое, этаж: подвал		74:36:0601003:6543		15,6 (пятнадцать целых и шесть десятых)

20	нежилое помещение № 27, назначение: нежилое, этаж: подвал	74:36:0601003:6534	15,6 (пятнадцать целых и шесть десятых)
21	нежилое помещение № 28, назначение: нежилое, этаж: подвал	74:36:0601003:6518	15,6 (пятнадцать целых и шесть десятых)
22	нежилое помещение № 29, назначение: нежилое, этаж: подвал	74:36:0601003:6516	29,9 (двадцать девять целых и девять десятых)
23	нежилое помещение № 30, назначение: нежилое, этаж: подвал	74:36:0601003:6536	37,3 (тридцать семь целых и три десятых)
24	нежилое помещение № 31, назначение: нежилое, этаж: подвал	74:36:0601003:6528	36,1 (тридцать шесть целых и одна десятая)
25	нежилое помещение № 32, назначение: нежилое, этаж: подвал	74:36:0601003:6522	31,9 (тридцать одна целая и девять десятых)
26	нежилое помещение № 35, назначение: нежилое, этаж: подвал	74:36:0601003:6545	29,5 (двадцать девять целых и пять десятых)
27	нежилое помещение № 37, назначение: нежилое, этаж: подвал	74:36:0601003:6520	27 (двадцать семь)
28	нежилое помещение № 38, назначение: нежилое, этаж: подвал	74:36:0601003:6544	25,1 (двадцать пять целых и одна десятая)
29	нежилое помещение № 39, назначение: нежилое, этаж: подвал	74:36:0601003:6525	24,7 (двадцать четыре целых и семь десятых)

### 3. Начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов

3.1. Начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором – ООО «СНК», требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

3.2. Задаток для участия в торгах устанавливается в размере 5 % (пять процентов) от начальной цены продажи имущества, шаг аукциона – 5% (пять процентов) от начальной цены продажи.

Задаток вносится не позднее последнего дня подачи заявок на участие в торгах (при проведении торгов в форме аукциона) либо не позднее последнего дня подачи заявок для соответствующего периода проведения торгов (при проведении торгов посредством публичного предложения) на специальный банковский счет должника № 40702810501008228810 в Банке «Снежинский» АО г. Снежинск, БИК 047501799, к/с 30101810600000000799, получатель – ООО «Ин-Сити», в соответствии с договором о задатке.

3.3. Срок представления заявок на участие в открытых торгах составляет не менее двадцати пяти рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

3.4. В случае если открытые торги признаны несостоявшимися, и договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)" для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов и для

заключения договора купли-продажи по результатам торгов, составляет и передает оператору электронной площадки протокол о признании открытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке.

Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведения о заключении договора купли-продажи имущества Должника (дата заключения договора с победителем открытых торгов или сведения об отказе или уклонении победителя открытых торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество приобретено покупателем).

**3.5.** Если в соответствии с настоящим Положением открытые торги признаны несостоявшимися, организатор торгов в течение двух дней после утверждения протокола о признании открытых торгов несостоявшимися проводит повторные торги.

**3.6.** Начальная цена продажи имущества, выставяемого на повторные торги, устанавливается на 10% ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

**3.7.** Повторные торги проводятся в том же порядке, что и первые торги. При этом дата начала предоставления заявок для участия на повторных торгах - не позднее 15 календарных дней с даты признания первых торгов несостоявшимися. Срок подачи заявок для участия в торгах должен составлять не менее двадцати пяти рабочих дней.

**3.8.** В случае признания несостоявшимися повторных торгов, ООО «СНК», в отношении имущества, находящегося в ипотеке (залоге) ООО «СНК», вправе оставить имущество за собой, в установленном законом порядке, с оценкой его в сумме на 10 % ниже начальной продажной цены на повторных торгах.

**3.9.** В случае если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, а также в случае отказа ООО «СНК» оставить предмет залога за собой, продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

**3.10.** Если кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, он подлежит продаже посредством публичного предложения в срок не позднее 5 дней с момента получения соответствующего уведомления от кредитора в порядке, предусмотренном настоящим положением, а если такое уведомление не поступило – в срок не позднее 5 дней с момента истечения предусмотренного Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» 30-дневного срока для оставления залоговым кредитором предмета залога за собой.

**3.11.** Дата начала предоставления заявок на участия в торгах посредством публичного предложения – не позднее 45 календарных дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися.

Начальная цена продажи имущества посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества Должника на повторных торгах. При отсутствии заявки, содержащей предложение о цене не ниже начальной, в день начала приема заявок на участие в торгах посредством публичного предложения и в последующие 2 (Два) рабочих дня, цена продажи имущества последовательно снижается на два процента начальной цены продажи, установленной для первого периода проведения торгов каждые 3 (Три) последующих рабочих дней.

Прием заявок производится с 10 ч. 00 мин. (по московскому времени), окончание периода - в 10 ч. 00 мин. (по московскому времени) последнего дня действия периода. Снижение цены в новом периоде происходит с 10 ч. 00 мин. (по московскому времени) первого дня действия нового периода снижения цены.

Минимальная цена предложения, по которой может быть продано Имущество (цена отсечения) составляет 92 (Девяносто два) процента от начальной стоимости Имущества, выставленного на продажу посредством публичного предложения.

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

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

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода

проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

**3.13.** С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

**3.14.** Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном настоящим положением при проведении первых торгов. При этом задаток для участия в торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере 5% (пять процентов) от цены продажи имущества посредством публичного предложения, действующей на соответствующем периоде проведения торгов.

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

**3.16.** ООО «СНК» по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, вправе оставить имущество, находящееся в ипотеке (залоге) ООО «СНК», за собой в ходе торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения на любом этапе (периоде) снижения цены такого имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены имущества. При поступлении организатору торгов информации о наличии оснований для завершения торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой, предусмотренных пунктом 4.2 статьи 138 Закона о несостоятельности (банкротстве), организатор торгов направляет оператору электронной площадки электронное сообщение о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой с указанием наименования такого конкурсного кредитора (для юридического лица) или фамилии, имени и отчества (последнее - при наличии) (для физического лица), с даты поступления которого торги автоматически завершаются.

#### **4. Организатор торгов. Электронная площадка.**

**4.1.** Функции Организатора торгов могут быть осуществлены конкурсным управляющим либо переданы конкурсным управляющим в соответствии с договором организации (индивидуальному предпринимателю), оказывающей услуги по проведению торгов, по письменному согласованию с залоговым кредитором.

**4.2.** Для проведения открытых торгов Организатор торгов по согласованию с залоговым кредитором ООО «СНК» заключает договор о проведении их с Оператором электронной площадки – ООО «Фабрикант.ру» (ОГРН 1057748006139, ИНН 7703561549, сайт в сети «Интернет» по адресу: <https://www.fabrikant.ru>).

#### **5. Объявление о торгах**

**5.1.** В срок не позднее «20» марта 2019 года (а в случае оспаривания настоящего Положения в судебном порядке – в срок, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента вынесения судом определения о результатах рассмотрения соответствующей жалобы и утверждения судом порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога) Организатор торгов публикует информационное сообщение о проведении торгов за 40 (сорок) дней до даты проведения торгов в издании, в котором осуществляется опубликование сведений, предусмотренных Законом о банкротстве, на сайте Единого Федерального реестра сведений о банкротстве по адресу <http://fedresurs.ru>.

В информационном сообщении о продаже имущества допускается единовременная публикация сообщения о первых, повторных торгах и торгах посредством публичного предложения, а также о торгах иным имуществом Должника, в том числе не находящегося в залоге.

**5.2.** Информационное сообщение может быть дополнительно размещено в иных средствах массовой информации.

#### **6. Оформление договора**

**6.1.** В течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов арбитражный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества Должника. Договор должен быть заключен по форме Приложения № 1 к настоящему Положению.

**6.2.** В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения внесенный задаток ему не возвращается и арбитражный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена

наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

**6.3.** В течение пяти дней с даты подписания протокола о признании торгов несостоявшимися в виду того, что к участию в торгах был допущен только один участник, арбитражный управляющий направляет указанному единственному участнику торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с заявленной начальной ценой имущества Должника.

## **7. Расчеты после проведения торгов**

**7.1.** Покупатель должен уплатить денежные средства за приобретенное имущество Должника в течение тридцати календарных дней со дня подписания договора купли-продажи.

**7.2.** Оплата производится путем перечисления денежных средств на банковский счет Должника. Факт оплаты имущества Должника в полном объеме, подтверждается выпиской (выписками) со счёта, квитанцией, иным документом - с отметкой банка Должника о зачислении денежных средств. Датой оплаты имущества Должника считается дата зачисления денежных средств на банковский счет Должника.

**7.3.** Задаток, уплаченный Победителем торгов или единственным участником торгов, засчитывается в счет исполнения обязательства Покупателя по оплате приобретенного имущества Должника и подлежит перечислению Организатором торгов на банковский счет Должника.

**7.4.** Право на имущество Должника переходит к Покупателю после полной оплаты за данное имущество.

**7.5.** В случае нарушения Победителем торгов или единственным участником торгов (Покупателем) сроков полной оплаты приобретенного имущества Договор купли-продажи считается расторгнутым. Конкурсный управляющий незамедлительно обязан принять меры по дальнейшей реализации имущества Должника в соответствии с настоящим Положением.

## **8. Недействительность результатов торгов**

**8.1.** Споры о признании результатов торгов недействительными рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

**8.2.** Признание результатов торгов недействительными влечет недействительность договора купли-продажи, заключенного с победителем торгов.

«УТВЕРЖДЕНО»

Залоговый конкурсный кредитор:

ООО «СНК»

«\_\_» февраля 2019 года

Директор ООО «СНК»

«СОГЛАСОВАНО»

«\_\_» февраля 2019 года

Конкурсный управляющий ООО «Ин-Сити»



Ю.В. Шаповалова



М.Э. Платонова

## ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

город Челябинск

дата

ООО «Ин-Сити» в лице конкурсного управляющего *Платоновой Мирославы Эдгаровны*, действующей на основании Решения Арбитражного суда Челябинской области от 19.10.2018 (дата оглашения резолютивной части – 12.10.2018) по делу № А76-40971/2017, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны,  
и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, во исполнение протокола о результатах проведения торгов от \_\_\_\_\_ вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора.

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять в текущем состоянии и оплатить согласно условиям настоящего договора следующее недвижимое имущество, расположенное по адресу: г. Челябинск, ул. Чичерина, дом 37 (далее – **Объект**):

1.1.1. нежилое помещение № 347, назначение: нежилое, общая площадь: 476,9 (Четыреста семьдесят шесть целых и девять десятых) квадратных метров, этаж: 1,2, кадастровый номер 74:36:0601003:6801;

1.1.2. нежилое помещение № 1, назначение: нежилое, общая площадь: 15,3 (пятнадцать целых и три десятых) квадратных метров, этаж: подвал, кадастровый (или условный) номер: 74:36:0601003:6527;

1.1.3. нежилое помещение № 2, назначение: нежилое, общая площадь: 15,3 (пятнадцать целых и три десятых) квадратных метров, этаж: подвал, кадастровый (или условный) номер: 74:36:0601003:6521;

1.1.4. нежилое помещение № 3, назначение: нежилое, общая площадь: 15,7 (пятнадцать целых и семь десятых) квадратных метров, этаж: подвал, кадастровый (или условный) номер: 74:36:0601003:6531;

1.1.5. нежилое помещение № 4, назначение: нежилое, общая площадь: 15,7 (пятнадцать целых и семь десятых) квадратных метров, этаж: подвал, кадастровый (или условный) номер: 74:36:0601003:6532;

1.1.6. нежилое помещение № 5, назначение: нежилое, общая площадь: 15,7 (пятнадцать целых и семь десятых) квадратных метров, этаж: подвал, кадастровый (или условный) номер: 74:36:0601003:6542;

1.1.7. нежилое помещение № 6, назначение: нежилое, общая площадь: 15,7 (пятнадцать целых и семь десятых) квадратных метров, этаж: подвал, кадастровый (или условный) номер: 74:36:0601003:6541;

1.1.8. нежилое помещение № 7, назначение: нежилое, общая площадь: 15,7 (пятнадцать целых и семь десятых) квадратных метров, этаж: подвал, кадастровый (или условный) номер: 74:36:0601003:6549;

1.1.9. нежилое помещение № 9, назначение: нежилое, общая площадь: 15,7 (пятнадцать целых и семь десятых) квадратных метров, этаж: подвал, кадастровый (или условный) номер: 74:36:0601003:6550;

1.1.10. нежилое помещение № 11, назначение: нежилое, общая площадь: 15,7 (пятнадцать целых и семь десятых) квадратных метров, этаж: подвал, кадастровый (или условный) номер: 74:36:0601003:6540;

1.1.11. нежилое помещение № 12, назначение: нежилое, общая площадь: 15,7 (пятнадцать целых и семь десятых) квадратных метров, этаж: подвал, кадастровый (или условный) номер: 74:36:0601003:6539;

1.1.12. нежилое помещение № 13, назначение: нежилое, общая площадь: 15,7 (пятнадцать целых и семь десятых) квадратных метров, этаж: подвал, кадастровый (или условный) номер: 74:36:0601003:6554;

1.1.13. нежилое помещение № 14, назначение: нежилое, общая площадь: 15,7 (пятнадцать целых и семь десятых) квадратных метров, этаж: подвал, кадастровый (или условный) номер: 74:36:0601003:6537;

1.1.14. нежилое помещение № 16, назначение: нежилое, общая площадь: 15,7 (пятнадцать целых и семь десятых) квадратных метров, этаж: подвал, кадастровый (или условный) номер: 74:36:0601003:6524;

1.1.15. нежилое помещение № 22, назначение: нежилое, общая площадь: 15,6 (пятнадцать целых и шесть десятых) квадратных метров, этаж: подвал, кадастровый (или условный) номер: 74:36:0601003:6548;

1.1.16. нежилое помещение № 23, назначение: нежилое, общая площадь: 15,6 (пятнадцать целых и шесть десятых) квадратных метров, этаж: подвал, кадастровый (или условный) номер: 74:36:0601003:6529;

- 1.1.17. нежилое помещение № 24, назначение: нежилое, общая площадь: 15,6 (пятнадцать целых и шесть десятых) квадратных метров, этаж: подвал, кадастровый (или условный) номер: 74:36:0601003:6535;
- 1.1.18. нежилое помещение № 25, назначение: нежилое, общая площадь: 15,6 (пятнадцать целых и шесть десятых) квадратных метров, этаж: подвал, кадастровый (или условный) номер: 74:36:0601003:6517;
- 1.1.19. нежилое помещение № 26, назначение: нежилое, общая площадь: 15,6 (пятнадцать целых и шесть десятых) квадратных метров, этаж: подвал, кадастровый (или условный) номер: 74:36:0601003:6543;
- 1.1.20. нежилое помещение № 27, назначение: нежилое, общая площадь: 15,6 (пятнадцать целых и шесть десятых) квадратных метров, этаж: подвал, кадастровый (или условный) номер: 74:36:0601003:6534;
- 1.1.21. нежилое помещение № 28, назначение: нежилое, общая площадь: 15,6 (пятнадцать целых и шесть десятых) квадратных метров, этаж: подвал, кадастровый (или условный) номер: 74:36:0601003:6518;
- 1.1.22. нежилое помещение № 29, назначение: нежилое, общая площадь: 29,9 (двадцать девять целых и девять десятых) квадратных метров, этаж: подвал, кадастровый (или условный) номер: 74:36:0601003:6516;
- 1.1.23. нежилое помещение № 30, назначение: нежилое, общая площадь: 37,3 (тридцать семь целых и три десятых) квадратных метров, этаж: подвал, кадастровый (или условный) номер: 74:36:0601003:6536;
- 1.1.24. нежилое помещение № 31, назначение: нежилое, общая площадь: 36,1 (тридцать шесть целых и одна десятая) квадратных метров, этаж: подвал, кадастровый (или условный) номер: 74:36:0601003:6528;
- 1.1.25. нежилое помещение № 32, назначение: нежилое, общая площадь: 31,9 (тридцать одна целая и девять десятых) квадратных метров, этаж: подвал, кадастровый (или условный) номер: 74:36:0601003:6522;
- 1.1.26. нежилое помещение № 35, назначение: нежилое, общая площадь: 29,5 (двадцать девять целых и пять десятых) квадратных метров, этаж: подвал, кадастровый (или условный) номер: 74:36:0601003:6545;
- 1.1.27. нежилое помещение № 37, назначение: нежилое, общая площадь: 27 (двадцать семь) квадратных метров, этаж: подвал, кадастровый (или условный) номер: 74:36:0601003:6520;
- 1.1.28. нежилое помещение № 38, назначение: нежилое, общая площадь: 25,1 (двадцать пять целых и одна десятая) квадратных метров, этаж: подвал, кадастровый (или условный) номер: 74:36:0601003:6544;
- 1.1.29. нежилое помещение № 39, назначение: нежилое, общая площадь: 24,7 (двадцать четыре целых и семь десятых) квадратных метров, этаж: подвал, кадастровый (или условный) номер: 74:36:0601003:6525.
- 1.2. Право собственности объекты, указанные в п.1.1.1.-1.1.29 настоящего Договора, принадлежит Продавцу на основании Разрешения Администрации г. Челябинска на ввод объекта в эксплуатацию №RU74315000-181-2014 от 29.08.2014, передаточного акта от 01.10.2014.

## 2. Цена и порядок расчетов.

2.1. Цена Объекта составляет \_\_\_\_\_ (НДС не предусмотрен).

Данная цена, указанная Покупателем при проведении торгов в электронной форме и подтвержденная протоколом о результатах проведения торгов от \_\_\_\_\_, является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Расчеты между Покупателем и Продавцом производятся в следующем порядке:

- сумма в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей оплачена Покупателем до подписания настоящего договора по договору задатка № \_\_\_\_\_ на специальный расчетный счет Продавца № 40702810501008228810 в Банке «Снежинский» АО, ИНН/КПП 7423004062/745901001, ОГРН 1027400009064, БИК 047501799, к/с 30101810600000000799;

- сумма в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей за счет собственных средств перечисляется Покупателем не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания настоящего договора на специальный расчетный счет Продавца № 40702810801008215031, открытый в Банке «Снежинский» АО, БИК 047501799, к/с 30101810600000000799.

2.3. Покупатель несет все расходы, связанные с технической инвентаризацией, кадастровым учетом и государственной регистрацией перехода к нему права собственности на Объект, в том числе с возмещением подобных затрат Продавцу.

2.4. Государственная регистрация перехода права собственности на Объект от Продавца к Покупателю в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области производится только после полной оплаты Покупателем цены договора.

2.5. В случае просрочки оплаты Покупателем по настоящему договору, настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по требованию Продавца путем направления Покупателю уведомления о расторжении по адресу Покупателя, указанному в настоящем договоре. Договор в таком случае считается расторгнутым в течение 10 (десяти) дней с момента отправки Продавцом такого уведомления. При этом уплаченные в качестве задатка в соответствии с п.2.2. настоящего договора денежные средства Покупателю не возвращаются, Продавец вправе требовать от Покупателя возмещения убытков.

### 3. Передача Объекта.

3.1. Продавец обязан в 5-дневный срок с момента оплаты в полном объеме Покупателем цены, указанной в п.2 настоящего договора, передать Покупателю указанный в п.1.1. настоящего договора Объект по акту сдачи-приемки, подписанному уполномоченными представителями Сторон и заверенному печатями Продавца и Покупателя (при наличии печатей).

3.2. Покупатель обязуется принять Объект в текущем техническом состоянии на дату передачи Объекта.

### 4. Возникновение права собственности.

4.1. Право собственности на Объект, являющийся предметом настоящего договора, возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю в Едином государственном реестре недвижимости при условии выполнения Покупателем своих обязательств по перечислению денежных средств за приобретаемый Объект.

### 5. Права и обязанности сторон.

#### 5.1. Продавец обязан:

5.1.1. Передать Покупателю в его собственность Объект, являющийся предметом настоящего договора.

5.1.2. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания акта сдачи-приемки, а также представить Покупателю имеющиеся у Продавца документы для государственной регистрации перехода права собственности на Объект.

5.1.3. В течение 2-х дней с момента передачи Покупателю объекта по акту сдачи-приемки одновременно с Покупателем подать в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области, необходимые документы для оформления государственной регистрации перехода права собственности на Объект.

#### 5.2. Покупатель обязан:

5.2.1. Оплатить Объект в полном объеме в соответствии с условиями настоящего договора путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца по реквизитам, указанным в разделе 9 настоящего договора.

5.2.2. Принять Объект на условиях, предусмотренных настоящим договором.

5.2.3. Предоставить для государственной регистрации перехода права собственности все необходимые документы, в т.ч. изготовленные за собственный счет.

5.2.4. Нести все расходы, связанные с технической инвентаризацией Объекта, кадастровым учетом, государственной регистрацией перехода права собственности на Объект, включая непредвиденные расходы либо возместить расходы, связанные с технической инвентаризацией Объекта, кадастровым учетом, государственной регистрацией перехода права собственности на Объект, Продавцу в течение 5 (пяти) рабочих дней после государственной регистрации перехода права собственности.

5.2.5. В течение 2-х дней с момента приемки от Продавца объекта по акту сдачи-приемки одновременно с Продавцом подать в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области, необходимые документы для оформления государственной регистрации перехода права собственности на Объект.

### 6. Ответственность сторон.

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства РФ и возмещают причиненные другой стороне убытки в размере прямого действительного ущерба.

6.2. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

### 7. Разрешение споров.

7.1. Споры, вытекающие из настоящего договора, подлежат рассмотрению в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

### 8. Прочие условия.

8.1. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего договора указанный Объект свободен от прав и притязаний третьих лиц, никому не продан, не отчужден каким-либо способом третьим лицам, в споре и под запрещением (арестом) не состоит, право собственности Продавца на него никем не оспаривается.

Объекты, указанные в 1.1. настоящего Договора, являются предметом залога (ипотеки) в пользу залогодержателя ООО «СНК». Право залога (ипотеки) прекращается в силу пп.4 п.1 ст. 352 ГК РФ.

8.2. В случае выявления каких-либо, в том числе имущественных прав третьих лиц на отчуждаемый Объект, возникших до исполнения настоящего договора, предъявленных Покупателю после исполнения настоящего договора, ответственность по удовлетворению законных претензий этих лиц ложится на Продавца.

8.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта в соответствии с договором купли-продажи переходит на Покупателя с момента исполнения Продавцом своих обязанностей по передаче Объекта Покупателю (п. 3.1. договора).

8.4. Изменения условий настоящего договора, его расторжение и прекращение возможны только при письменном соглашении Сторон.

8.5. Все изменения и дополнения к настоящему договору должны быть составлены письменно и подписаны обеими сторонами (зарегистрированы в установленном законом порядке в случае, если договор подлежит государственной регистрации).

8.6. Настоящий договор составлен и подписан в трех экземплярах, по одному для каждой из Сторон, а также для регистрирующего органа, причем все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

9. Адреса и банковские реквизиты сторон:

Продавец: \_\_\_\_\_

Покупатель: \_\_\_\_\_

Подписи сторон:

Продавец:

Покупатель:

\_\_\_\_\_  
(подпись) (Ф.И.О)

\_\_\_\_\_  
(подпись) (Ф.И.О)

М.П.

М.П. (при наличии)

«УТВЕРЖДЕНО»

Залоговый конкурсный кредитор:

ООО «СНК»

«\_\_» февраля 2019 года

Директор ООО «СНК»

«СОГЛАСОВАНО»

«20» февраля 2019 года

Конкурсный управляющий ООО «Ин-Сити»

Ю.В. Шаповалова

М.Э. Платонова

