

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, сроках и условиях продажи имущества
Общества с ограниченной ответственностью Фирма «Дзетта М»,
находящегося в залоге у Акционерного общества «МИНОР»

г. Москва
2021 год

1. Термины и определения

Аукцион - торги по продаже имущества, открытые по составу участников.

День (дата) проведения торгов - день, указанный в сообщении о продаже имущества, в течение которого проводятся торги и определяется победитель

Должник - Общество с ограниченной ответственностью Фирма «Дзетта М», ИНН 7736209283, ОГРН 1027739839995, КПП 773601001, адрес: г. Москва, проспект Вернадского, д. 15.

Заявка - подписанный заявителем электронный документ, оформленный в соответствии с настоящим Положением и содержащий сведения, указанные в сообщении о проведении торгов, в том числе информацию о заявителе, его намерении приобрести на торгах имущество.

Закон о банкротстве - Федеральный закон от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Залоговый кредитор - конкурсный кредитор Акционерно общество «Минор» (ОГРН 1027709035298, ИНН 770938715, КПП 771001001, адрес: 123104, г. Москва, пер. Сытинский, д. 3, стр. 1, офис 3), требования которого включены в реестр требований кредиторов Должника, как обеспечение залогом имущества Должника на основании договора об ипотеке № 12-И-1/11 от 20.01.2011 г.

Имущество (лот) - принадлежащее Продавцу на праве собственности имущество, выставленное на продажу путем проведения торгов, указанное в Приложении №3.

Конкурсный управляющий - конкурсный управляющий ООО Фирма «Дзетта М» Кузнецов Александр Евгеньевич, действующий на основании решения Арбитражного суда города Москвы от 11 октября 2017 г. по делу № А40-188688/15 (резолютивная часть определения объявлена 05 октября 2017 г.).

Положение - Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО Фирма «Дзетта М».

Организатор торгов - определенная в соответствии с настоящим Положением и привлеченная конкурсным управляющим организация, не являющаяся заинтересованным лицом в отношении должника, кредиторов, конкурсного управляющего.

Оператор электронной площадки - юридическое лицо, обеспечивающее функционирование электронной площадки для проведения торгов.

Победитель торгов - участник торгов, предложивший при проведении торгов наиболее высокую цену за имущество и признанный победителем торгов.

Претендент - физическое или юридическое лицо, которое в соответствии с законодательством Российской Федерации может выступать приобретателем имущества, подавшее в соответствии с настоящим Положением заявку и прилагаемые к ней документы.

Приказ - Приказ Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 (с изм. от 04.04.2017) «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 05.04.2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

Продавец - конкурсный управляющий должника Кузнецов Александр Евгеньевич.

Рабочий день - любой день недели, в который осуществляет свою деятельность электронная площадка. Рабочие дни с понедельника по пятницу за исключением установленных трудовым законодательством праздничных дней.

Сообщение о продаже имущества - публикуемое в печатном издании «Коммерсантъ» (в том числе на сайте <http://www.kommersant.ru>), в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, а также на сайте электронной площадки, сообщение о продаже имущества путем проведения торгов в случаях и порядке, предусмотренных Законом о банкротстве.

Срок приема заявок - период, указанный в сообщении о продаже имущества, в течение которого лица, желающие принять участие в торгах, вправе подать заявку и прилагаемые к ней документы для участия в торгах. Продолжительность приема заявок на участие в торгах должна быть не менее чем двадцать пять рабочих дней.

Участник торгов - претендент, зарегистрированный на электронной площадке в качестве участника торгов, подавший заявку и иные необходимые документы, предусмотренные настоящим Положением для участия в торгах, уплативший задаток и допущенный организатором торгов к участию в открытых торгах.

Цена имущества (начальная) - стоимость имущества, определенная конкурсным кредитором, требование которого обеспечены залогом реализуемого имущества с учетом рыночной стоимости этого имущества, определенной на основании отчета независимого оценщика, указанная в Приложении № 3.

Цена отсечения - минимальная стоимость имущества, определенная конкурсным кредитором, требование которого обеспечены залогом реализуемого имущества на открытых торгах посредством публичного предложения.

Электронная площадка – сайт в сети Интернет, на котором проводятся торги в электронной форме, указанный в Приложении № 4.

Электронные торги - торги, проводимые в электронной форме в соответствии с требованиями Закона о банкротстве и Приказа.

2. Общие положения

2.1. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи недвижимого имущества должника, находящегося в залоге у Акционерного общества «Минор» (ОГРН 1027709035298, ИНН 7709398715, КПП 771001001, адрес: 123104, г. Москва, пер. Сытинский, д. 3, стр. 1, офис 3) на основании договора об ипотеке № 12-И-1/11 от 20.01.2011 г., порядок определения победителя, а также порядок расчетов за приобретаемое имущество.

2.2. Настоящее Положение разработано в соответствии с нормами статей 447-449 Гражданского кодекса РФ, статей 110, 111, 138, 139 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 года «О несостоятельности (банкротстве)», положений Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 (с изм. От 04.04.2017), а также иного действующего законодательства Российской Федерации.

2.3 Торги по продаже имущества должника проводятся в форме аукциона с установленной организатором торгов формой представления предложений о цене, являются открытыми по составу участников и проводятся в электронной форме.

2.4. Начальная цена продажи заложенного имущества должника определена в Приложении № 3.

2.5. Заявки на участие в торгах подаются претендентами в форме электронного документа в срок, указанный в сообщении о продаже имущества.

2.6. Организатором торгов по продаже имущества должника является конкурсный управляющий ООО Фирма «Дзетта М» Кузнецов Александр Евгеньевич (ИНН 500711331821, СНИЛС 151-035-816 22, адрес для корреспонденции: 121059, г. Москва а/я 89, тел. +79858150451, эл. почта: himgross@yandex.ru) член Ассоциации "СГАУ" (ОГРН 1028600516735, ИНН 8601019434, адрес: 628001, ХМАО-Югра, г. Ханты-Мансийск, Промышленная, 2, 2).

2.7. Оператором торговой площадки является привлеченная конкурсным управляющим организация – ООО "РУССИА ОНЛАЙН", ИНН 7715401966, КПП 773001001, 121087, Москва г, Заречная ул, дом № 5, корпус 2, квартира 12.

2.8. Конкурсный управляющий:

- открывает в банке счет должника, который предназначен только для удовлетворения требований кредиторов за счет денежных средств, вырученных от реализации предмета залога (далее - специальный банковский счет должника). Так же счет, который будет предназначен для получения задаток по торгам (далее – задатковый счет должника);

- заключает с победителем торгов договор купли-продажи имущества;

- осуществляет иные действия в соответствии законодательством и настоящим Положением.

2.9. Организатор торгов в соответствии с настоящим Положением:

- обеспечивает проведение организационных и технических мероприятий по подготовке и проведению торгов, организует подготовку и публикацию сообщения о продаже имущества;

- размещает на электронной площадке проект договора купли-продажи Имущества и подписанный электронной цифровой подписью Организатора торгов договор о задатке, а также включает договоры, указанные в настоящем пункте, в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании;

- определяет место, дагу начала и окончания приема заявок, место и срок проведения торгов и подведения их итогов;

- обеспечивает прием заявок и прилагаемых к ним документов от претендентов, проверяет их полноту и соответствие требованиям, установленным настоящим Положением;

- принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах по основаниям, установленным настоящим Положением, оформляет Протокол об определении участников торгов;

- заключает с претендентами соглашения о задатке, принимает от претендентов документы, подтверждающие перечисление задатка;

- обеспечивает возможность претендентам в течение срока приема заявок, указанного в сообщении о продаже имущества, ознакомиться с настоящим Положением и имеющимися у него сведениями об имуществе;

- обеспечивает доведение до сведения претендентов и участников принятых решений;

- обеспечивает проведение расчетов с претендентами и участниками торгов;

- осуществляет иные действия, в соответствии с действующим законодательством и настоящим Положением.

2.10. Для проведения электронных торгов организатор торгов заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки, соответствующим требованиям, установленным Приказом.

2.11. Организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной законодательством.

3. Основные положения

3.1 Сообщение о проведении торгов составляется организатором торгов и должно содержать следующую информацию:

- сведения о предмете торгов (Имуществе), его составе, характеристиках, описание Имущества, порядок ознакомления с подробной информацией об Имуществе;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене Имущества:
 - порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах (даты и время начала и окончания представления указанных заявок) и предложений;
 - порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками Торгов документов и требования к их оформлению;
 - размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;
 - начальная цена имущества;
 - величина повышения начальной цены продажи Имущества («шаг аукциона»);
 - порядок критерии выявления победителя торгов;
 - дата, время и место проведения результатов торгов;
 - порядок и срок заключения договора купли-продажи Имущества;
 - сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
 - сведения об Организаторе, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

3.2. Не позднее чем за тридцать календарных дней до даты проведения торгов организатор торгов публикует сообщение о продаже имущества в газете «Коммерсанты, на сайте <http://www.kommersant.ru>), в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве в случаях и порядке, предусмотренном Законом о банкротстве.

3.3. Для проведения открытых торгов организатор торгов представляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа. В заявке на проведение открытых торгов указываются:

- наименование должника, имущество которого выставляется на открытые торги, идентифицирующие должника данные (идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер - для юридических лиц);
- фамилия, имя, отчество арбитражного управляющего, наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой он является;
- наименование арбитражного суда, рассматривающего дело о банкротстве, номер дела о банкротстве;

- основание для проведения открытых торгов (реквизиты судебного акта арбитражного суда);
- сведения об имуществе должника, выставляемом на торги, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления с имуществом должника;
- сведения о форме проведения открытых торгов и форме представления предложений о цене имущества должника;
- условия аукциона;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в открытых торгах и предложений о цене имущества должника (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения и возврата задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;
- начальная цена продажи имущества должника; величина повышения начальной цены продажи («шаг аукциона»);
- порядок и критерии определения победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов открытых торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества должника;
- сроки платежей, реквизиты счетов на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов (его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона);
- иные предусмотренные законодательством сведения.

3.4. Заявка подписывается электронной цифровой подписью организатора торгов.

3.5. Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере 10% от начальной цены продажи имущества должника.

Задаток должен быть внесен Заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на задатковый счет Организатора торгов, указанный в информационном сообщении о проведении торгов до окончания приема заявок на участие в торгах, путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам указанным в сообщении о торгах.

3.6. К заявке на проведение открытых торгов прилагаются подписанные электронной цифровой подписью организатора торгов проект договора о задатке и проект договора купли-продажи имущества должника.

3.7. Представленная организатором торгов заявка на проведение открытых торгов регистрируется оператором электронной площадки в течение одного дня с момента ее поступления. Организатору торгов в течение одного часа с момента регистрации заявки оператором электронной площадки направляется электронное уведомление о принятии указанной заявки.

3.8. Заявка на проведение открытых торгов и прилагаемые к ней сведения и документы должны быть размещены на электронной площадке в течение одного часа с момента регистрации такой заявки.

На электронной площадке с помощью программно-аппаратных средств автоматически создается сообщение о проведении электронных торгов, доступ к

которому, до момента его подписания организатором торгов, предоставляется исключительно организатору торгов, разместившему сообщение.

Организатор торгов подписывает такое сообщение электронной цифровой подписью не позднее следующего дня с даты размещения заявки на площадке. При этом до подписания сообщения организатор торгов вправе включить в него дополнительную информацию об имуществе, в том числе графические копии документов о правах на имущество, описания, планы, фотографии, экспликации.

После подписания сообщения о проведении торгов электронной цифровой подписью организатора торгов такое сообщение подлежит размещению на электронной площадке в открытом доступе и не может быть изменено, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами.

3.9. Не позднее дня, следующего за днем получения указанных в настоящем пункте сведений (документов), оператором электронной площадки на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве размещаются:

- сообщение о проведении торгов;
- сведения о ходе проведения открытых торгов (дата начала представления заявок на участие в торгах, сведения об общем количестве представленных заявок на участие в торгах без указания идентифицирующих заявителей данных);
- подписанный организатором торгов протокол об определении участников торгов;
- протокол об итогах проведения торгов, сведения о результатах открытых торгов (цена продажи имущества, сведения о победителе, фирменное наименование - для юридических лиц).

4. Заявка на право участия в открытых торгах

4.1. Оператор электронной площадки в день начала представления заявок на право участия в открытых торгах размещает на электронной площадке сообщение о начале представления заявок на участие в открытых торгах с указанием сведений, содержащихся в сообщении о торгах.

4.2. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на право участия в открытых торгах.

4.3. Срок представления заявок на право участия в открытых торгах должен составлять не менее чем двадцать пять календарных дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

4.4. Заявка на право участия в открытых торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать:

- обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;
- фирменное наименование (наименование), сведения об организационно - правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика;
- действительную на день представления заявки на участия в торгах выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованную в

нотариальном порядке копию такой выписки (для юридического лица), действительную на день представления заявки на участие в торгах выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для индивидуального предпринимателя), копии документов, удостоверяющих личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица), копию решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и (или) если для участника открытых торгов приобретение имущества или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой;

- копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц);

- сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.

4.5. Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя.

4.6. В течении двух часов с момента представления заявки на участия в открытых торгах оператор электронной площадки обязан осуществить регистрацию представленной заявки в журнале заявок на право участия в торгах, присвоив заявке порядковый номер в журнале.

4.7. Оператор электронной площадки направляет заявителю в электронной форме подтверждение о регистрации представленной заявки на участие в торгах в день регистрации такой заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

4.8. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее даты окончания срока представления заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.

4.9. Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки, установленные настоящим Порядком, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана до подачи новой заявки или одновременно с подачей новой заявки, если такая процедура допускается на электронной площадке.

4.10. В случае если в новой заявке не содержится сведений об отзыве первоначальной заявки ни одна из заявок не рассматривается.

4.11. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя договор о задатка Заявитель вправе также направить задаток на счет, указанный в сообщении о проведении торгов без представления подписанного договора о задатке.

В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.

5. Отказ организатора торгов от проведения торгов.

5.1. Организатор торгов вправе отказаться от их проведения в любое время, но не позднее чем за три дня до даты проведения торгов. Отказ организатора торгов оформляется соответствующим протоколом.

5.2. При обнаружении ошибки в определении состава лота недостаточности документов для совершения сделки по отчуждению лота, либо в случае, если не сняты имеющиеся или наложены новые обременения на имущество, составляющее лот, либо в случае выбытия имущества, составляющего лоту Организатор торгов вправе принять решение о снятии с торгов лота или отдельных объектов в составе лота в срок не позднее чем за три дня до даты проведения торгов.

5.3. В случае снятия отдельных объектов в составе лота начальная цена лота уменьшается на соответствующую стоимость этих объектов согласно утвержденной начальной цене. О снятии объектов с торгов составляется протокол, о чем информируются участники торгов перед началом торгов. Участнику торгов, подавшему заявку на участие в торгах по продаже имущества, возвращается задаток в части пропорциональной начальной цене снятой с торгов объекта/объектов. Заявка участника торгов считается поданной в отношении объектов в составе имущества, которые не были сняты с торгов.

6. Допуск заявителей к участию в открытых торгах

6.1. Прием заявок на участие в торгах и предложений о цене осуществляется в течение временного промежутка, указанного в сообщении о проведении торгов. В момент, указанный в сообщении о проведении торгов, прием заявок и предложений о цене заканчивается.

6.2. Не позднее одного часа с момента окончания представления заявок участие в торгах оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок,

6.3. Решение о допуске заявителей к участию в торгах принимается организатором торгов.

6.4. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается в течение пяти дней по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве, настоящим Положением и указанным в сообщении о проведении торгов.

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

6.6. Протокол об определении участников торгов содержит перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, а также перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени, отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика и указанием оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

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

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим Положением;
- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;
- поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

6.8. Организатор торгов направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания. Оператор электронной площадки в течении одного дня со дня получения указанного протокола направляет всем заявителям в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов с приложением копии протокола об определении участников торгов.

7. Проведение открытых торгов в форме аукциона

7.1. Организатор торгов проводит открытые торги в форме аукциона.

7.2. При проведении открытых торгов используется открытая форма представления предложений о цене, проводятся открытые торги, в ходе которых предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов

7.3. Открытые торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона». Шаг аукциона составляет 10% от начальной цены.

7.4. В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Открытые торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.

7.5. В случае, если при проведении открытых торгов используется открытая форма представления предложения о цене имущества должника, оператор электронной площадки должен размещать на электронной площадке все представленные предложения о цене имущества должника и время их поступления, а также время до истечения времени окончания представления таких предложений.

7.6. Доступ к данной информации представляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке.

7.7. При проведении открытых торгов время проведения таких 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 должника, открытые торги с помощью программно – аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически. В этом случае сроком окончания представления предложений является момент завершения торгов;

- в случае поступления предложения о цене имущества должника в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене имущества должника продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из предложений. Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене имущества не поступило следующее предложение о цене имущества, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически.

7.8. Во время проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан отклонить предложение о цене имущества должника в момент его поступления, направив уведомление об отказе в приеме предложения, в случае если:

- предложение представлено по истечении установленного срока окончания представления предложений;

- представленное предложение о цене имущества должника содержит предложение о цене, увеличенное на сумму, не равную «шагу аукциона» или меньше ранее представленного предложения о цене имущества должника.

7.9. Оператор электронной площадки должен обеспечивать невозможность представления участниками торгов с открытой формой представления предложений о цене имущества должника двух и более одинаковых предложений о цене имущества должника. В случае, если была предложена цена имущества должника, равная цене имущества должника, предложенной другим участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества должника, поступившее ранее других предложений.

7.10. Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене имущества должника и определяет победителя открытых торгов. В случае, если была предложена цена имущества должника, равная цене имущества должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества должника, поступившее ранее других предложений.

8. Порядок проведения результатов проведения открытых торгов

8.1. По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания открытых торгов формирует протокол о результатах проведения торгов и направляет его в форме электронного документа организатору торгов для утверждения

8.2. Организатор торгов в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения открытых торгов утверждает такой протокол и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротства.

8.3. Протокол о результатах проведения открытых торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке, а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в течение десяти минут после поступления данного протокола от организатора торгов.

8.4. В протоколе о результатах проведения открытых торгов указываются:

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- предложения о цене имущества должника;
- результаты рассмотрения предложений о цене имущества должника, представленных участниками торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя открытых торгов.

8.5. В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан направить такой протокол в форме электронного документа всем участникам открытых торгов.

8.6. В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю копию этого протокола.

8.7. В случае если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися. Если к участию в торгах было допущено более одного участника, ни один из которых в установленный срок не представил своего предложения о цене, торги признаются несостоявшимися.

8.8. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах соответствует условиям торгов, договор купли-продажи имущества заключается конкурсным управляющим с этим участником торгов в соответствии с условиями торгов.

8.9. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 рабочих дней с даты получения указанного предложения, внесенный задаток ему не возвращается, и конкурсный управляющий предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

8.10. В случае, если открытые торги признаны несостоявшимися, организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решения о признании торгов несостоявшимися 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 и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

8.11. В течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в газете «Коммерсантъ», разместить на сайте <http://www.kommersant.ru>, на сайте Единого федерального реестра сведений о

банкротстве. В случае, если торги призваны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения участия в капитале победителя торгов конкурсного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий, а так же сведения о предложенной победителем цене имущества.

8.12. Решение о признании участника торгов победителем может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

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

8.14. 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 отказе или уклонении победителя открытых торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество приобретено).

8.15. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня принятия решения о признании торгов несостоявшимися направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве копию протокола о результатах проведения торгов и копию решения о признании торгов несостоявшимися.

8.16. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов проводятся повторные торги.

8.17. Покупатель обязан уплатить цену продажи имущества, определенную на торгах, не позднее чем через 30 дней с даты заключения договора купли-продажи. В случае нарушения указанной обязанности конкурсный управляющий вправе отказаться от исполнения договора купли-продажи в одностороннем порядке, потребовать возврата имущества и предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

8.18. Право собственности на имущество переходит к Победителю торгов после оплаты им цены продажи имущества, а в случае с недвижимым имуществом, после регистрации перехода права собственности в установленном порядке.

8.19. В случае включения в состав лота нескольких объектов, начальная цена лота складывается из начальных цен объектов, входящих в состав лота. Размер денежных средств, полученных от реализации объекта, входящего в состав лота, относительно цены продажи всего лота рассчитывается по пропорции между начальной ценой объекта, входящего в состав лота, и начальной ценой лота.

8.20. Расчеты по реализации лотов (в том числе по уплате задатка через организатора торгов), в состав которых было включено имущество, находящееся в залоге у АО «Минор», производятся через специальный расчетный счет должника.

9. Проведение повторных торгов

9.1. В случае принятия Организатором торгов решения о признании первоначальных открытых торгов несостоявшимися и незаключении договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора продажи Имущества по результатам торгов; Организатор торгов в течение двух дней после утверждения протокола о признании открытых торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов.

9.2. Повторные торги по продаже имущества должника проводятся в порядке, установленном настоящим Положением для проведения первоначальных открытых торгов.

9.3. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

9.4. Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере 10 (десять) процентов от начальной цены продажи имущества на повторных торгах.

9.5. В случае признания несостоявшимися повторных торгов конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, вправе оставить предмет залога за собой с оценкой его в сумме на десять процентов ниже начальной продажной цены заложенного имущества на повторных торгах.

9.6. В случае неполучения конкурсным управляющим заявления залогового кредитора об оставлении заложенного имущества за собой в течение 30 дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися, конкурсный управляющий приступает к организации торгов посредством публичного предложения.

10. Продажа имущества посредством публичного предложения

10.1. В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен по результатам повторных торгов, продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

10.2. Организатор торгов в течение 2 (двух) недель с момента признания торгов по продаже имущества должника несостоявшимися обязан опубликовать объявление о проведении торгов путем публичного предложения.

10.3. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении открытых торгов наряду со сведениями, предусмотренными настоящим Положением для сообщения о проведении открытых торгов, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

10.4. Оператор электронной торговой площадки в день начала представления заявок, содержащих цену продажи имущества должника, размещает на электронной площадке сообщение о начале проведения торгов посредством публичного предложения с указанием сведений, предусмотренных законодательством.

10.5. Заявка на участие в торгах должна содержать сведения, предусмотренные разделом 4 настоящего Положения. Одновременно с заявкой заявитель представляет иные документы, предусмотренные разделом 4 настоящего Положения.

10.6. Для участия в торгах заявитель вносит задаток в размере 10 (десять) процентов от начальной цены имущества, установленной для соответствующего периода проведения торгов, поступление задатка должно быть подтверждено на момент подачи заявки на участие в торгах.

10.7. Оператор электронной площадки обязан отклонить заявку о цене продажи, если она не соответствует положениям настоящего раздела либо условиям, дополнительно указанным в сообщении о проведении торгов.

10.8. Начальная цена продажи имущества должника на торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены продажи на повторных торгах.

10.9. Величина снижения начальной цены 2 % от начальной цены продажи на повторных торгах.

Представление заявок на участие в торгах с предложением о цене лота осуществляется в дни приема заявок с 10:00 до 23:00 (время московское).

Период каждого интервала действия цены 15 (пятнадцать) рабочих дней, Срок приема заявок на интервале 15 (пятнадцать) рабочих дней с даты начала интервала. По окончании срока приема заявок в каждом периоде, торги приостанавливаются на 1 (один) календарный день, для рассмотрения организатором торгов поступивших заявок. В течение приостановления торгов заявки не принимаются. При отсутствии заявки на участие в торгах, отвечающей требованиям настоящего раздела, либо принятии решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах, прием заявок возобновляется. По окончании седьмого календарного дня цена снижается на установленный шаг снижения, прием заявок возобновляется.

При отсутствии в течение соответствующего периода проведения торгов заявки на участие в торгах, отвечающей требованиям настоящего раздела, осуществляется последовательное понижение начальной цены имущества, установленной для соответствующего периода проведения торгов, на величину снижения начальной цены.

10.10. Цена отсечения – 70 (семьдесят) процентов от начальной цены, установленной на повторных торгах.

10.11. 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.

10.12. 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.

10.13. 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.

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

10.15. По результатам проведения открытых торгов посредством публичного предложения оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания торгов посредством публичного предложения составляет протокол о результатах проведения торгов посредством публичного предложения и направляет его организатору торгов для утверждения.

10.16. В случае отказа или уклонения победителя торгов посредством публичного предложения от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней с даты получения предложения о заключении договора купли-продажи внесенный задаток ему не возвращается, и конкурсный управляющий вновь осуществляет продажу имущества посредством публичного предложения. При этом начальная цена устанавливается в размере начальной цены продажи на повторных торгах.

10.17. Организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов либо снять имущество с продажи в порядке, предусмотренном в разделе 5 Положения.

10.18. В случае если покупатель имущества не произвел оплату имущества в предусмотренный договором купли-продажи срок, конкурсный управляющий вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора купли-продажи, потребовать возврата, переданного покупателю имущества и вновь осуществлять продажу имущества посредством публичного предложения. При этом начальная цена устанавливается в размере начальной цены продажи на повторных торгах.

10.19. В случае признания открытых торгов посредством публичного предложения несостоявшимися, при достижении предельной величины снижения начальной цены, установленной на торгах посредством публичного предложения (цены отсечения) залоговый кредитор вправе оставить предмет залога за собой в счет погашения долга по цене отсечения.

10.20. Признание открытых торгов посредством публичного предложения несостоявшимися, при достижении предельной величины снижения начальной цены, либо по иным основаниям не препятствует повторному проведению открытых торгов посредством публичного предложения в порядке, установленном настоящим разделом. Условия проведения повторных открытых торгов посредством публичного предложения (начальная цена, величина снижения начальной цены, цена отсечения) определяются залоговым кредитором.

10.21. В случае наличия залогового имущества, нереализованного посредством публичного предложения, конкурсный управляющий и залоговый кредитор определяют дальнейшую судьбу данного имущества в соответствии с настоящим положением и нормами Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

11. Заключение и исполнение договора купли-продажи

11.1. Продажа имущества должника оформляется договором купли-продажи имущества, который заключает конкурсный управляющий с победителем торгов в

течении 15 дней с даты подписания протокола об определении победителя по результатам проведенных торгов.

11.2. Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;
- цена продажи имущества;
- порядок и срок передачи имущества покупателю;
- условия, в соответствии с которыми имущество приобретено, и обязательства покупателя по выполнению этих условий;
- сведения о наличии или об отсутствии обременений в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;
- условие о том, что оплата имущества должна быть осуществлена покупателем не позднее чем в течении тридцати дней со дня заключения этого договора;
- условие о том, что право собственности на имущество переходит покупателю только после полной оплаты имущества;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Положением условия.

11.3. Передача имущества Конкурсным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Список приложений:

Приложение № 1. Соглашение о задатке;

Приложение № 2. Перечень имущества, выставляемого на торги;

Приложение № 3. Начальная стоимость имущества;

Приложение № 4. Электронная площадка, выбранная для проведения торгов;;

Приложение № 5. Договор купли-продажи.

Утверждено

Генеральный директор
АО «МИНОР»



/ Инякин А.В.

Приложение 1
к Положению о порядке, сроках и условиях продажи
имущества ООО Фирма «Дзетта М»
находящегося в залоге у АО «МИНОР»

СОГЛАШЕНИЕ № _____
о задатке

г. Москва

«__» _____ 2021 г.

ООО Фирма «Дзетта М» (ИНН 7736209283, ОГРН 1027739839995, 117311, г. Москва, проспект Вернадского, д. 15) далее по тексту «организатор торгов» в лице конкурсного управляющего Кузнецова Александра Евгеньевича действующего на основании определения Арбитражного суда города Москвы от 10.12.2021 г. по делу № А40-188688/15, с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «претендент», с другой стороны, (именуемые также «стороны»), заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Предмет договора

В соответствии с условиями настоящего соглашения Претендент для участия в открытых торгах по продаже имущества ООО Фирма «Дзетта М»:

ЛОТ № 1: нежилые помещения, а именно: подвал: пом. III ком. 14, 4а, 5, этаж 1: пом. III ком. 1, 2, 2а, 2б, 3-5, 5а, 6-8, этаж 2: пом. I ком. 1, 2, антресоль 1, пом. II. ком 1, пом. III, ком. 1, площадью 588,6 кв.м., назначение: нежилое расположенные по адресу: г. Москва, ул. Арбат, д. 51, стр. 1, условный номер 137011, условный номер 77:01:0001046:2782, запись в ЕРРП № 77-01/01-343/2002-1171.

ЛОТ № 2: нежилые помещения, а именно: этаж 1: ком. 1,1а, пом. I, ком. 1-10, пом. III, ком. 1-6, площадью 343 кв.м., назначение: нежилое, расположенные по адресу: г. Москва, просп. Университетский, д. 6, корп. 3, условный номер 139310, условный номер 77:01:0001002:9838, запись в ЕГРП № 77-01/01-451/2003-685,

вносит в качестве задатка для участия в торгах по продаже имущества Должника денежные средства в размере 10% (десять процентов) от начальной цены продажи соответствующего лота, а «Организатор торгов», принимает задаток на банковский счет.

При уплате задатка в назначении платежа обязательно должна быть указано на проводимые торги, наименование Должника и номер лота.

Номер лота	Начальная цена, руб.	Сумма задатка, руб.
1	720 000 000,00	72 000 000.00
2	140 000 000,00	14 000 000.00

Задаток вносится Претендентом в счет обеспечения исполнения обязательств по оплате продаваемого на торгах имущества ООО Фирма «Дзетта М».

Внесенный Претендентом Задаток засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества при подписании в договора купли-продажи.

2. Порядок внесения задатка

2.1 Денежные средства, указанные в п. 1 настоящего Соглашения, должны внесены Претендентом на банковский счет реквизиты которого должны быть указаны в сообщении о торгах в течение 3 (трех) рабочих дней даты подписания настоящего соглашения, но не позднее даты окончания приема заявок, определенной в сообщении о продаже имущества. В случае продажи посредством публичного предложения поступление Суммы задатка на расчетный счет должно быть подтверждено на момент подачи Претендентом заявки на участие в торгах и считаются внесенными с момента их зачисления на банковский счет Организатора торгов.

2.2. Документом, подтверждающим внесение задатка на банковский счет Организатора торгов, является выписка с банковский счет Организатора торгов. В случае если, в указанный срок задаток не поступил на счет Организатора, обязательства Заявителя по внесению задатка считаются неисполненными.

2.3. Организатор торгов обязуется возвратить сумму задатка Претенденту в установленных настоящим Соглашением случаях, в соответствии с п. 3 настоящего Соглашения.

2.4 На денежные средства, перечисленные Организатору торгов в соответствии с настоящим Соглашением, проценты не начисляются.

3. Порядок возврата и удержания задатка

3.1 Претендент обязан незамедлительно информировать Организатора торгов об изменении своих банковских реквизитов. Организатор торгов не отвечает за нарушение установленных, настоящим Соглашением сроков возврата задатка в случаи, если Претендент своевременно не информировал Организатора торгов об изменении своих банковских реквизитов.

3.2 В случае, если Претендент не будет допущен к участию в торгах, Организатор торгов обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты оформления Организатором торгов Протокола о результатах проведения торгов.

3.3. В случае если Претендент участвовал в торгах, но не выиграл их, Организатор торгов обязуется возвратить сумму внесенного Заявителем задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания Протокола о результатах проведения торгов.

3.4. В случае отзыва Претендентом заявки на участие в торгах до момента приобретения им статуса участника торгов, Организатор торгов обязуется возвратить сумму внесенного Заявителем задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления Организатору торгов от Заявителя уведомления об отзыве заявки.

3.5. В случае признания торгов не состоявшимися, Организатор торгов обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия Организатором торгов решения об объявлении торгов несостоявшимися.

3.6 В случае отмены торгов Организатор торгов возвращает сумму внесенного Претендентом задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия Организатором торгов решения об отмене торгов.

3.7 Внесенный задаток не возвращается, если Претендент, признанный Победителем торгов:

- отказался или уклонился от подписания договора купли-продажи в течение 5 рабочих дней с даты получения указанного предложения;
- отказался или уклонился от полной оплаты приобретенного имущества в срок, установленный заключенным договором купли-продажи.

4. Срок действия настоящего соглашения

4.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие исполнением Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением.

4.2 Настоящее Соглашение регулируется действующим законодательством Российской Федерации.

4.3 Стороны договорились, что все документы, переданные посредством электронной почты и подписанные электронно-цифровой подписью, имеют юридическую силу до момента получения оригиналов документов.

4.4. Все возможные споры и разногласия будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий переговоров, они будут переданы на разрешение в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.5. Настоящее Соглашение составлено в двух имеющих одинаковую юридическую силу экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

5. Реквизиты сторон

ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ

ООО Фирма «Дзетта М» (ИНН
7736209283, ОГРН 1027739839995,
117311, г. Москва, проспект Вернадского,
д. 15) в лице конкурсного управляющего
Кузнецова Александра Евгеньевича,

ПРЕТЕНДЕНТ

Приложение №2
к Положению о порядке, сроках и условиях
продажи имущества ООО Фирма «Дзетта М»
находящегося в залоге у АО «МИНОР»

Перечень имущества, выставляемого на торги

ЛОТ № 1

нежилые помещения, а именно: подвал: пом. III ком. 1-4, 4а, 5, этаж 1: пом. III ком. 1. 2, 2а, 2б, 3-5, 5а, 6-8, этаж 2: том, ком. I. ком. 1,2, антресоль 1, пом. II, ком. 1, пом. III, ком. 1, площадью 588,6 кв.м., назначение: нежилое, расположенные по адресу: г. Москва, ул. Арбат, д. 51, стр. 1, условный номер 137011, условный номер 77:01:0001046:2782, запись в ЕГРП № 77- 01/01-343/2002-1171.

ЛОТ № 2

нежилые помещения, а именно: этаж 1: ком. 1, 1а, пом. I, ком. 1-10, пом. III, ком. 1-6. площадью 343 кв.м., назначение: нежилое, расположенные по адресу: г. Москва, просп. Университетский, д. 6, корп. 3, условный номер 139310 условный номер 77:01:0001002:9838, запись в ЕГРП № 77-01/01-451/2003-685.

НАЧАЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ ИМУЩЕСТВА

Начальная стоимость имущества определена в соответствии с абз.2 п.4 ст. 138 Федерального закона №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и пп. 4 п.2 ст. 54 Федерального закона № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» и составляет:

- нежилые помещения: подвал: пом. III ком. 1-4, 4а, 5, этаж 1: пом. III ком. 1, 2, 2а, 2б, 3-5, 5а, 6-8, этаж 2: пом. I, ком. 1,2, антресоль 1, пом. II, ком. 1, пом. III, ком. 1, площадью 588,6 кв.м., назначение: нежилое, расположенные по адресу: г. Москва, ул. Арбат, д. 51, стр. 1, условный номер 137011, условный номер 77:01:0001046:2782, запись в ЕГРП № 77- 01/01-343/2002-1171.

720 000 000,00

(семьсот двадцать миллионов) рублей (без НДС)

- нежилые помещения: этаж 1: ком. 1, 1а, пом. I, ком. 1-10, пом. III, ком. 1-6, площадью 343 кв.м., назначение: нежилое, расположенное по адресу: г. Москва, просп. Университетский, д. 6, корп. 3, условный номер 139310, условный номер 77:01:0001002:9838, запись в ЕГРП № 77-01/01-451/2003-685.

140 000 000,00

(сто сорок миллионов) рублей (без НДС)

Приложение № 4
Положению о порядке, сроках и условиях продажи
имущества ООО Фирма «Дзетта М»
находящегося в залоге у АО «МИНОР»

Электронная торговая площадка, выбранная для проведения торгов

Согласно ст. 110 и закона Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» продажа предприятия осуществляется в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, путем проведения торгов в форме аукциона, за исключением имущества, продажа которого в соответствии с законодательством Российской Федерации, осуществляется путем проведения конкурса.

Торги по продаже предприятия проводятся в электронной форме.

В силу указанных норм действующего законодательства, аукцион по продаже имущества ООО Фирма «Дзетта М» проводятся в электронной форме на электронной

торговой площадке:

Адрес в сети Интернет: www.rus-on.ru

Оператор электронной площадки: ООО «РУССИА ОнЛайн»

ОГРН 1157746027878, ИНН 7715401966,

Адрес: 121087 г. Москва, ул. Заречная, д.5, корп. 2, кв. 12.

Приложение № 5
Положению о порядке, сроках и условиях продажи
имущества ООО Фирма «Дзетта М»
находящегося в залоге у АО «МИНОР»

ДОГОВОР

купли - продажи № _____

г. Москва

«___» _____ 2021 г.

_____ именуемое в дальнейшем «Покупатель», в
лице _____,
действующего на основании _____, с одной стороны, и общество с
ограниченной ответственностью ООО Фирма «Дзетта М» (ИНН 7736209283, ОГРН
1027739839995, 117311, г. Москва, проспект Вернадского, д. 15), именуемое в
дальнейшем «Продавец», в лице конкурсного управляющего Кузнецова Александра
Евгеньевича действующего на основании определения Арбитражного суда города
Москвы от 10.12.2020г. по делу № А40-188688/15, с другой стороны, а вместе
именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с Протоколом о проведении торгов по продаже имущества
ООО Фирма «Дзетта М» от _____ продавец обязуется передать в
собственность, а Покупатель принять и оплатить в соответствии с условиями
настоящего договора следующее имущество (именуемое в дальнейшем
«Имущество»):

Недвижимое имущество:

1.1.1. нежилые помещения, а именно: подвал: пом. III, ком. 1-4, 4а, 5, этаж 1:
пом. III ком. 1, 2, 2а, 2б, 3-5, 5а, 6-8, этаж 2: пом. I, ком. 1,2, антресоль I, пом. II, ком.
I, пом. III, ком. 1, площадью 588,6 кв.м., назначение: нежилое, расположенные по
адресу: г. Москва, ул. Арбат, д. 51, стр. 1, условный номер 137011, условный номер
77:01:0001046:2782, запись в ЕГРП № 77- 01/01-343/2002-1171.

1.1.2. нежилые помещения, а именно: этаж 1: ком. 1, 1а, пом. I, ком. 1-10, пом.
III, ком. 1-6, площадью 343 кв.м., назначение: нежилое, расположенные по адресу: г.
Москва, просп. Университетский, д. 6, корп. 3, условный номер 139310, условный
номер 77:01:0001002:9838, запись в ЕГРП № 77-01/01-451/2003-685.

1.2. Указанное в п. 1.1.1 настоящего договора имущество является предметом
залога по договору об ипотеке №12-И-1/11 от 20.01.2011 г. Залогодержателем
является Акционерное общество «МИНОР» (ОГРН 1027709035298, ИНН 7709398715,
КПП 771001001, адрес: 123104, г. Москва, пер. Сытинский, д. 3, стро 1, офис 3).

1.3. Продавец гарантирует, что до момента передачи Покупателю Имущество
является собственностью Продавца.

1.4. Залог имущества по договору об ипотеке №12-И-1/11 от 20.01.2011 г.
прекращается в момент удовлетворения требований залогового кредитора АО
«МИНОР» (с момента поступления денежных средств на расчётный счет АО

«МИНОР») в размере, определённом Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)»).

2. Цена Имущества и порядок расчетов

- 2.1. Цена Имущества составляет _____ руб.;
- 2.2. Покупатель производит в безналичном порядке оплату за Имущество в течение 30 дней с момента подписания настоящего договора. Задаток на участие в торгах засчитывается в счет оплаты Имущества. В случае отказа Покупателя о внесении оставшейся суммы в счет оплаты Имущества, Задаток ему не возвращается.
- 2.3. Изменение формы расчетов подлежит дополнительному согласованию Сторонами.

3. Права и обязанности сторон

- 3.1. Продавец обязуется:
 - 3.1.1. В течение 2-х рабочих дней со дня поступления денежных средств (п.2.1., п.2.2. настоящего договора) передать Покупателю Имущество по Акту приема - передачи.
- 3.2. Покупатель обязуется:
 - 3.2.1. Произвести своевременно и в полном объеме оплату Имущества в соответствии с условиями настоящего Договора.
 - 3.2.2. Принять Имущество от Продавца по Акту приема-передачи.

4. Государственная регистрация перехода права собственности и передача имущества

- 4.1. Право собственности на имущество переходит к покупателю только после полной оплаты стоимости Имущества. Право собственности на Имущество переходит от Продавца к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество. Стороны обязаны при оформлении перехода права собственности на недвижимое имущество оказывать друг другу необходимое содействие. Обязанность Продавца передать Имущество будет считаться исполненной надлежащим образом с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Имущества, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 4.2. Одновременно с подписанием передаточного акта Продавец передает покупателю всю имеющуюся на Имущество техническую и иную документацию, относящуюся к Имуществу.
- 4.3. Риск случайной гибели или повреждения Имущества переходит с Продавца на Покупателя в момент подписания Сторонами Акта приема-передачи Имущества.
- 4.4. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю несет Покупатель.

5. Ответственность сторон

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору в части, не оговоренной настоящим договором, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Форс-мажор

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

7. Срок действия договора

7.1. Настоящий договор вступает в законную силу с момента подписания уполномоченными представителями Сторон и действует до полного исполнения обязательств.

8. Прочие положения

8.1. Все споры и разногласия между Сторонами подлежат разрешению и претензионно-исковому порядку, а при недостижении согласия подлежат рассмотрению в Люблинском районном суде города Москвы.

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительным соглашением, подписанным обеими Сторонами.

8.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой из сторон, и один экземпляр для управления Росреестра города Москвы.

9. Реквизиты сторон

Продавец:

ООО Фирма «Дзетта М» (ИНН 7736209283,
ОГРН 1027739839995, 117311, г. Москва,
проспект Вернадского, д. 15) в лице
конкурсного управляющего Кузнецова
Александра Евгеньевича
АО «Альфа Банк»

Покупатель:

приема-передачи имущества к договору купли-продажи №

« » _____ 2021 г.

1. Продавец передал, а Покупатель принял в собственность:
- нежилые помещения, а именно: подвал: пом. III, ком. 1-4, 4а, 5, этаж 1: пом. III ком. 1, 2, 2а, 2б, 3-5, 5а, 6-8, этаж 2: пом. I, ком. 1,2, антресоль 1, пом. II, ком. 1, пом. III, ком. 1, площадью 588,6 кв.м., назначение: нежилое, расположенные по адресу: г. Москва, ул. Арбат, д. 51, стр. 1, условный номер 137011, условный номер 77:01:0001046:2782, запись в ЕГРП № 77- 01/01-343/2002-1171 (далее Помещение 1»).

- нежилые помещения, а именно: этаж 1: ком. 1, 1а, пом. I ком. 1-10, пом. III, ком. 1-6, площадью 343 кв.м., назначение: нежилое, расположенные по адресу: г. Москва, просп. Университетский, д. 6, корп. 3, условный номер 139310, условный номер 77:01:0001002:9838, запись в ЕГРП № 77-01/01-451/2003-685 (далее «Помещение 2»).

2. Номера помещений приведены согласно экспликации от « » _____ г.

3. Перечень инженерных коммуникаций, установленных в Помещении 1:

(холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электро- и теплоснабжение, обеспечено телефонной связью, выделенной линией электронной на _____ бит/с, пожарной и охранной сигнализацией - с указанием технических характеристик)

Общее состояние инженерных коммуникаций в Помещении 1:

4. Перечень инженерных коммуникаций, установленных в Помещении 2:

(холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электро- и теплоснабжение обеспечено телефонной связью, выделенной линией электронной связи на _____ бит/с, пожарной и охранной сигнализацией - с указанием технических характеристик)

Общее состояние инженерных коммуникаций в Помещении 2: _____

5. На момент составления настоящего Акта Помещение 1 находится в следующем техническом состоянии: _____

(указать состояние, материал

и отделку стен, пола, потолка, окон, дверей и т.д.,

необходимость проведения текущего или капитального ремонта и т.п.)

Выявленные недостатки нежилого Помещения 1: _____

Сроки устранения выявленных недостатков в Помещении 1: _____

6. На момент составления настоящего Акта Помещение 2 находится в следующем _____ техническом _____ состоянии:

(указать состояние, материал

и отделку стен, пола, потолка, окон, дверей и т.д.,

необходимость проведения текущего или капитального ремонта и т.п.)

Выявленные недостатки нежилого Помещения 2: _____

Сроки устранения выявленных недостатков в Помещении 2: _____

7. Техническое состояние нежилых помещений удовлетворительное и позволяет использовать их в соответствии с назначением.

8. Предлагаются: элементы внешнего благоустройства здания рекламные конструкции, указатели, флагодержатели, отмостки входы в подъезды, тамбуры и т.п.).

9. Прилегающая территория:

- кадастровый номер _____;
- площадь _____;
- оборудование _____.

10. Продавец также передает Покупателю:

- копия (выписка) из технического паспорта БТИ;
- экспликация нежилого помещения

Ключи:

- _____ в количестве _____ (_____) комплектов;

- _____ - в количестве _____ (_____) комплектов;
Пропуска в виде _____ для входа в помещение в количестве _____ (_____) штук.

11. Стороны взаимных претензий не имеют.

12. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой из сторон, и один экземпляр для управления _____ Росреестра _____ г. _____ Москвы.

13. Реквизиты сторон

Продавец:

ООО Фирма «Дзетта М» (ИНН 7736209283, ОГРН 1027739839995, 117311, г. Москва, проспект Вернадского, д. 15) в лице конкурсного управляющего Кузнецова Александра Евгеньевича

Покупатель:

