



РОССИЙСКИЙ  
АУКЦИОННЫЙ ДОМ

№1 [4]

# КАТАЛОГ

## РОССИЙСКОГО АУКЦИОННОГО ДОМА

www.auction-house.ru

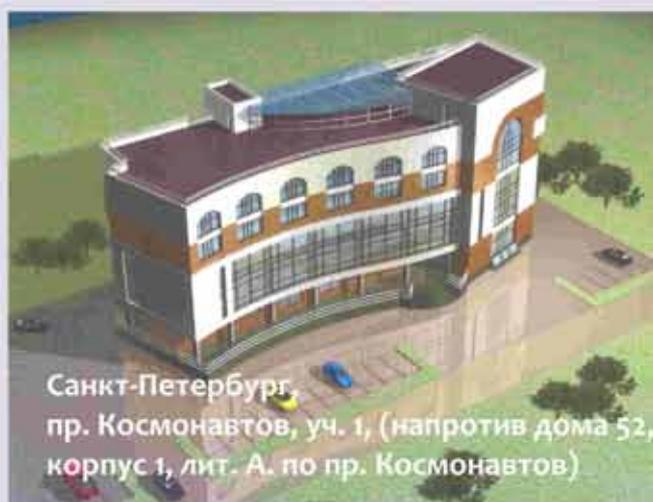
The Catalogue of the Auction House of the Russian Federation



Санкт-Петербург,  
Воронежская ул., д. 33, лит. Б.



Санкт-Петербург,  
г. Кронштадт, Владимирская ул., д. 25, лит. А., пом. 5-Н



Санкт-Петербург,  
пр. Космонавтов, уч. 1, (напротив дома 52,  
корпус 1, лит. А. по пр. Космонавтов)

26 января 2010

190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5

## АУКЦИОН ПО ПРОДАЖЕ ИМУЩЕСТВА ЧАСТНЫХ СОБСТВЕННИКОВ ПО ДОГОВОРАМ ПОРУЧЕНИЯ

4 МАРТА 2010 ГОДА В 11:30

Организатор торгов – ОАО «Российский аукционный дом».

Прием заявок – с момента публикации **по 1 МАРТА 2010 г. до 12:30.**

Задаток должен поступить на счет Организатора торгов не позднее **2 МАРТА 2010 г.**

Определение участников торгов и оформление протокола о допуске  
осуществляется **3 МАРТА 2010 г.**

Вручение уведомлений и карточек участникам аукциона проводится при наличии  
паспорта и, в необходимом случае, доверенности **3 МАРТА 2010 г.**

**с 14:00 до 17:00 и 4 МАРТА 2010 г с 10:30 до 11:20**

в помещениях отдела «Секретариат торгов».

Подведение итогов аукциона состоится **4 МАРТА 2010 г.** по адресу

Организатора торгов: 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, зал торгов.

Форма проведения аукциона – открытая по составу участников и открытая по форме  
подачи предложения по цене.

### Лот № 1

#### Объект продажи:

нежилое помещение.

#### Адрес Объекта:

Санкт-Петербург,  
Весельная улица, д. 10, лит. А,  
пом. 9Н.

#### Описание Объекта:

Площадь – 284,8 кв. м.  
Кадастровый номер: 78:2115:0:16:2.  
Этаж: цокольный.  
Обременения (ограничения)  
Объекта: не зарегистрировано.

Продажа Объекта осуществляется на  
основании договора поручения  
№ РАД-2/2010 от 20.01.2010.



Начальная цена – 3 800 000 руб., НДС не облагается.

Сумма задатка – 380 000 руб.

Шаг аукциона – 50 000 руб.

**Лот № 2****Объект продажи:**

нежилое помещение.

**Адрес Объекта:** Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Владимирская ул., д. 25, лит. А., пом. 5-Н

**Описание объекта:**

Площадь – 167,2 кв. м.

Кадастровый номер: 78:10363:0:3:2.

Этаж: подвал.

Обременения (ограничения) Объекта:

- Объект является объектом гражданской обороны РФ, в отношении Объекта 27.05.2008 зарегистрирован сервитут за № 78-78-03/004/2008-320, срок: с 27.05.2008 по неопределенный срок.



- Все наружные ремонтно-строительные работы подлежат согласованию с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

**Продажа Объекта осуществляется на основании договора поручения № РАД-3/2010 от 20.01.2010**

**Начальная цена – 1 800 000 руб., НДС не облагается**

**Сумма задатка – 180 000 руб.**

**Шаг аукциона – 50 000 руб.**

**Лот № 3**

Подлежит продаже: 100 % долей Уставного капитала ООО «ВЕСТ-Лайн».

**Сведения об Обществе с ограниченной ответственностью «ВЕСТ-Лайн»:**

Зарегистрировано 15.01.2008 Межрайонной ИФНС № 15 по Санкт-Петербургу, ОГРН 1089847005709, ИНН 7804379960, КПП 780401001.

**Место нахождения Общества:**

196158, Санкт-Петербург, ул. Комсомола, д. 1–3.

ООО «ВЕСТЛайн» арендует земельный участок на инвестиционных условиях, находящийся по адресу: Санкт-Петербург, проспект Космонавтов, уч.1, (напротив дома 52, корпус 1, лит. А. по пр. Космонавтов), площадью 3 614 кв. м, с кадастровым № 78:14:7677:43 на основании договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 00/ЗК-04087(12) от 10.03.2009, дополнительного соглашения от 25.05.2009 к договору аренды земельного участка на инвестиционных усло-



виях № 00/ЗК-04087(12) от 10.03.2009, дополнительного соглашения № 2 от 16.11.2009 к договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 00/ЗК-04087(12) от 10.03.2009 для осуществления Инвестиционного проекта по проектированию и строительству офисного здания. Инвестиционные условия

при проектировании и строительстве офисного здания установлены постановлением Правительства № 1231 от 30.09.2008 и Постановлением Правительства № 1208 от 27.10.2009.

**Продажа долей осуществляется на основании договора поручения № РАД-6/2010 от 20.01.2010.**

**Начальная цена – 12 000 000 руб., НДС не облагается.**

**Сумма задатка – 1 200 000 руб.**

**Шаг аукциона – 500 000 руб.**



### Лот № 4

**Объекты продажи:** нежилое здание с земельным участком, расположенные по адресу: Санкт-Петербург, Воронежская ул., д.33, лит. Б.

**Описание объекта:**

- Нежилое здание – здание управления, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Воронежская ул., д. 33, лит. Б, площадью 332,5 кв. м, с кадастровым номером 78:13:7306:2:43, этажность: 1–2

**Обременения (ограничения) нежилого здания:** не зарегистрировано.

- Земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Воронежская ул., дом 33, лит. Б, площадью 300,0 кв. м., с кадастровым номером: 78:13:7306:2, назначение: земли населенных пунктов.

**Обременения (ограничения) земельного участка:** Объединенная зона охраны памятников истории и культуры центральных районов Санкт-Петербурга. Зарегистрировано КЗРиЗ 31.07.1998, запись № 1д.

Режим использования земельного участка определяется законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон» и о внесении измене-

ний в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга».

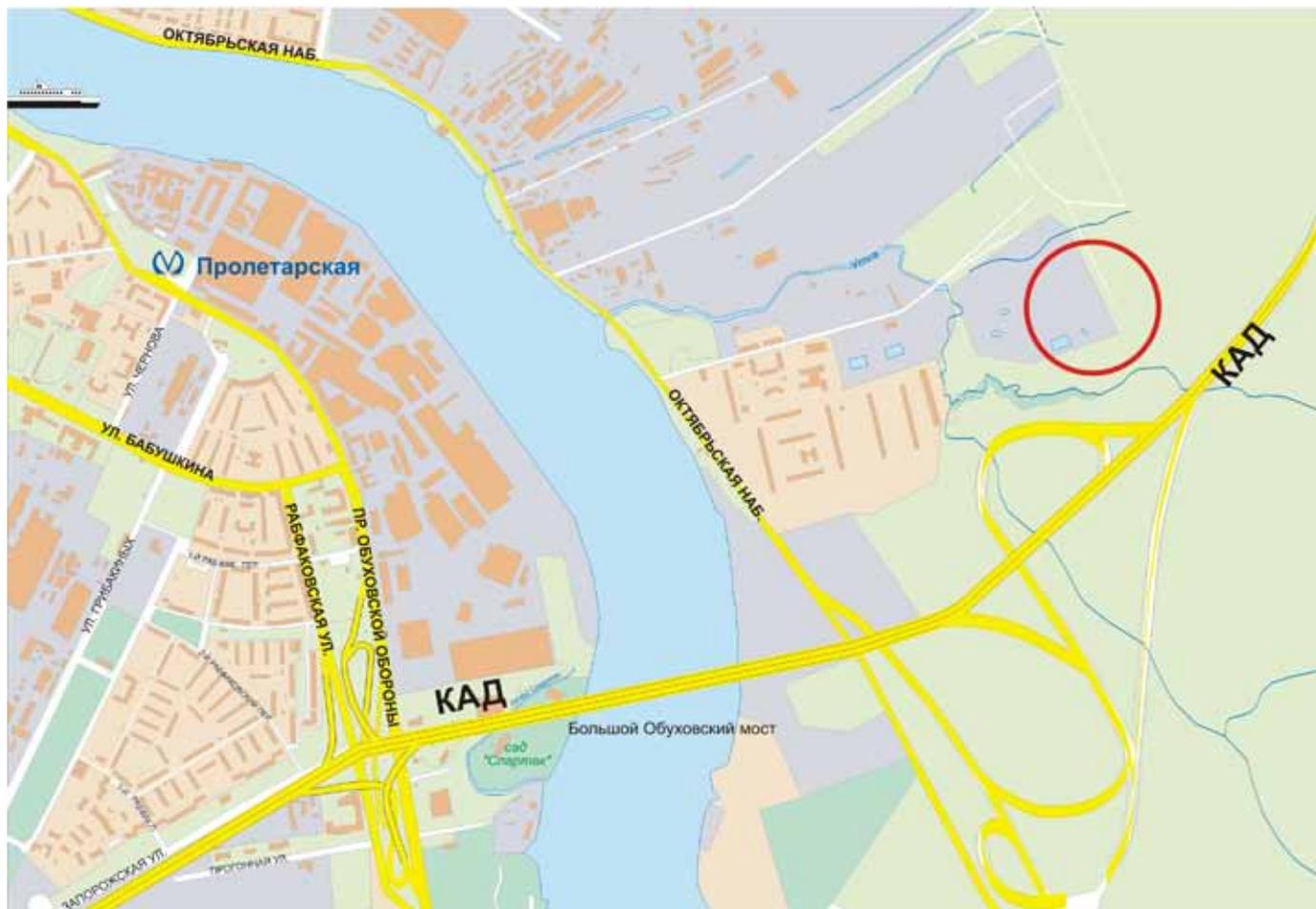
**Продажа Объектов осуществляется на основании договора поручения № РАД-61/2009 от 28.12.2009.**



Начальная цена – 16 000 000 руб., без учета НДС.

Сумма задатка – 1 600 000 руб.

Шаг аукциона – 500 000 руб.

**Лот № 5**

**Объект продажи:** земельный участок.

**Адрес Объекта:** Санкт-Петербург, территория предприятия «ПРИНЕВСКОЕ», участок 1.

**Описание объекта:**

Площадь – 38 193,0 кв. м.

Кадастровый номер 78:6355:3.

Назначение: земли населенных пунктов.

**Обременение (ограничение):**

- Зона магистральных канализационных сооружений площадью 185 кв. м. Зарегистрировано 78-78-01/0035/2008-520 26.01.2008.

- Зона воздушных линий электропередач площадью 9 612 кв. м. Зарегистрировано 78-78-01/0035/2008-521 26.01.2008.

- Зона сельскохозяйственного использования площадью 38 193 кв.м. Зарегистрировано 78-78-01/0035/2008-522 26.01.2008.

**Продажа Объекта осуществляется на основании договора поручения № РАД-42/2009 от 30.11.2009.**

Начальная цена – 334 800 000 руб.,

НДС не облагается.

Сумма задатка – 3 348 000 руб.

Шаг аукциона – 500 000 руб.

**Лот № 6**

**Объект продажи:** земельный участок.

**Адрес Объекта:** Ленинградская область, Всеволожский район, уч. Центральное.

**Описание объекта:** площадь 80 000 кв. м.

Кадастровый номер: 47:07:06-05-001:0062.

Категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, разрешенное использование: в целях строительства складских помещений.

**Обременения (ограничения):** не зарегистрированы.

**Продажа Объекта осуществляется на основании договора поручения № РАД-41/2009 от 30.11.2009.**

Начальная цена – 148 000 000 руб.,

НДС не облагается.

Сумма задатка – 1 480 000 руб.

Шаг аукциона – 500 000 руб.

## Лот № 7

### Продаже подлежит:

100 % долей Уставного капитала ООО «РЕНЕССАНС».

Сведения об Обществе с ограниченной ответственностью «РЕНЕССАНС»: Зарегистрировано 26.09.2005 Межрайонной ИФНС № 15 по Санкт-Петербургу, ОГРН 1057812461740, ИНН 7801389448, КПП 780101001.

### Место нахождения Общества:

199155, Санкт-Петербург, Уральская ул., дом 10, корпус 2, лит. А, пом. 1Н. ООО «РЕНЕССАНС» арендует земельный участок на инвестиционных условиях, находящийся по адресу: Санкт-Петербург, Серпуховская ул., уч.1, (напротив дома 39, литер А по Серпуховской ул.), площадью 1 373 кв. м, с кадастровым № 78:32:1713:4 на основании договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 11/ЗК-002286 от 12.01.2009 для осуществления Инвестиционного проекта по проектированию и стро-



ительству административного здания со встроенным спортивным комплексом.

Инвестиционные условия при проектировании и строительстве административного здания со встроенным спортивным комплексом установле-

ны постановлением Правительства № 1150 от 09.09.2008.

**Продажа долей осуществляется на основании договора поручения № РАД-4/2010 от 20.01.2010.**

**Начальная цена – 3 500 000 руб., НДС не облагается.**

**Сумма задатка – 500 000 руб.**

**Шаг аукциона – 200 000 руб.**

## Лот № 8

**Продаже подлежит:** 100 % Долей Уставного капитала ООО «СКЭЙЛС».

**Сведения об Обществе с ограниченной ответственностью «СКЭЙЛС»:** Зарегистрировано 29.09.2005 Межрайонной ИФНС № 15 по Санкт-Петербургу, ОГРН 1057812484905, ИНН 7811327377, КПП 781101001.

### Место нахождения Общества:

191025, Санкт-Петербург, Невский пр., дом 67, лит. А, пом. 9-Н. ООО «СКЭЙЛС» арендует земельный участок на инвестиционных условиях, находящийся по адресу: Санкт-Петербург, Искровский пр., уч. 1, (напротив д. 6, корп. 3, литер А по Искровскому пр.), площадью 10 705 кв. м, с кадастровым № 78:6309:2 на основании договора аренды земельного участка на инве-



стиционных условиях № 13/ЗК-03895 от 02.09.2005 для осуществления Инвестиционного проекта по проектированию и строительству торгово-бытового комплекса с учреждениями обслуживания, дополнительного соглашения № 1 от 26.01, дополнительного соглашения № 2 от 21.12.2006, дополнительного соглашения № 3 от 13.08.2008.

Инвестиционные условия при проектировании и строительстве торгово-бытового комплекса с учреждениями обслуживания установле-

ны Постановлениями Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2005 № 880 и от 17.06.2008 № 728. Срок реализации инвестиционного проекта продлен до 31.05.2011 на основании Распоряжения Комитета по строительству от 28.12.2009 № 444.

**Продажа долей осуществляется на основании договора поручения № РАД-5/2010 от 20.01.2010.**

**Начальная цена – 72 500 000 руб., НДС не облагается.**

**Сумма задатка – 3 625 000 руб.**

**Шаг аукциона – 500 000 руб.**

**Лот № 9**

**Объект продажи:** здания совместно с земельным участком.

**Адрес Объекта:** Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 515.

**Описание земельного участка:**

- Лит. А, площадью 36 871,0 кв. м, кадастровый номер: 78:38:22420:2, назначение: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для рекреационных целей.

**Обременения (ограничения):**

Ипотека, регистрация № 78-78-04/023/2008-458 от 28.11.2008 г., срок: с 28.11.2008 по 20.05.2010 г., залогодержатель: Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации (ОАО); Последующая ипотека, регистрация №78-78-04/023/2009-042 от 25.05.2009 г., срок: с 25.05.2009 по 24.09.2010 г., залогодержатель: Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации (ОАО). Участок расположен в зоне регулирования застройки (ЗРЗ 2-5) Курортного административного района Санкт-Петербурга.

Режим использования земельного участка определяется Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009

№ 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-

Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга». Землепользователю необходимо обеспечить сохранность существующих подземных коммуникаций и сооружений и беспрепятственный доступ к ним эксплуатирующих организаций.

**Описание зданий:**

- Лит. А, Спальный корпус, площадью 426,3 кв. м., кадастровый номер: 78:38:22420:2:4, этажность: 2.

**Обременения (ограничения):** не зарегистрированы.

- Лит. Б, Спальный корпус, площадью 226,1 кв. м, кадастровый номер: 78:38:22420:2:6, этажность: 1, мансарда.

**Обременения (ограничения):** не зарегистрированы.

- Лит. В, Жилой дом, площадью 252,8 кв. м, кадастровый номер: 78:38:22420:2:7, этажность: 1, подвал.

**Обременения (ограничения):** не зарегистрированы.

- Лит. Ж, Жилой дом, площадью 69,8 кв. м, кадастровый номер: 78:38:22420:2:2, этажность: 1.

**Обременения (ограничения):** не зарегистрированы.

- Лит. К, Жилой дом в стадии разрушения, площадью 80,9 кв. м, кадастровый номер: 78:38:22420:2:3, этажность: 1.

**Обременения (ограничения):** не зарегистрированы.

**Продажа Объекта осуществляется на основании договора поручения № РАД-9/2009 от 21.01.2010.**

**Условия проведения аукциона:**

Торги проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников, открытого по способу подачи предложений по цене.

К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе и представившие документы в соответствии с перечнем, объявленным в настоящем информационном сообщении, обеспечившие в установленный срок поступление на счет организатора торгов, указанный в настоящем информационном сообщении, установленной суммы задатка. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет организатора торгов, является выписка со счета организатора торгов.

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

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

**Документы, представляемые для участия в аукционах:**

1. Заявка по установленной форме на участие в аукционе (форма 5 РАД, 6 РАД) в 2-х экземплярах.

2. Договор о задатке (договор присоединения) (форма 4 РАД) в 3-х экземплярах.

3. Платежный документ (оригинал и копия) с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение претендентом задатка в счет обеспечения оплаты в соответствии с договором о задатке.

Задаток перечисляется на расчетный счет

**ОАО «Российский аукционный дом»**

**ИНН 7838430413.**

**КПП 783801001.**

**р/с 40702810855230001547**

**в Северо-Западном банке Сбербанка России (ОАО) г. Санкт-Петербург, к/с 3010181050000000653, БИК 044030653.**

и должен поступить на указанный счет не позднее **2 МАРТА 2010 г.**

Задаток подлежит перечислению на счет организатора торгов после заключения договора о задатке (договора присоединения) и перечисляется непосредственно стороной по договору о задатке (договору присоединения).

**Начальная цена – 125 000 000 руб., без учета НДС.**

**Сумма задатка – 5 000 000 руб.**

**Шаг аукциона – 1 000 000 руб.**

Надлежащей оплатой задатка является перечисление денежных средств на основании договора о задатке (договора присоединения).

В платёжном поручении в части «Назначение платежа» должна содержаться ссылка на реквизиты договора о задатке (договора присоединения), дату проведения аукциона, объект торгов.

4. Паспорт (оригинал и копия) претендента и его уполномоченного представителя (для заявителей – физических лиц).

5. Надлежащим образом оформленная доверенность (оригинал и копия) на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем претендента.

6. Опись представленных документов, подписанная претендентом или его уполномоченным представителем (в 2-х экземплярах).

### **Юридические лица дополнительно представляют:**

7. Нотариально удостоверенные копии учредительных документов. Иностранные юридические лица представляют выписку из торгового реестра страны происхождения или иное эквивалентное доказательство юридического статуса иностранного инвестора в соответствии с законодательством страны его местонахождения, гражданства или постоянного местожительства.

Нотариально удостоверенную копию свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц.

Нотариально удостоверенную копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе.

8. Надлежащим образом оформленные и удостоверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц претендента.

9. Надлежащим образом оформленное письменное решение соответствующего органа управления претендента о приобретении объекта, принятое в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством страны, в которой зарегистрирован претендент.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства РФ. Представленные иностранными юридическими лицами документы должны быть легализованы на территории Российской Федерации и

иметь надлежащим образом заверенный перевод на русский язык.

### **Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т. п., не рассматриваются.**

Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в информационном сообщении, либо представленные без необходимых документов, либо поданные лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий, организатором торгов не принимаются.

**Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются представителем организатора торгов с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 17:00 по рабочим дням (по пятницам и предпраздничным дням с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 16:00) по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, помещения отдела «Секретариат торгов», 1-й этаж.**

Ознакомиться с формой заявки, условиями договора о задатке и договора купли-продажи, а также иными сведениями об объектах, можно с момента начала приема заявок по адресу организатора торгов.

### **Телефоны для справок: 571-01-01, 571-04-01.**

**Время окончания приема заявок — 1 МАРТА 2010 г. до 12:30.**

Заявки и документы претендентов рассматриваются организатором торгов и оформляются протоколом определения участников аукциона. Определение участников аукциона и оформление протокола осуществляется 3 МАРТА 2010 г. по местонахождению организатора торгов.

Претендент приобретает статус участника аукциона с момента подписания протокола определения участников аукциона.

Претенденты, признанные участниками аукциона, а также претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются об этом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления при регистрации участников либо путем направления такого уведомления по почте (заказным письмом) в срок не позднее следующего рабочего дня с момента подписания протокола определения участников аукциона.

Организатор торгов вправе отказаться от проведения аукциона по любому лоту не позднее, чем за 3 дня до даты проведения указанной в настоящем информационном сообщении, при этом внесенные претендентами задатки подлежат возврату организатором торгов.

### **Аукцион, в котором принял участие один участник, признается несостоявшимся.**

Предложения по цене лотов заявляются участниками аукциона путем поднятия карточек в ходе проведения торгов.

Если после трехкратного объявления начальной цены продажи ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион признается несостоявшимся.

Победителем аукциона признается участник, номер карточки которого и заявленная им цена лота были названы аукционистом последними.

Цена Лота, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол об итогах аукциона.

Протокол об итогах аукциона с момента его утверждения Организатором торгов приобретает юридическую силу и является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи.

Уведомление о признании участника аукциона победителем и протокол об итогах аукциона выдаются Победителю или его уполномоченному представителю под расписку либо высылаются ему по почте (заказным письмом) в течение 5 дней с даты подведения итогов аукциона Организатором торгов.

Договор купли-продажи заключается между организатором торгов, продавцом (собственником объектов продажи) и победителем аукциона в срок не позднее 5 дней с даты подведения итогов аукциона.

Примерная форма договора купли-продажи для лотов 1, 2, 5, 6, 9 приведена на странице 9

Примерная форма Договора купли-продажи для лота 3, 7, 8 приведена на странице 11

Примерная форма Договора купли-продажи для лота 4 приведена на странице 10

Применение данных форм осуществляется с учетом особенностей Объектов, указанных в каждом лоте.

Оплата цены продажи Лота победителем аукциона производится в порядке, размере и в сроки, определенные договором купли-продажи.

При уклонении (отказе) победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора.

# ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫЕ ДЛЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ:

## Примерная форма договора купли-продажи к лотам 1, 2, 5, 6, 9

### Договор купи-продажи недвижимого имущества

Санкт-Петербург

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

\_\_\_\_\_ далее по тексту настоящего договора именуемый «**Продавец**», с одной стороны,  
\_\_\_\_\_, далее по тексту настоящего договора именуемый «**Покупатель**», с другой стороны, и **Открытое акционерное общество «Российский аукционный дом»**, именуемое в дальнейшем «**Аукционный дом**», действующее на основании Договора поручения от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 200\_\_ г. № \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с третьей стороны, при совместном упоминании именуемые также «**Стороны**», на основании Протокола подведения итогов аукциона от \_\_\_\_\_ заключили настоящий договор (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

#### 1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора следующий объект недвижимости (далее – «**Объект**»): \_\_\_\_\_, принадлежащий продавцу на основании \_\_\_\_\_, что подтверждается: \_\_\_\_\_.

Обременения Объекта: \_\_\_\_\_.

1.2. Продавец гарантирует, что подлежащий передаче Покупателю на условиях настоящего Договора Объект не продан, не заложен, не передан в уставный капитал каких-либо организаций, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, не обременен правами третьих лиц.

1.3. На момент заключения настоящего Договора Покупатель ознакомлен с состоянием Объекта и документацией к нему.

#### 2. Цена и порядок расчетов

2.1. Цена продажи Объекта составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек.

2.2. Задаток, полученный Аукционным домом от Покупателя на основании Договора о задатке № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 200\_\_ года, в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек, засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате цены продажи Объекта.

2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи Объекта составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек.

2.4. Покупатель перечисляет подлежащую оплате сумму, указанную в п.2.3. Договора, в течение \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) дней с \_\_\_\_\_ на расчетный счет Аукционного дома, указанный в разделе 8 настоящего Договора.

#### 3. Обязанности Сторон

##### 3.1. Обязанности Продавца:

3.1.1. Передать Покупателю в собственность Объект в сроки и порядке, предусмотренные настоящим Договором.

3.1.2. Надлежащим образом исполнять свои обязанности, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

3.1.3. Предоставить Покупателю документы, требуемые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю, а также подать необходимые документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – Регистрирующий орган) в течение 5 (Пяти) дней с момента выполнения Покупателем обязательства по оплате цены Объекта в соответствии с п.3.2.2 настоящего Договора.

##### 3.2. Обязанности Покупателя:

3.2.1. Принять от Продавца Объект в сроки и порядке, предусмотренные настоящим Договором.

3.2.2. Оплатить цену Объекта в сроки, размере и способом, предусмотренными настоящим Договором. Указанная в данном пункте обязанность Покупателя считается выполненной с момента зачисления суммы, указанной в п.2.3. Договора, на расчетный счет Аукционного дома.

3.2.3. Совместно с Продавцом представить в Регистрирующий орган документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю, в течение 5 (Пяти) дней с момента выполнения Покупателем обязательства по оплате цены Объекта в соответствии с п.3.2.2 настоящего Договора.

3.2.4. Надлежащим образом исполнять свои обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

3.2.5. Уведомить Аукционный дом и Продавца о факте регистрации (или отказа в регистрации) перехода права собственности на Объект к Покупателю в Регистрирующем органе в срок не позднее 3 (Трех) дней с момента получения свидетельства о государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект (или документов, подтверждающих отказ в государственной регистрации перехода права собственности на Объект) с представлением Аукционному дому нотариальной копии свидетельства о государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект или подлинников документов, свидетельствующих об отказе Регистрирующего органа в государственной регистрации.

##### 3.3. Обязанности Аукционного дома:

3.3.1. Перечислить полученные от Покупателя в счет оплаты Объекта денежные средства на расчетный счет Продавца в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента предоставления Покупателем нотариальной копии свидетельства о государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект, либо с момента получения представителями Аукционного дома выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП), подтверждающей государственную регистрацию права собственности Покупателя на Объект, за вычетом вознаграждения Аукционного дома, предусмотренного Договором поручения № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_.

3.4. Передача Объекта Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по трехстороннему Акту приема-передачи, свидетельствующему о фактической передаче Объекта Покупателю. Указанный Акт приема-передачи подписывается Продавцом, Покупателем и Аукционным домом в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения свидетельства о государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект.

#### 4. Ответственность Сторон

4.1. Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством РФ, за предоставление не соответствующей действительности информации, за не предоставление информации, которая им была известна либо которая должна была быть известна и имевшей существенное значение для заключения Договора.

4.2. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с требованиями законодательства РФ.

4.3. За нарушение срока внесения платежа, указанного в п. 2.4 Договора, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пени) в размере 0,1 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. При этом убытки, подлежащие возмещению, взыскиваются в полном объеме сверх неустойки.

4.4. В случае просрочки Покупателем платежа свыше 10 (Десяти) рабочих дней по истечении срока, указанного в п. 2.4 Договора, Продавец вправе отказать от исполнения Договора. При этом Договор считается расторгнутым на основании п.3 ст.450 ГК РФ с момента получения Покупателем и Аукционным домом уведомления Продавца об отказе от исполнения Договора. Момент получения Покупателем уведомления определяется в любом случае не позднее 10 (Десяти) дней с даты его отправки заказными письмами по адресам, указанным в п. 8.2 и 8.3 настоящего Договора. В этом случае задаток, указанный в п.2.2 Договора, Покупателю не возвращается.

4.5. В случае непредоставления Продавцом документов, требуемых для государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю, в установленные Договором сроки, Покупатель направляет Продавцу по адресу, указанному в п.8.1 настоящего Договора, письменное требование о необходимости предоставления соответствующих документов в разумный срок. В случае невыполнения Продавцом данного письменного требования в разумный срок, Покупатель вправе отказать от исполнения условий Договора. При этом Договор считается расторгнутым с момента получения Продавцом и Аукционным домом уведомления Покупателя об отказе от исполнения Договора.

При расторжении Договора в соответствии с настоящим пунктом Договора Аукционный дом, а в случае перечисления денежных средств Продавцу - Продавец, возвращает Покупателю все полученные денежные средства в течение 3 (Трех) банковских дней с момента получения указанного уведомления Покупателя об отказе от Договора, на счет Покупателя (п. 8.2. Договора).

4.6. За нарушение срока возврата денежных средств, указанного в п. 4.5 Договора, Аукционный дом, а в случае перечисления денежных средств Продавцу - Продавец, выплачивает Покупателю неустойку (пени) в размере 0,1 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки, но не более 1 %.

#### 5. Возникновение права собственности

5.1. Право собственности на Объект переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект в Регистрирующем органе.

5.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходит к Покупателю с момента передачи Объекта в соответствии с п. 3.4 Договора.

**6. Особые условия**

- 6.1. Стороны договорились, что подача необходимых документов в Регистрирующий орган для государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю производится Сторонами совместно в срок не позднее 5 (Пяти) дней с момента зачисления денежных средств, указанных в п. 2.3. Договора, в порядке, предусмотренном п.2.4. Договора, на расчетный счет Аукционного дома (п. 8.3. Договора).
- 6.2. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объект Покупатель и Продавец несут в установленном законом порядке.
- 6.3. Покупатель выступает правопреемником в отношении всех касающихся Объекта обязательств градостроительного и охранного характера.

**7. Заключительные положения**

- 7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами. Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме путем заключения дополнительных соглашений к настоящему Договору.
- 7.2. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.
- 7.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются путем переговоров, а при не достижении положительного результата в арбитражном суде или суде общей юрисдикции в соответствии с их компетенцией по месту нахождения Аукционного дома в соответствии с действующим законодательством.
- 7.4. Место исполнения настоящего Договора – Санкт-Петербург.
- 7.5. Настоящий Договор составлен в \_\_\_\_\_ экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, \_\_\_\_\_ экземпляра для Регистрирующего органа.

**8. Реквизиты и подписи Сторон**

**8.1. Продавец:**

\_\_\_\_\_

**8.2. Покупатель:**

\_\_\_\_\_

**8.3. Аукционный дом:**

Продавец: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Покупатель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Аукционный дом: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**Примерная форма договора купли-продажи к лоту 4**

**Договор  
купи-продажи недвижимого имущества**

Санкт-Петербург

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

\_\_\_\_\_ далее по тексту настоящего договора именуемый «**Продавец**», с одной стороны,  
\_\_\_\_\_, далее по тексту настоящего договора именуемый «**Покупатель**», с другой стороны, и  
**открытое акционерное общество «Российский аукционный дом»**, именуемое в дальнейшем «**Аукционный дом**», действующее на основании Договора поручения от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с третьей стороны, при совместном упоминании именуемые также «**Стороны**», на основании Протокола подведения итогов аукциона от \_\_\_\_\_ заключили настоящий договор (далее – «**Договор**») о нижеследующем :

**1. Предмет Договора**

- 1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора следующие объекты недвижимости (далее – «Объект»): \_\_\_\_\_, принадлежащий продавцу на основании \_\_\_\_\_, что подтверждается: \_\_\_\_\_.

Обременения Объекта: \_\_\_\_\_.

- 1.2. Продавец гарантирует, что подлежащий передаче Покупателю на условиях настоящего Договора Объект не продан, не заложен, не передан в уставный капитал каких-либо организаций, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, не обременен правами третьих лиц.
- 1.3. На момент заключения настоящего Договора Покупатель ознакомлен с состоянием Объекта и документацией к нему.

**2. Цена и порядок расчетов**

- 2.1. Цена продажи Объекта составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей \_\_\_\_\_ копеек, без учета НДС. Оплата НДС осуществляется Покупателем в порядке, установленном действующим налоговым законодательством РФ.
- 2.2. Задаток, полученный Аукционным домом от Покупателя на основании Договора о задатке № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года, в размере \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей \_\_\_\_\_ копеек, засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате цены продажи Объекта.
- 2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи Объекта составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей \_\_\_\_\_ копеек.
- 2.4. Покупатель перечисляет подлежащую оплате сумму, указанную в п.2.3. Договора, в течение \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) дней с \_\_\_\_\_ на расчетный счет Аукционного дома, указанный в разделе 8 настоящего Договора.

**3. Обязанности Сторон**

**3.1. Обязанности Продавца:**

- 3.1.1. Передать Покупателю в собственность Объект в сроки и порядке, предусмотренные настоящим Договором.
- 3.1.2. Надлежащим образом исполнять свои обязанности, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством РФ.
- 3.1.3. Предоставить Покупателю документы, требуемые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю, а также подать необходимые документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – Регистрирующий орган) в течение 5 (Пяти) дней с момента выполнения Покупателем обязательства по оплате цены Объекта в соответствии с п.3.2.2 настоящего Договора.

**3.2. Обязанности Покупателя:**

- 3.2.1. Принять от Продавца Объект в сроки и порядке, предусмотренные настоящим Договором.
- 3.2.2. Оплатить цену Объекта в сроки, размере и способом, предусмотренными настоящим Договором. Указанная в данном пункте обязанность Покупателя считается выполненной с момента зачисления суммы, указанной в п.2.3. Договора, на расчетный счет Аукционного дома.
- 3.2.3. Совместно с Продавцом представить в Регистрирующий орган документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю, в течение 5 (Пяти) дней с момента выполнения Покупателем обязательства по оплате цены Объекта в соответствии с п.3.2.2 настоящего Договора.
- 3.2.4. Надлежащим образом исполнять свои обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ и настоящим Договором.
- 3.2.5. Уведомить Аукционный дом и Продавца о факте регистрации (или отказа в регистрации) перехода права собственности на Объект к Покупателю в Регистрирующем органе в срок не позднее 3 (Трех) дней с момента получения свидетельства о государственной регистрации права собственности Покупателя на

## ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫЕ ДЛЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ:

Объект (или документов, подтверждающих отказ в государственной регистрации перехода права собственности на Объект) с представлением Аукционному дому нотариальной копии свидетельства о государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект или подлинников документов, свидетельствующих об отказе Регистрирующего органа в государственной регистрации.

### 3.3. Обязанности Аукционного дома:

3.3.1. Перечислить полученные от Покупателя в счет оплаты Объекта денежные средства на расчетный счет Продавца в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента предоставления Покупателем нотариальной копии свидетельства о государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект, либо с момента получения представителями Аукционного дома выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП), подтверждающей государственную регистрацию права собственности Покупателя на Объект, за вычетом вознаграждения Аукционного дома, предусмотренного Договором поручения № РАД-61/2009 от 28.12.2009.

3.4. Передача Объекта Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по трехстороннему Акту приема-передачи, свидетельствующему о фактической передаче Объекта Покупателю. Указанный Акт приема-передачи подписывается Продавцом, Покупателем и Аукционным домом в течение 5 (Пяти) календарных дней с момента государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект.

### 4. Ответственность Сторон

4.1. Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством РФ, за предоставление не соответствующей действительности информации, за не предоставление информации, которая им была известна либо которая должна была быть известна и имевшей существенное значение для заключения Договора.

4.2. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с требованиями законодательства РФ.

4.3. За нарушение срока внесения платежа, указанного в п. 2.4 Договора, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пени) в размере 0,1 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. При этом убытки, подлежащие возмещению, взыскиваются в полном объеме сверх неустойки.

4.4. В случае просрочки Покупателем платежа свыше 10 (Десяти) рабочих дней по истечении срока, указанного в п. 2.4 Договора, Продавец вправе отказаться от исполнения Договора. При этом Договор считается расторгнутым на основании п.3 ст.450 ГК РФ с момента получения Покупателем и Аукционным домом уведомления Продавца об отказе от исполнения Договора. Момент получения Покупателем уведомления определяется в любом случае не позднее 10 (Десяти) дней с даты его отправки заказными письмами по адресам, указанным в п. 8.2 и 8.3 настоящего Договора. В этом случае задаток, указанный в п.2.2 Договора, Покупателю не возвращается.

### 5. Возникновение права собственности

5.1. Право собственности на Объект переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект в Регистрирующем органе.

5.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходит к Покупателю с момента передачи Объекта в соответствии с п. 3.4 Договора.

### 6. Особые условия

6.1. Стороны договорились, что подача необходимых документов в Регистрирующий орган для государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю производится Сторонами совместно в срок не позднее 5 (Пяти) дней с момента зачисления денежных средств, указанных в п. 2.3. Договора, в порядке, предусмотренном п.2.4. Договора, на расчетный счет Аукционного дома (п. 8.3. Договора).

6.2. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объект Покупатель и Продавец несут в установленном законом порядке.

6.3. Покупатель выступает правопреемником в отношении всех касающихся Объекта обязательств градостроительного и охранного характера.

### 7. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами. Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме путем заключения дополнительных соглашений к настоящему Договору.

7.2. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

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

7.4. Место исполнения настоящего Договора – Санкт-Петербург.

7.5. Настоящий Договор составлен в \_\_\_\_\_ экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, \_\_\_\_\_ экземпляр для Регистрирующего органа.

### 8. Реквизиты и подписи Сторон

#### 8.1. Продавец:

\_\_\_\_\_

#### 8.2. Покупатель:

\_\_\_\_\_

#### 8.3. Аукционный дом:

\_\_\_\_\_

Продавец:

Покупатель:

Аукционный дом:

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

## Примерная форма договора купли-продажи к лотам 3, 7, 8

### Договор купи-продажи доли уставного капитала

Санкт-Петербург

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2010 года

\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны  
\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны,  
открытое акционерное общество «Российский аукционный дом», именуемое в дальнейшем «Аукционный дом», действующее на основании Договора поручения от 20.01.2010 г. № РАД-5/2010, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с третьей стороны,  
при совместном упоминании именуемые также «Стороны»,  
на основании Протокола подведения итогов аукциона от \_\_\_\_\_,  
заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

#### 1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора \_\_\_\_\_% доли Уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью \_\_\_\_\_ (далее – Доля). Общество с ограниченной ответственностью \_\_\_\_\_ (далее – ООО \_\_\_\_\_) зарегистрировано \_\_\_\_\_ (Свидетельство на бланке серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_), за ОГРН \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_.

## ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫЕ ДЛЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ:

Место нахождения ООО \_\_\_\_\_;  
ООО \_\_\_\_\_ принадлежат на праве собственности следующие объекты недвижимости:

Право Продавца на Долю подтверждается следующими документами: \_\_\_\_\_.

1.2. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора подлежащая передаче Покупателю Доля никому не продана, не заложена, не передана в уставный капитал каких-либо организаций, не является предметом судебного разбирательства, не обременена правами третьих лиц, не находится под арестом.

### 2. Цена и порядок расчетов

- 2.1. Цена продажи Доли составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек.
- 2.2. Задаток, полученный Аукционным домом от Покупателя на основании Договора о задатке № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года, в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек, засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате цены продажи Доли.
- 2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи Доли составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек.
- 2.4. Покупатель перечисляет подлежащую оплате сумму, указанную в п.2.3. Договора, в течение \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) дней с момента подписания настоящего Договора на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 7 настоящего Договора.

### 3. Обязанности Сторон

#### 3.1. Обязанности Продавца:

- 3.1.1. Передать Покупателю в собственность Долю в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента зачисления денежных средств, указанных в п. 2.3. Договора, в порядке, предусмотренном п.2.4. Договора, на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 7 настоящего Договора.
- 3.1.2. Предоставить Покупателю документы, подтверждающие право собственности на Долю, и а также выписку из единого государственного реестра юридических лиц (далее - ЕГРЮЛ), содержащую сведения о принадлежности Доли Продавцу.
- 3.1.3. Надлежащим образом исполнять свои обязанности, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

#### 3.2. Обязанности Покупателя:

- 3.2.1. Оплатить цену Доли в сроки, размере и способом, предусмотренными настоящим Договором. Указанная в данном пункте обязанность Покупателя считается выполненной с момента зачисления суммы, указанной в п.2.3. Договора, на расчетный счет Продавца.
- 3.2.2. Уведомить Аукционный дом и Продавца о факте внесения изменений в сведения об Обществе (или отказе во внесении изменений) в органе, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц в срок не позднее 3 (Трех) дней с момента получения свидетельства о внесении записи в ЕГРЮЛ (или документов, подтверждающих отказ во внесении изменений) с представлением Аукционному дому и Продавцу нотариальной копии такого свидетельства или оригинала (нотариальной копии) выписки из ЕГРЮЛ или подлинников документов, свидетельствующих об отказе во внесении изменений.
- 3.2.3. Оплатить расходы, связанные с нотариальным удостоверением настоящего Договора.
- 3.2.4. Надлежащим образом исполнять свои обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

#### 3.3. Обязанности Аукционного дома:

- 3.3.1. Перечислить полученные от Покупателя в качестве задатка денежные средства, за вычетом суммы вознаграждения Аукционного дома предусмотренного Договором поручения № РАД-5/2010 от 20.01.2010, на расчетный счет Продавца в срок не позднее 5 (Пяти) банковских дней с момента предоставления Покупателем нотариальной копии свидетельства о внесении записи в ЕГРЮЛ, связанные с заменой Продавца как участника Общества на Покупателя, либо с момента предоставления Покупателем оригинала (нотариальной копии) Выписки из ЕГРЮЛ.

### 4. Ответственность сторон.

- 4.1. Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством РФ, за предоставление не соответствующей действительности информации, за непредоставление информации, которая им была известна либо которая должна была быть известна и имевшей существенное значение для заключения Договора.
- 4.2. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с требованиями законодательства РФ.
- 4.3. За нарушение срока внесения платежа, указанного в п. 2.4 Договора, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пени) в размере 0,1 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. При этом убытки, подлежащие возмещению, взыскиваются в полном объеме сверх неустойки.
- 4.4. В случае просрочки Покупателем платежа свыше 10 (Десяти) рабочих дней по истечении срока, указанного в п. 2.4 Договора, Продавец вправе отказаться от исполнения Договора. При этом Договор считается расторгнутым на основании п.3 ст.450 ГК РФ с момента получения Покупателем уведомления Продавца об отказе от исполнения Договора. Момент получения Покупателем уведомления определяется в любом случае не позднее 10 (Десяти) дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в разделе 7 настоящего Договора. В этом случае задаток, указанный в п.2.2 Договора, Покупателю не возвращается.

### 5. Особые условия.

- 5.1. Доля переходит к Покупателю с момента нотариального удостоверения.
- 5.2. Покупатель выступает правопреемником в отношении всех касающихся Доли обязательств.
- 5.3. Уведомление органа, осуществляющего государственную регистрацию юридических лиц, об отчуждении Доли осуществляется в установленном законом порядке.
- 5.4. Уведомление Общества о совершении сделки, направленной на отчуждение Доли, осуществляется в установленном законом порядке.

### 6. Заключительные положения

- 6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и подлежит нотариальному удостоверению.
- 6.3. Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме, подписаны всеми Сторонами и нотариально удостоверены.
- 6.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.
- 6.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются путем переговоров, а при недостижении положительного результата в арбитражном суде или суде общей юрисдикции в соответствии с их компетенцией по месту нахождения Аукционного дома в соответствии с действующим законодательством.
- 6.6. Место исполнения настоящего Договора – Санкт-Петербург.
- 6.7. Настоящий Договор составлен в \_\_\_\_\_ экземплярах, имеющих равную юридическую силу, \_\_\_\_\_.

### 7. Реквизиты и подписи Сторон

Продавец:

Покупатель:

Аукционный дом:

## АУКЦИОН ПО ПРОДАЖЕ ИМУЩЕСТВА ЧАСТНОГО СОБСТВЕННИКА ПО ДОГОВОРУ ПОРУЧЕНИЯ С ПРИМЕНЕНИЕМ МЕТОДА ПОНИЖЕНИЯ НАЧАЛЬНОЙ ЦЕНЫ («ГОЛЛАНДСКИЙ АУКЦИОН»)

**4 МАРТА 2010 ГОДА В 11:30**

Организатор торгов – ОАО «Российский аукционный дом».

Прием заявок – с момента публикации по **1 МАРТА 2010 г.**

Задаток должен поступить на счет Организатора торгов не позднее **2 МАРТА 2010 г.**

Определение участников торгов и оформление протокола о допуске осуществляется **3 МАРТА 2010 г.**

Вручение уведомлений и аукционных билетов участникам аукциона проводится при наличии паспорта и, в необходимом случае, доверенности **3 МАРТА 2010 г. с 14:00 до 17:00 и 4 МАРТА с 10:30 до 11:20**

в помещении отдела «Секретариата торгов».

Подведение итогов аукциона состоится **4 МАРТА 2010 г** по адресу Организатора торгов: 190000, г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, зал торгов.

Форма проведения аукциона – открытая по составу участников и открытая по форме подачи предложения по цене.

### Лот № 1

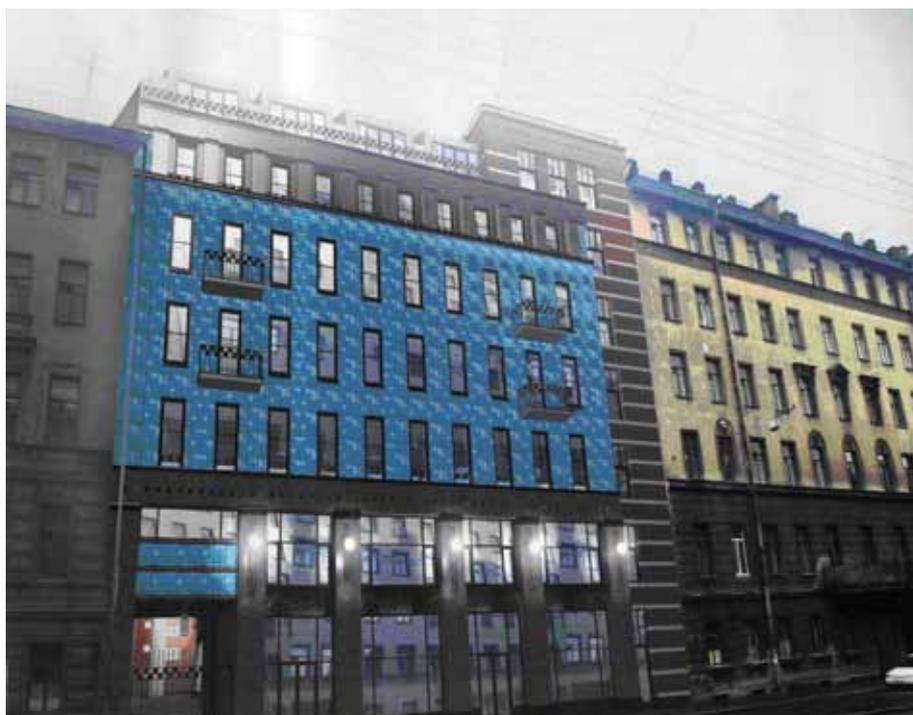
**Объект продажи:** земельный участок.

**Адрес Объекта:** Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 84, кор. 2, лит. Б

**Описание Объекта:** площадь – 2810,0 кв. м; кадастровый номер: 78:6:2057:21; категория земель – земли населенных пунктов;

#### **Обременения (ограничения):**

Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга, площадью – весь. Режим использования земельного участка определяется Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в



границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга».

При продаже земельного участка, одновременно, передается вся градостроительная документация для строительства жилого дома.

Проект застройки разработан на основании ВРЗ -1134, утвержденно-го распоряжением КГА № 1951 от 23.12.05; градостроительный план

земельного участка RU78108000-102; распоряжение правительства Санкт-Петербурга №207 от 20.02.07 об утверждении градостроительного плана земельного участка RU78108000-102.

Участок предназначен под строительство жилого здания со встроенными помещениями и встроенной автостоянкой, расположен между домами № 82 и 86.

При приобретении Объекта у Покупателя возникает право на заключение договоров на подключение к инже-

нерным сетям.

**Получено разрешение на строительство № 78- 12765.2с-2008, выданное Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, действие разрешения продлено до 31.03.2011 года.**

### Технико-экономические показатели:

Общая площадь здания	9403,5 кв. м
Площадь застройки	2064,5 кв. м
Площадь участка	2810 кв. м
Строительный объем здания	51960 куб. м
Количество квартир	52 шт.
Площадь квартир	6345,4 кв.м, в том числе:
Площадь офисов	2080,9 кв. м
Площадь террас	728,6 кв. м
Площадь встроенной стоянки	977,2 кв. м
Количество машиномест на встроенной стоянке	25 шт.

**Продажа осуществляется на основании договора поручения № Рад - 7/2010 от 20.01.2010 года.**

**Начальная цена – 160 000 000 руб., НДС не облагается.  
Минимальная цена – 120 000 000 руб., НДС не облагается.  
Задаток - 7 500 000 руб.  
Шаг аукциона на понижение -1 000 000 руб.  
Шаг аукциона на повышение – 500 000 руб.**

### Условия проведения аукциона:

Торги проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников, открытого по способу подачи предложений по цене.

К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, в том числе иностранные, прошедшие регистрацию в качестве участников аукциона.

Для участия в аукционе претендент представляет Организатору торгов (лично или через представителя) следующие документы:

- Заявка по установленной форме на участие в аукционе в 2-х экземплярах, форма № 5РАД, 6РАД.

- Договор о задатке (договор присоединения) в 3-х экземплярах, форма № 4РАД; Платежный документ (оригинал и копия) с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение претендентом задатка в счет обеспечения оплаты объекта в соответствии с договором о задатке.

- Паспорт (оригинал и копия) претендента и его уполномоченного представителя (для заявителей – физических лиц).

- Надлежащим образом оформленная доверенность (оригинал и копия) на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем претендента.

- Опись представленных документов, подписанная претендентом или его уполномоченным представителем (в 2-х экземплярах).

### Юридические лица дополнительно представляют:

- Нотариально удостоверенные копии учредительных документов. Иностранные юридические лица представляют выписку из торгового реестра страны происхождения или иное эквивалентное доказательство юридического статуса иностранного инвестора в соответствии с законодательством страны его местонахождения, гражданства или постоянного местожительства.

- Нотариально удостоверенную копию свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц.

- Нотариально удостоверенную копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе.

- Надлежащим образом оформленные и удостоверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц претендента.

- Надлежащим образом оформленное письменное решение соответствующего органа управления претендента о приобретении объекта, принятое в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством страны, в которой зарегистрирован претендент.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации. Представленные иностранными юридическими лицами документы должны быть легализованы на территории Российской Федерации и иметь надлежащим образом заверенный перевод на русский язык.

По итогам приема и рассмотрения заявок **3 МАРТА 2010 года** Организатором торгов оформляется протокол определения участников аукциона, в котором приводится перечень претендентов, подавших заявки на участие в аукционе в следующем порядке: вначале перечисляются имена (наименования) претендентов, признанных участниками аукциона, далее – имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа.

Претендент приобретает статус участника аукциона с момента оформления Организатором торгов протокола определения участников аукциона.

К участию в аукционе не допускаются физические и юридические лица, не представившие документы, указанные в настоящем информационном сообщении, а также не обеспечившие поступление задатка на счет Организатора торгов до истечения срока, указанного в настоящем информационном сообщении;

Организатор торгов принимает меры по обеспечению сохранности конфиденциальности сведений о лицах, заявивших о своем желании участвовать в аукционе, и содержания представленных ими документов.

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

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

**Задаток перечисляется на расчетный счет ОАО «Российский аукционный дом»;** ИНН 7838430413; КПП 783801001, ОГРН 1097847233351., р/с 40702810855230001547

в Северо-Западном банке Сбербанка России (ОАО), г. Санкт-Петербург, к/с 30101810500000000653, БИК 044030653

и должен поступить на указанный счет не позднее **2 МАРТА 2010 г.**

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

Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в информационном сообщении, либо представленные без необходимых документов, либо поданные лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий, Организатором торгов не принимаются.

**Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются представителем Организатора торгов с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 17:00 по рабочим дням (по пятницам и предпраздничным дням с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 16:00) по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, помещения отдела «Секретариат торгов», 1-й этаж.**

Ознакомиться с формой заявки, условиями договора о задатке и договора купли-продажи, а также иными сведениями, можно с момента приема заявки по адресу Организатора торгов, либо на сайте ОАО «Российского аукционного дома»

**Телефоны для справок:**

**571-01-01, 571-04-01.**

**Время окончания приема заявок — 01 МАРТА 2010 г. в 12:30.**

Претенденты, признанные участниками аукциона, а также претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются об этом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления при регистрации участников либо путем направления такого уведомления по почте (заказным письмом) в срок не позднее следующего рабочего дня с момента подписания протокола определения участников аукциона.

Организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов не позднее, чем за 3 (три) дня до даты их проведения, указанной в настоящем информационном сообщении.

**Порядок проведения аукциона и оформление его результатов**

1. Аукцион ведет аукционист в присутствии комиссии, формируемой Организатором торгов, которая обеспечивает порядок при проведении торгов и соблюдение действующего законодательства и настоящего Положения. Количество членов комиссии должно быть не менее пяти человек, при этом кворум считается достигнутым в случае присутствия трех членов комиссии. В состав комиссии входит Собственник или его уполномоченный представитель. До проведения торгов избирается председатель комиссии.

2. Аукцион начинается с объявления председателем комиссии об открытии аукциона. После открытия аукциона ведение аукциона председателем комиссии передается аукционисту.

Аукционистом оглашаются наименование имущества, основные его характеристики, начальная цена продажи, а также «шаг аукциона на повышение» и «шаг аукциона на понижение», а также правила ведения аукциона.

«Шаг аукциона на повышение», «шаг аукциона на понижение» устанавливаются Организатором торгов по согласованию с Собственником в фиксированной сумме, составляющей не более 5 процентов начальной цены продажи, и не изменяются в течение всего аукциона. При этом размер «шага аукциона на понижение» является кратным размеру «шага аукциона на повышение».

3. После оглашения аукционистом начальной цены продажи участникам аукциона предлагается заявить эту цену путем поднятия аукционного билета.

4. Если после объявления аукционистом начальной цены продажи аукционный билет поднял хотя бы один участник аукциона, то аукционист предлагает другим участникам аукциона увеличить начальную цену на величину «шага аукциона на повышение». Если до третьего повторения начальной цены продажи никто из участников аукциона не увеличивает начальную цену на «шаг аукциона на повышение», то участник аукциона, поднявший аукционный билет в подтверждение начальной цены, признается побе-

дителем. Ценой приобретения имущества является начальная цена продажи.

В этом случае аукцион завершается, аукционист объявляет о продаже имущества, называет цену проданного имущества и номер аукционного билета победителя аукциона.

5. Если после объявления начальной цены продажи аукционные билеты подняли несколько участников аукциона или после предложения аукциониста увеличить начальную цену на «шаг аукциона на повышение» до третьего повторения начальной цены хотя бы один участник аукциона увеличил цену путем поднятия аукционного билета, аукционист повышает цену продажи в соответствии с «шагом аукциона на повышение» и называет номер участника аукциона, который поднял аукционный билет.

6. Далее цена продажи повышается на «шаг аукциона на повышение» участниками аукциона путем поднятия аукционного билета. После объявления очередной цены продажи аукционист называет номер аукционного билета участника аукциона, который первым, с его точки зрения, его поднял, и указывает на этого участника аукциона. Аукцион продолжается до тех пор, пока будут заявляться предложения по цене в соответствии с «шагом аукциона на повышение».

При отсутствии участников аукциона, предлагающих повысить цену продажи имущества на «шаг аукциона на повышение», аукционист повторяет последнюю предложенную цену продажи три раза.

Если до третьего повторения цены продажи ни один из участников аукциона не поднял аукционный билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер аукционного билета которого и предложенная им цена были названы аукционистом последним.

Аукционист объявляет о продаже имущества, называет цену проданного имущества и номер аукционного билета победителя аукциона.

7. В случае если после объявления начальной цены ни один из участников аукциона не поднимет аукционный билет, аукционист понижает начальную цену в соответствии с «шагом аукциона на понижение» и объявляет новую цену продажи. Начальная цена продажи понижается с объявленным «шагом аукциона на понижение» до момента, когда один из участников

аукциона согласится приобрести имущество по объявленной аукционистом цене.

В случае если при снижении начальной цены на «шаг аукциона на понижение» хотя бы один участник аукциона поднял аукционный билет в подтверждение намерения приобрести имущество по последней объявленной аукционистом цене, аукционист предлагает участникам аукциона увеличить указанную цену на «шаг аукциона на повышение», и повторяет последнюю заявленную цену три раза. Если до третьего повторения цены продажи ни один из участников аукциона не поднял аукционный билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер аукционного билета которого и предложенная им цена были названы аукционистом последним.

8. Если после предложения аукциониста увеличить цену на «шаг аукциона на повышение» до третьего повторения указанной цены хотя бы один участник аукциона увеличил цену путем поднятия аукционного билета, аукционист повышает цену продажи в соответствии с «шагом аукциона на повышение» и называет номер участника аукциона, который поднял аукционный билет.

Далее цена продажи повышается на «шаг аукциона на повышение» участниками аукциона путем поднятия аукционного билета. После объявления очередной цены продажи аукционист называет номер аукционного билета участника аукциона, который первым, с его точки зрения, его поднял, и указывает на этого участника аукциона. Аукцион продолжается до тех пор, пока будут заявляться предложения по цене в соответствии с «шагом аукциона на повышение». При отсутствии участников аукциона, предлагающих повысить цену продажи имущества на «шаг аукциона на повышение», аукционист повторяет последнюю предложенную цену продажи три раза.

Если до третьего повторения цены продажи ни один из участников аукциона не поднял аукционный билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер аукционного билета которого и предложенная им цена были названы аукционистом последним.

Аукционист объявляет о продаже имущества, называет цену проданного имущества и номер аукционного билета победителя аукциона.

9. Снижение цены допускается до «минимальной цены продажи».

В случае достижения в результате снижения начальной цены «минимальной цены продажи», аукционист объявляет о ее достижении и повторяет ее три раза.

В случае если до третьего повторения «минимальной цены продажи» хотя бы один участник аукциона поднял аукционный билет в подтверждение намерения приобрести имущество по указанной цене, аукцион продолжается в порядке, предусмотренном пунктами 7 и 8 Правил.

Если до третьего повторения «минимальной цены продажи» ни один из участников не поднимет аукционный билет в подтверждение намерения приобрести имущество по «минимальной цене продажи», аукцион признается несостоявшимся.

10. Цена имущества, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол об итогах аукциона, который составляется в двух экземплярах.

11. Протокол об итогах аукциона подписывается аукционистом, комиссией и победителем аукциона. Протокол утверждается Организатором торгов не позднее следующего рабочего дня с момента проведения торгов.

Протокол о подведении итогов аукциона является документом, удостоверяющим право победителя аукциона на заключение договора купли-продажи по итогам аукциона.

12. Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

- в торгах участвовало менее двух участников;

- ни один из участников торгов при проведении аукциона после объявления «минимальной цены продажи» не поднял аукционный билет;

При наличии оснований для признания аукциона несостоявшимся Организатор торгов принимает соответствующее решение, которое оформляется протоколом.

В случае признания аукциона несостоявшимся в тот же день составляется протокол о признании аукциона несостоявшимся, который подписывается аукционистом, членами комиссии и утверждается Организатором торгов.

13 В случае отказа или уклонения победителя аукциона от подписания договора купли-продажи в установленный срок, внесенный им для участия в торгах задаток не возвращается.

# ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫЕ ДЛЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ:

## Договор купи-продажи недвижимого имущества

Санкт-Петербург

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

\_\_\_\_\_ далее по тексту настоящего договора именуемый «**Продавец**», с одной стороны,  
\_\_\_\_\_, далее по тексту настоящего договора именуемый «**Покупатель**», с другой стороны, и  
Открытое акционерное общество «**Российский аукционный дом**», именуемое в дальнейшем «**Аукционный дом**», действующее на основании Договора поручения от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с третьей стороны, при совместном упоминании именуемые также «**Стороны**»,  
на основании Протокола подведения итогов аукциона от \_\_\_\_\_ заключили настоящий договор (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора следующий объект недвижимости (далее - «Объект»):

- \_\_\_\_\_, принадлежащий продавцу на основании \_\_\_\_\_, что подтверждается: \_\_\_\_\_.

Обременения Объекта: \_\_\_\_\_.

При продаже земельного участка, одновременно, передается вся градостроительная документация для строительства жилого дома.

1.2. Продавец гарантирует, что подлежащий передаче Покупателю на условиях настоящего Договора Объект не продан, не заложен, не передан в уставный капитал каких-либо организаций, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, не обременен правами третьих лиц.

1.3. На момент заключения настоящего Договора Покупатель ознакомлен с состоянием Объекта и документацией к нему.

### 2. Цена и порядок расчетов

2.1. Цена продажи Объекта составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек.

2.2. Задаток, полученный Аукционным домом от Покупателя на основании Договора о задатке № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года, в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек, засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате цены продажи Объекта.

2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи Объекта составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек.

2.4. Покупатель перечисляет подлежащую оплате сумму, указанную в п.2.3. Договора, в течение \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) дней с \_\_\_\_\_ на расчетный счет Аукционного дома, указанный в разделе 8 настоящего Договора.

### 3. Обязанности Сторон

#### 3.1. Обязанности Продавца:

3.1.1. Передать Покупателю в собственность Объект в сроки и порядке, предусмотренные настоящим Договором.

3.1.2. Надлежащим образом исполнять свои обязанности, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

3.1.3. Предоставить Покупателю документы, требуемые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю, а также подать необходимые документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – Регистрирующий орган) в течение 5 (Пяти) дней с момента выполнения Покупателем обязательства по оплате цены Объекта в соответствии с п.3.2.2 настоящего Договора.

#### 3.2. Обязанности Покупателя:

3.2.1. Принять от Продавца Объект в сроки и порядке, предусмотренные настоящим Договором.

3.2.2. Оплатить цену Объекта в сроки, размере и способом, предусмотренными настоящим Договором. Указанная в данном пункте обязанность Покупателя считается выполненной с момента зачисления суммы, указанной в п.2.3. Договора, на расчетный счет Аукционного дома.

3.2.3. Совместно с Продавцом представить в Регистрирующий орган документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю, в течение 5 (Пяти) дней с момента выполнения Покупателем обязательства по оплате цены Объекта в соответствии с п.3.2.2 настоящего Договора.

3.2.4. Надлежащим образом исполнять свои обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

3.2.5. Уведомить Аукционный дом и Продавца о факте регистрации (или отказа в регистрации) перехода права собственности на Объект к Покупателю в Регистрирующем органе в срок не позднее 3 (Трех) дней с момента получения свидетельства о государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект (или документов, подтверждающих отказ в государственной регистрации перехода права собственности на Объект) с представлением Аукционному дому нотариальной копии свидетельства о государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект или подлинников документов, свидетельствующих об отказе Регистрирующего органа в государственной регистрации.

#### 3.3. Обязанности Аукционного дома:

3.3.1. Перечислить полученные от Покупателя в счет оплаты Объекта денежные средства на расчетный счет Продавца в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента предоставления Покупателем нотариальной копии свидетельства о государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект, либо с момента получения представителями Аукционного дома выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП), подтверждающей государственную регистрацию права собственности Покупателя на Объект, за вычетом вознаграждения Аукционного дома, предусмотренного Договором поручения № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_.

3.4. Передача Объекта Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по трехстороннему Акту приема-передачи, свидетельствующему о фактической передаче Объекта Покупателю. Указанный Акт приема-передачи подписывается Продавцом, Покупателем и Аукционным домом в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения свидетельства о государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект.

### 4. Ответственность Сторон

4.1. Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством РФ, за предоставление не соответствующей действительности информации, за не предоставление информации, которая им была известна либо которая должна была быть известна и имевшей существенное значение для заключения Договора.

4.2. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с требованиями законодательства РФ.

4.3. За нарушение срока внесения платежа, указанного в п. 2.4 Договора, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пени) в размере 0,1 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. При этом убытки, подлежащие возмещению, взыскиваются в полном объеме сверх неустойки.

4.4. В случае просрочки Покупателем платежа свыше 10 (Десяти) рабочих дней по истечении срока, указанного в п. 2.4 Договора, Продавец вправе отказать от исполнения Договора. При этом Договор считается расторгнутым на основании п.3 ст.450 ГК РФ с момента получения Покупателем и Аукционным домом уведомления Продавца об отказе от исполнения Договора. Момент получения Покупателем уведомления определяется в любом случае не позднее 10 (Десяти) дней с даты его отправки заказными письмами по адресам, указанным в п. 8.2 и 8.3 настоящего Договора. В этом случае задаток, указанный в п.2.2 Договора, Покупателю не возвращается.

4.5. В случае не предоставления Продавцом документов, требуемых для государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Поку-

пателю, в установленные Договором сроки, Покупатель направляет Продавцу по адресу, указанному в п.8.1 настоящего Договора, письменное требование о необходимости представления соответствующих документов в разумный срок. В случае невыполнения Продавцом данного письменного требования в разумный срок, Покупатель вправе отказаться от исполнения условий Договора. При этом Договор считается расторгнутым с момента получения Продавцом и Аукционным домом уведомления Покупателя об отказе от исполнения Договора.

При расторжении Договора в соответствии с настоящим пунктом Договора Аукционный дом, а в случае перечисления денежных средств Продавцу - Продавец, возвращает Покупателю все полученные денежные средства в течение 3 (Трех) банковских дней с момента получения указанного уведомления Покупателя об отказе от Договора, на счет Покупателя (п. 8.2. Договора).

4.6. За нарушение срока возврата денежных средств, указанного в п. 4.5 Договора, Аукционный дом, а в случае перечисления денежных средств Продавцу - Продавец, выплачивает Покупателю неустойку (пени) в размере 0,1 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки, но не более 1 %.

**5. Возникновение права собственности**

5.1. Право собственности на Объект переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект в Регистрирующем органе.

5.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходит к Покупателю с момента передачи Объекта в соответствии с п. 3.4 Договора.

**6. Особые условия**

6.1. Стороны договорились, что подача необходимых документов в Регистрирующий орган для государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю производится Сторонами совместно в срок не позднее 5 (Пяти) дней с момента зачисления денежных средств, указанных в п. 2.3. Договора, в порядке, предусмотренном п.2.4. Договора, на расчетный счет Аукционного дома (п. 8.3. Договора).

6.2. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объект Покупатель и Продавец несут в установленном законом порядке.

6.3. Покупатель выступает правопреемником в отношении всех касающихся Объекта обязательств градостроительного и охранного характера.

**7. Заключительные положения**

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами. Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме путем заключения дополнительных соглашений к настоящему Договору.

7.2. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

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

7.4. Место исполнения настоящего Договора – Санкт-Петербург.

7.5. Настоящий Договор составлен в \_\_\_\_\_ экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, \_\_\_\_\_ экземпляр \_\_\_\_\_ для Регистрирующего органа.

**8. Реквизиты и подписи Сторон**

8.1. Продавец:

\_\_\_\_\_

8.2. Покупатель:

\_\_\_\_\_

8.3. Аукционный дом:

\_\_\_\_\_

Продавец:

\_\_\_\_\_

/ \_\_\_\_\_ /

Покупатель:

\_\_\_\_\_

/ \_\_\_\_\_ /

Аукционный дом:

\_\_\_\_\_

/ \_\_\_\_\_ /

## ТОРГОВАЯ СЕССИЯ ПО ПРОДАЖЕ ИМУЩЕСТВА ЧАСТНЫХ СОБСТВЕННИКОВ ПО ДОГОВОРАМ ПОРУЧЕНИЯ

4 МАРТА 2010 ГОДА В 11:00

Организатор торговой сессии – ОАО «Российский аукционный дом».

Прием заявок – с 1 февраля 2010 г. по 4 МАРТА 2010 г. до 10:30

Определение участников торгов и оформление протокола о допуске осуществляется  
4 МАРТА 2010 г. до 10:40.

Вручение карточек участникам торговой сессии проводится при наличии паспорта и, в  
необходимом случае, доверенности 4 МАРТА 2010 г. в 10:50.

в помещениях «Секретариат торгов» ОАО «Российский аукционный дом».

Торговая сессия проводится адресу:

190000, г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, зал торгов.

### Лот № 1

#### Адрес Объекта:

Санкт-Петербург, ул. Большая Московская, д.18, лит. А.

**Объект продажи:** нежилое помещение с одновременным отчуждением 82/1376 долей в праве общей долевой собственности на земельный участок

#### Описание Объекта продажи:

Нежилое помещение 2Н площадью – 287,0 кв. м.

Кадастровый номер: 78:1051:2:2:19.

Обременения (ограничения): отсутствуют.

Площадь земельного участка – 1376,0 кв.м

Кадастровый номер: 78:31:1051:2.

**Обременения (ограничения):** объединенная зона охраны памятников истории и культуры центральных районов Ленинграда. Земельный



участок передан в аренду. Аренда зарегистрирована 78-01-15/2000–586.213.11.2000.

**Продажа осуществляется на основании договора поручения № РАД -12/2010 от 21.01.2010 г.**

**Предложения по цене лота 1, заявляемые претендентами, должны быть кратны сумме 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей.**

**Лот № 2**

**Адрес Объекта:** Санкт-Петербург, Литейный проспект, д.41, лит А

**Объект продажи:** жилые квартиры № 1; 2; 3; 15.

**Описание объекта:**

1) квартира № 1, расположенная на 2 этаже, общей площадью 220,7 кв. м.

**Обременение (ограничение):**

Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта. Зарегистрировано 2261019.2 28.02.2002.

2) квартира № 2, расположенная на 3 этаже, общей площадью 220,8 кв. м.

**Обременение (ограничение):**

Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта. Зарегистрировано 2292158.2 21.09.2002.

3) квартира № 3, расположенная на 4 этаже, общей площадью 224 кв. м,

**Обременение (ограничение):**

Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта. Зарегистрировано 2261019.2 28.08.2002.

4) квартира № 15 расположенная на 5 этаже(мансарда), общей площадью 234,1 кв. м.

**Обременение (ограничение):**

Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта.



**Продажа Объекта осуществляется на основании договора поручения № РАД -11/2010 от 21.01.2010 г.**

**Предложения по цене лота 2, заявляемые претендентами, должны быть кратны сумме 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей.**

**Лот № 3**

**Адрес Объекта:**

Санкт-Петербург, город Колпино, ул. Финляндская, д.30, кор.2, лит. А.

**Объект продажи:** отдельно стоящее двухэтажное нежилое здание автозаправочной станции.

**Описание Объекта:**

Площадь здания – 213,7 кв. м.

Кадастровый номер:

78:37:17212:155:84

Объект расположен на земельном участке площадью -1 941 кв.м., находящимся в аренде (на 49 лет) у собственника Объекта.

**Продажа Объекта осуществляется на основании договора поручения № РАД – 1/2010 от 12.01.2010 г.**

**Предложения по цене лота 3, заявляемые претендентами, должны быть кратны сумме 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей.**



**Лот № 4**

**Адрес Объекта:**

Санкт-Петербург, улица Шпалерная,  
д. 32, лит. А, пом. 5Н

**Объект продажи:**

нежилое помещение

**Описание Объекта:**

Площадь помещения –

83,0 кв. м.,

Этаж: подвал.

Кадастровый номер: 78:1026:5:14:2

**Продажа Объекта осуществляется на основании договора поручения № РАД – 8/2010 от 21.01.2010 г.**

**Предложения по цене лота 4, заявляемые претендентами, должны быть кратны сумме 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей.**



**Лот № 5**

**Адрес Объекта:**

Ленинградская область, Всеволожский район, д. Юкки, улица Радищева, участок № 5-Б

**Объект продажи:**

земельный участок

**Описание Объекта:**

Площадь – 1 500 кв. м.

Кадастровый номер:

47:07:04-10-003:0040

Объект представляет собой земельный участок для индивидуального жилищного строительства, категория земель: земли населенных пунктов. Обременения (ограничения): часть участка площадью 35 кв.м – охранная зона ЛЭП. Зарегистрировано 25.01.2008 № 47-78-13/081/2007-140.

**Продажа Объекта осуществляется на основании договора поручения № РАД -10/2010 от 21.01.2010 г.**

**Предложения по цене лота 5, заявляемые претендентами, должны быть кратны сумме 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей.**



**Лот № 6**

**Объект продажи:**

1 562 (Одна тысяча пятисот шестьдесят две) обыкновенные именные бездокументарные акции Открытого акционерного общества «**Невский стиль**», что составляет 78,178 % от уставного капитала (государственный регистрационный номер выпуска акций 1-03-011183-Ј).

Открытое акционерное общество «Невский стиль» зарегистрированное решением Регистрационной Палаты мэрии Санкт-Петербурга от 22.07.1993 г. № 4197, Свидетельство о регистрации № 3128, основной государственный регистрационный номер записи в Едином государственном реестре юридических лиц 1027800512354, ИНН 7801020026.

Место нахождения **ОАО «Невский стиль»**: 199053, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, В.О., Средний проспект, дом 2.

В составе активов ОАО «Невский стиль» имеются следующие права на объекты недвижимости:

**1)** право аренды на 3-х этажное нежилое производственное здание, кадастровый номер: 78:6:2008:1:17, площадью 1682,3 кв.м., расположенное по адресу: 199053, Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 2, лит «В» (до-



говор аренды № 01-А007317 от 01.07.2008 г. сроком действия до 22.03.2018 г.);

**2)** Право аренды на 2-х этажное нежилое производственное здание, кадастровый номер: 78:6:2008:1:33, площадью 274,5 кв.м., расположенное по адресу: 199053, Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 2, лит «Д» (договор аренды № 01-А007316 от 01.07.2008 г. сроком действия до 22.03.2018 г.);

**3)** Право аренды на земельный участок, расположенный по адресу: 199053, Санкт-Петербург, Средний

пр. В.О., д. 2, кадастровый номер: 78:6:2008:1, площадью 1294 кв. м. (договор № 01/ЗД-0314 аренды земельного участка от 20.01.1997 г. сроком действия до 17.10.2045 г.).

**Продажа Объекта осуществляется на основании договора поручения № РАД -15/2010 от 27.01.2010 г.**

**Предложения по цене лота 6, заявляемые претендентами, должны быть кратны сумме 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей.**

**Документы, представляемые для участия в торговой сессии:**

- Заявки на участие в торговой сессии с указанием количества объектов, в торговой сессии по продаже которых претендент имеет намерение участвовать (Формы №№ 11РАД,12РАД (для юридических лиц);13РАД,14РАД (для физических лиц));

- Договор о задатке (договор присоединения) (Формы №№ 7 РАД, 9РАД (в случае перечисления денежных средств на счет Организатора торговой сессии); 8РАД, 10РАД (в случае резервирования

денежных средств на счет претендента с использованием банковской карты претендента через банковский терминал, установленный в помещении Организатора торговой сессии ;

- Платежный документ (оригинал и копия) с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение претендентом платежа за участие в торговой сессии и задатка в счет обеспечения оплаты объекта в случае признания претендента лицом, получившим право на приобретение Имущества (в случае, если претендент избрал способ оплаты задатка по платежному поручению);

- чек, полученный через банков-

ский терминал, установленный в помещении Организатора торговой сессии, подтверждающий резервирование суммы задатка на счете Претендента (при использовании претендентом способа оплаты задатка посредством резервирования денежных средств на счете Претендента с использованием банковской карты Претендента через банковский терминал, установленный в помещении Организатора торговой сессии, накануне или непосредственно в день проведения торговой сессии);

- Паспорт (оригинал и копия) претендента и его уполномоченного представителя (для заявителей –

физических лиц);

- Надлежащим образом оформленная доверенность (оригинал и копия) на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем претендента.

- Опись представленных документов, подписанная претендентом или его уполномоченным представителем (в 2-х экземплярах).

#### **Юридические лица дополнительно представляют:**

- Нотариально удостоверенные копии учредительных документов.

Иностранные юридические лица представляют выписку из торгового реестра страны происхождения или иное эквивалентное доказательство юридического статуса иностранного инвестора в соответствии с законодательством страны его местонахождения, гражданства или постоянного местожительства.

- Нотариально удостоверенную копию свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц.

- Нотариально удостоверенную копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе.

- Надлежащим образом оформленные и удостоверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц претендента.

- Надлежащим образом оформленное письменное решение соответствующего органа управления претендента о приобретении Имущества, принятое в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством страны, в которой зарегистрирован претендент.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации. Представленные иностранными юридическими лицами документы должны быть легализованы на территории Российской Федерации и иметь надлежащим образом заверенный перевод на рус-

ский язык.

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

Прием заявок на участие в торговой сессии осуществляется в течение срока, установленного в информационном сообщении о проведении торговой сессии, и завершается в день проведения торговой сессии за 30 минут до ее начала.

Заявки претендентов на участие в торговой сессии регистрируются Организатором торговой сессии в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и указанием даты и времени подачи документов.

Для участия в торговой сессии претендент вносит задаток.

Размер задатка определяется количеством объектов, выставленных на продажу, в отношении которых претендент планирует заявлять предложения в рамках торговой сессии, и составляет:

- 200 000 рублей в случае участия в торговой сессии по одному указанному в заявке объекту;

- 500 000 рублей в случае участия в торговой сессии по любому количеству выставленных на продажу объектов.

Задаток оплачивается претендентом на основании договора о задатке (договора присоединения) **двумя способами:**

1) путем перечисления денежных средств на расчетный счет Организатора торговой сессии по платежному поручению;

Задаток перечисляется на расчетный счет

ОАО «Российский аукционный дом»

ИНН 7838430413; КПП 783801001, ОГРН 1097847233351

р/с 40702810855230001547 в Северо-Западном банке Сбербанка России (ОАО),

г. Санкт-Петербург, к/с 30101810500000000653, БИК 044030653

**и должен поступить на указанный счет не позднее 3 МАРТА 2010 г.**

2) путем резервирования денежных средств на счет Претендента с использованием банковской карты Претендента через банковский терминал, установленный в помещении Организатора торговой сессии, **накануне или непосредственно в день проведения торговой сессии (но не позднее, чем за 30 минут до начала торговой сессии).**

Порядок оплаты и возврата задатка определяется в соответствии с договором о задатке (договором присоединения), заключаемым Организатором торговой сессии с Претендентами в соответствии с утвержденными Организатором торговой сессии формами.

В случае оплаты Претендентом задатка в размере 500 000 рублей ему предоставляется право участвовать в торговой сессии по продаже всех лотов, выставленных на продажу, и при этом:

- в случае признания Претендента победителем по одному лоту торговой сессии задаток считается оплаченным по одному лоту в полном объеме;

- в случае признания Претендента победителем по двум и более лотам торговой сессии задаток распределяется по лотам пропорционально количеству лотов, по которым Претендент признан победителем торговой сессии;

- в случае если Претендент признан победителем хотя бы по одному из лотов торговой сессии, при признании торговой сессии по другому (другим) лотам несостоявшимися возврат задатка не производится и соответствующая сумма считается оплаченной в качестве задатка по лоту, по которому претендент признан победителем, в полном объеме.

После окончания периода приема заявок поданные претендентами заявки и документы рассматриваются Организатором торговой сессии на предмет соответствия требованиям действующего законодательства, Положения о проведении торговой сессии и иным правилам,

содержащимся в информационном сообщении о проведении торговой сессии.

По итогам приема и рассмотрения заявок **4 МАРТА 2010 до 10:40** Организатором торговой сессии оформляется протокол определения участников торговой сессии, в котором указываются следующие сведения:

- имена (наименования) претендентов, признанных участниками торговой сессии с указанием количества объектов, в отношении которых участник, исходя из оплаченной им суммы задатка и поданной заявки, вправе принимать участие

- имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в торговой сессии, с указанием оснований такого отказа.

На основании протокола определения участников торговой сессии в день проведения торговой сессии Организатор торговой сессии осуществляет регистрацию участников и выдачу им пронумерованных карточек участников торговой сессии.

Претендент приобретает статус участника торговой сессии с момента оформления Организатором торговой сессии протокола определения участников торговой сессии. К участию в торговой сессии не допускаются физические и юридические лица:

- не представившие документы, указанные в настоящем информационном сообщении;

- не обеспечившие поступление задатка на счет Организатора торговой сессии до истечения срока, указанного в настоящем информационном сообщении (в случае оплаты задатка по платежному поручению) или не обеспечившие резервирование суммы задатка на своем счете с использованием банковской карты через банковский терминал, установленный в помещении Секретариата торгов Организатора торговой сессии до истечения установленного в настоящем информационном сообщении (в случае оплаты задатка по банковской

карте через терминал);

- внесенные Организатором торговой сессии в перечень недобросовестных участников торговых сессий и/или торгов, организуемых Организатором торговой сессии. Организатор торговой сессии принимает меры по обеспечению сохранности конфиденциальности сведений о лицах, заявивших о своем желании участвовать в торговой сессии, и содержания представленных ими документов.

**Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются Организатором торговых сессий с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 17:00 по рабочим дням (по пятницам и предпраздничным дням с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 16:00) по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, помещения отдела «Секретариат торгов», 1-й этаж.**

Ознакомиться с формой заявки, условиями договора о задатке и договора купли-продажи, а также иными сведениями, можно с момента приема заявок по адресу Организатора торговых сессий.

**Телефоны для справок:  
571-01-01, 571-04-01**

**Время окончания приема заявок  
— 4 МАРТА 2010 г. в 10:30.**

**Торговая сессия по продаже имущества проводится в следующем порядке:**

1. Торговая сессия проводится аукционистом в присутствии комиссии, формируемой Организатором торговой сессии, которая обеспечивает порядок при проведении торговой сессии и соблюдение действующего законодательства и настоящего Положения.

В состав комиссии обязательно входит Собственник или его уполномоченный представитель. Работой комиссии руководит председатель комиссии.

2. Торговая сессия начинается с объявления председателем комиссии об открытии торговой сессии. После открытия торговой сессии

ведение торговой сессии председателем комиссии передается аукционисту.

В соответствии с установленным в настоящем информационном сообщении порядком лотов аукционистом в отношении каждого из лотов последовательно ведется торг.

3. Аукционистом оглашаются наименование лота, основные его характеристики, а также порядок заявления участниками предложений о цене лота. При этом предложение по цене лота может быть заявлено участниками в сумме, кратной сумме, указанной в информационном сообщении для соответствующего лота.

После оглашения аукционистом указанной выше информации участникам торговой сессии предлагается заявлять предложения о цене лота путем поднятия карточек и устного оглашения предлагаемой ими цены за приобретение лота. В случае если предложение участника по цене лота не является кратным сумме, указанной в информационном сообщении для соответствующего лота, предложенная участником цена за лот не принимается аукционистом, и участнику предлагается уточнить свое предложение в соответствии с установленным правилом о кратности суммы предложения. Если участник не может уточнить заявленное им предложение о цене лота, соответствующее предложение не принимается.

4. Каждое предложение о цене лота, заявленное участниками торговой сессии, оглашается Аукционистом с одновременным указанием номера участника, заявившего предложение по цене лота, после чего Аукционист предлагает участникам заявлять цену лота, превышающую заявленную, и повторяет последнюю заявленную цену 3 раза.

5. В случае если до третьего повторения последней заявленной цены предложений о цене, превышающих последнюю заявленную цену, участниками заявлено не было, торг по лоту завершается.

6. Если цена лота, достигнутая в ходе торговой сессии, оказалась равна или превысила сумму минимальной цены продажи лота, предусмотренную в договоре между Организатором торговой сессии и Собственником, торговая сессия по лоту завершается. Участник, заявивший последнее предложение по цене, признается победителем торговой сессии.

7. Если цена лота, достигнутая в ходе торговой сессии, оказалась меньше минимальной цены продажи лота, предусмотренной в договоре между Организатором торговой сессии и Собственником, председатель комиссии предлагает Собственнику принять решение о возможности продажи лота по цене, достигнутой в ходе торговой сессии. Для решения данного вопроса в торговой сессии по лоту может быть объявлен перерыв, в течение которого проводится торговая сессия по другим лотам.

После перерыва торговая сессия по лоту продолжается путем оглашения председателем комиссии решения Собственника о его согласии/несогласии продать лот по цене, предложенной участником.

7.1. В случае согласия Собственника продать лот по цене, предложенной участником, торг по лоту завершается. Участник, предложивший наибольшую цену за лот признается победителем торговой сессии по лоту.

7.2. В случае несогласия Собственника продать лот по цене, предложенной участником, торг по лоту продолжается, и аукционист предлагает участникам заявлять цену, превышающую последнюю заявленную. В случае если до третьего повторения последней заявленной цены предложений о цене, превышающих последнюю заявленную цену, участниками заявлено не было, торг по лоту завершается. При наличии новых предложений по цене лота торг по лоту продолжается в порядке, предусмотренном п.4-7.

8. Право приобретения лота по итогам торговой сессии принадлежит

победителю - участнику, предложившему наибольшую цену за лот при соблюдении одного из следующих условий:

- Цена лота, предложенная участником, равна или превышает минимальную цену продажи лота, установленную Собственником в договоре поручения с Организатором торговой сессии ;

- Собственник выразил согласие на продажу лота по цене, предложенной участником торговой сессии, если она составляет сумму, меньшую указанной им в договоре поручения с Организатором торговой сессии в качестве минимальной цены продажи Имуущества.

9. По итогам торга по каждому из лотов комиссия составляет один из протоколов, предусмотренных пунктом 10 и 11.

10. В случае наступления обстоятельств, указанных в пункте 8, комиссия составляет протокол подведения итогов торговой сессии, который подписывается победителем торговой сессии, членами комиссии, аукционистом и утверждается Организатором торговой сессии. Протокол подведения итогов торговой сессии с момента его утверждения Организатором торговой сессии приобретает юридическую силу и является документом, удостоверяющим право лица, получившего право на приобретение Имуущества, на заключение договора купли-продажи.

Договор купли-продажи Имуущества заключается Организатором торговой сессии и Собственником Имуущества с лицом, получившим право на приобретение Имуущества в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов торговой сессии в соответствии с примерной формой договора купли-продажи, опубликованной в настоящем информационном сообщении (по Лотам 1-5).

11. В случае если по итогам торговой сессии не наступят обстоятельства, указанные в пункте 8, продажа лота признается несостоявшейся, о чем комиссией составляется протокол.

12. В случае отказа лица, получившего право на заключение договора купли-продажи, от заключения договора по предложенной им цене, он утрачивает внесенный им задаток.

13. В случае отказа участника торговой сессии, получившего по итогам торговой сессии, право на заключение договора купли-продажи лота, от заключения договора купли-продажи или от оплаты цены продажи лота, такое лицо включается в перечень недобросовестных участников торговых сессий и/или торгов, организуемых Организатором торговой сессии, и не допускаются к участию в торговых сессиях/торгах, организуемых Организатором торговой сессии.

# ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫЕ ДЛЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ:

Форма № 11 РАД  
Приложение 6 к приказу № 3  
от 27.01.2010.

ОАО «Российский аукционный дом»

## ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ТОРГОВОЙ СЕССИИ (для юридических лиц)

(все графы заполняются в электронном виде или от руки печатными буквами)

Заявка принята Организатором торговой сессии:

час. \_\_\_\_ мин. \_\_\_\_ « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2010г. за № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(полное наименование юридического лица, подающего заявку) \_\_\_\_\_, именуемый далее Претендент,

в лице \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество, должность ) \_\_\_\_\_,  
действующего на основании \_\_\_\_\_

банковские реквизиты Претендента \_\_\_\_\_

юридический адрес Претендента \_\_\_\_\_

фактический адрес Претендента, телефон для связи \_\_\_\_\_

### принимая решение об участии в торговой сессии по продаже

\_\_\_\_\_  
(наименование имущества, его основные характеристики и местонахождение)

(далее – Имущество)

### обязуюсь:

2.1. Выполнять правила и условия проведения торговой сессии, указанные в информационном сообщении, опубликованном в \_\_\_\_\_  
№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2010г. (указывается наименование печатного издания)

2.2. В случае признания победителем торговой сессии:

2.2.1. Подписать протокол об итогах торговой сессии в день подведения итогов торговой сессии.

2.2.2. В течение (\_\_\_\_\_) <sup>1</sup> дней с момента подведения итогов торговой сессии заключить Договор купли-продажи Имущества.

2.2.3. В течение (\_\_\_\_\_) <sup>2</sup> дней с момента подписания Договора купли-продажи Имущества оплатить цену Имущества.

### 3. Мне известно, что:

3.1. Задаток в сумме 200 000 (двести тысяч) рублей оплачивается Претендентом после заключения договора о задатке (договора присоединения).

3.2. В случае утраты или физического повреждения карточки участника торговой сессии, полученной одновременно с уведомлением о признании Претендента участником торговой сессии, Претендентом, допустившим утрату или повреждение карточки, Организатору торговой сессии уплачивается штраф в размере 3 000 (трех тысяч) рублей. Победитель торговой сессии, в случае утраты или физического повреждения карточки участника торговой сессии, полученной одновременно с уведомлением о признании Претендента участником торговой сессии, обязан уплатить Организатору торговой сессии штраф в размере 3 000 (трех тысяч) рублей до момента подписания договора, заключаемого по итогам торговой сессии.

3.3. В случае отказа (уклонения) победителя торговой сессии от подписания протокола подведения итогов торговой сессии, оплаты цены Имущества, определенной по итогам торговой сессии, сумма внесенного им задатка не возвращается.

4. Настоящим подтверждаю, что ознакомился с состоянием Имущества и технической документацией к нему. Претензий по качеству, состоянию Имущества и к технической документации не имею.

Приложение согласно описи.

Подпись Претендента ( его полномочного представителя)

\_\_\_\_\_ \

М.П. « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2010г.

Подпись уполномоченного лица Организатора торговой сессии

<sup>1</sup> Срок указывается в соответствии с информационным сообщением

<sup>2</sup> Срок указывается в соответствии с информационным сообщением

Форма № 12 РАД  
Приложение № 7 к приказу № 3  
от 27.01.2010.

ОАО «Российский аукционный дом»

## ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ТОРГОВОЙ СЕССИИ (для юридических лиц)

(все графы заполняются в электронном виде или от руки печатными буквами)

Заявка принята Организатором торговой сессии:

час. \_\_\_\_ мин. \_\_\_\_ « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2010г. за № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(полное наименование юридического лица, подающего заявку) \_\_\_\_\_, именуемый далее Претендент,

в лице \_\_\_\_\_  
( фамилия, имя, отчество, должность ) \_\_\_\_\_,  
действующего на основании \_\_\_\_\_

# ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫЕ ДЛЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ:

банковские реквизиты Претендента \_\_\_\_\_

юридический адрес Претендента \_\_\_\_\_

фактический адрес Претендента, телефон для связи \_\_\_\_\_

принимая решение об участии в торговой сессии, назначенной на \_\_\_\_\_ (информационное сообщение опубликовано в \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_) по продаже всех заявленных лотов (далее – Имущество) **обязуюсь:**

2.1. Выполнять правила и условия проведения торговой сессии, указанные в информационном сообщении, опубликованном в \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2010г. (указывается наименование печатного издания)

2.2. В случае признания победителем торговой сессии по одному или нескольким лотам:

2.2.1. Подписать протокол (протоколы) об итогах торговой сессии в день подведения итогов торговой сессии.

2.2.2. В течение (\_\_\_\_\_)¹ дней с момента подведения итогов торговой сессии заключить Договор (Договоры) купли-продажи объекта (объектов).

2.2.3. В течение (\_\_\_\_\_)² дней с момента подписания Договора (Договоров) купли-продажи объекта (объектов) оплатить цену продажи объекта (объектов).

### 3. Мне известно, что:

3.1. Задаток в сумме 500 000 (пятьсот тысяч) рублей оплачивается Претендентом после заключения договора о задатке (договора присоединения) в соответствии с условиями договора о задатке (договора присоединения).

3.2. В случае утраты или физического повреждения карточки участника торговой сессии, полученной одновременно с уведомлением о признании Претендента участником торговой сессии, Претендентом, допустившим утрату или повреждение карточки, Организатору торговой сессии уплачивается штраф в размере 3 000 (трех тысяч) рублей. Победитель торговой сессии, в случае утраты или физического повреждения карточки участника торговой сессии, полученной одновременно с уведомлением о признании Претендента участником торговой сессии, обязан уплатить Организатору торговой сессии штраф в размере 3 000 (трех тысяч) рублей до момента подписания договора, заключаемого по итогам торговой сессии.

3.3. В случае отказа (уклонения) победителя торговой сессии от подписания протокола (протоколов) подведения итогов торговой сессии, оплаты цены объекта (объектов), определенной по итогам торговой сессии, сумма внесенного им задатка не возвращается.

4. Настоящим подтверждаю, что ознакомился с состоянием Имущества и технической документацией к нему. Претензий по качеству, состоянию Имущества и к технической документации не имею.

Приложение согласно описи.

Подпись Претендента (его полномочного представителя)

\_\_\_\_\_ \

М.П. « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2010 г.

Подпись уполномоченного лица Организатора торговой сессии

¹ Срок указывается в соответствии с информационным сообщением

² Срок указывается в соответствии с информационным сообщением

Форма № 13 РАД  
Приложение 8 к приказу № 3  
от 27.01.2010г.

ОАО «Российский аукционный дом»

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ТОРГОВОЙ СЕССИИ**  
(для физических лиц)

*(все графы заполняются в электронном виде или от руки печатными буквами)*

Заявка принята Организатором торговой сессии:

час. \_\_\_\_ мин. \_\_\_\_ « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2010г. за № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество, дата рождения лица, подающего заявку)

именуемый далее Претендент, удостоверение личности \_\_\_\_\_  
(наименование документа, серия, дата и место выдачи)

адрес Претендента, банковские реквизиты, телефон для связи \_\_\_\_\_

Доверенное лицо Претендента (ФИО) \_\_\_\_\_

действует на основании \_\_\_\_\_

удостоверение личности доверенного лица \_\_\_\_\_

(наименование документа, серия, дата и место выдачи)

Занимаемые иностранные публичные должности \_\_\_\_\_

принимая решение об участии в торговой сессии по продаже

\_\_\_\_\_ (наименование имущества, его основные характеристики и местонахождение)

(далее – Имущество)

**обязуюсь:**

2.1. Выполнять правила и условия проведения торговой сессии, указанные в информационном сообщении, опубликованном в \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2010г. (указывается наименование печатного издания)

2.2. В случае признания победителем торговой сессии по продаже Имущества.

2.2.1. Подписать протокол об итогах торговой сессии в день подведения итогов торговой сессии.

2.2.2. В течение (\_\_\_\_\_)¹ дней с момента подведения итогов торговой сессии заключить Договор купли-продажи Имущества.

2.2.3. В течение (\_\_\_\_\_)² дней с момента подписания Договора купли-продажи Имущества оплатить цену Имущества.

## ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫЕ ДЛЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ:

### 3. Мне известно, что:

**3.1.** Задаток в сумме 200 000 (двести тысяч) рублей оплачивается Претендентом после заключения договора о задатке (договора присоединения) в соответствии с условиями договора о задатке (договора присоединения).

**3.2.** В случае утраты или физического повреждения карточки участника торговой сессии, полученной одновременно с уведомлением о признании Претендента участником торговой сессии, Претендентом, допустившим утрату или повреждение карточки, Организатору торговой сессии уплачивается штраф в размере 3 000 (трех тысяч) рублей. Победитель торговой сессии, в случае утраты или физического повреждения карточки участника торговой сессии, полученной одновременно с уведомлением о признании Претендента участником торговой сессии, обязан уплатить Организатору торговой сессии штраф в размере 3 000 (трех тысяч) рублей до момента подписания договора, заключаемого по итогам торговой сессии.

**3.3.** В случае отказа (уклонения) победителя торговой сессии от подписания протокола подведения итогов торговой сессии, оплаты цены Имуущества, определенной по итогам торговой сессии, сумма внесенного им задатка не возвращается.

**4.** Настоящим подтверждаю, что ознакомился с состоянием Имуущества и технической документацией к нему. Претензий по качеству, состоянию Имуущества и к технической документации не имею.

Приложение согласно описи.

Подпись Претендента ( его полномочного представителя)

\_\_\_\_\_ \

М.П. «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2010г.

Подпись уполномоченного лица Организатора торговой сессии

<sup>1</sup> Срок указывается в соответствии с информационным сообщением

<sup>2</sup> Срок указывается в соответствии с информационным сообщением

Форма № 14 РАД  
Приложение 9 к приказу № 3  
от 27.01.2010г.

ОАО «Российский аукционный дом»

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ТОРГОВОЙ СЕССИИ  
(для физических лиц)**

*(все графы заполняются в электронном виде или от руки печатными буквами)*

Заявка принята Организатором торговой сессии:

час. \_\_\_ мин. \_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2010г. за № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество, дата рождения лица, подающего заявку)

\_\_\_\_\_, именуемый далее Претендент, удостоверение личности \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (наименование документа, серия, дата и место выдачи)

адрес Претендента, банковские реквизиты, телефон для связи \_\_\_\_\_

Доверенное лицо Претендента (ФИО) \_\_\_\_\_

действует на основании \_\_\_\_\_

удостоверение личности доверенного лица \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (наименование документа, серия, дата и место выдачи)

Занимаемые иностранные публичные должности \_\_\_\_\_

принимая решение об участии в торговой сессии, назначенной на \_\_\_\_\_ (информационное сообщение опубликовано в \_\_\_\_\_ № \_\_\_ от \_\_\_\_\_) по продаже всех заявленных лотов (далее – Имуущество)

**обязуюсь:**

**2.1.** Выполнять правила и условия проведения торговой сессии, указанные в информационном сообщении, опубликованном в \_\_\_\_\_ № \_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2010г. \_\_\_\_\_ (указывается наименование печатного издания)

**2.2.** В случае признания победителем торговой сессии по одному или нескольким лотам:

**2.2.1.** Подписать протокол (протоколы) об итогах торговой сессии в день подведения итогов торговой сессии.

**2.2.2.** В течение (\_\_\_\_\_) <sup>1</sup> дней с момента подведения итогов торговой сессии заключить Договор (Договоры) купли-продажи объекта (объектов).

**2.2.3.** В течение (\_\_\_\_\_) <sup>2</sup> дней с момента подписания Договора (Договоров) купли-продажи объекта (объектов) оплатить цену продажи объекта (объектов).

### 3. Мне известно, что:

**3.1.** Задаток в сумме 500 000 (пятьсот тысяч) рублей оплачивается Претендентом после заключения договора о задатке (договора присоединения) в соответствии с условиями договора о задатке (договора присоединения).

**3.2.** В случае утраты или физического повреждения карточки участника торговой сессии, полученной одновременно с уведомлением о признании Претендента участником торговой сессии, Претендентом, допустившим утрату или повреждение карточки, Организатору торговой сессии уплачивается штраф в размере 3 000 (трех тысяч) рублей. Победитель торговой сессии, в случае утраты или физического повреждения карточки участника торговой сессии, полученной одновременно с уведомлением о признании Претендента участником торговой сессии, обязан уплатить Организатору торговой сессии штраф в размере 3 000 (трех тысяч) рублей до момента подписания договора, заключаемого по итогам торговой сессии.

**3.3.** В случае отказа (уклонения) победителя торговой сессии от подписания протокола (протоколов) подведения итогов торговой сессии, оплаты цены объекта (объектов), определенной по итогам торговой сессии, сумма внесенного им задатка не возвращается.

**4.** Настоящим подтверждаю, что ознакомился с состоянием Имуущества и технической документацией к нему. Претензий по качеству, состоянию Имуущества и к технической документации не имею.

Приложение согласно описи.

Подпись Претендента ( его полномочного представителя)

\_\_\_\_\_ \

М.П. «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2010г.

Подпись уполномоченного лица Организатора торговой сессии

<sup>1</sup> Срок указывается в соответствии с информационным сообщением

<sup>2</sup> Срок указывается в соответствии с информационным сообщением

# ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫЕ ДЛЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ:

Форма №7РАД  
Приложение 2 к приказу № 3-п  
От 27.01.2010г.

## Договор о задатке № \_\_\_\_\_ (договор присоединения)

г. Санкт-Петербург

“ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Открытое акционерное общество «Российский аукционный дом», именуемое в дальнейшем «Организатор торговой сессии», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ и договора \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ с одной стороны, и \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ претендент на участие в аукционе по продаже имущества, находящегося в частной собственности, присоединившийся к настоящему Договору, именуемый в дальнейшем «Претендент», \_\_\_\_\_ с другой стороны, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

### I. Предмет договора

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Претендент для участия в торговой сессии по продаже:

\_\_\_\_\_ (далее - Имущество), проводимой « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. (далее- торговая сессия) перечисляет денежные средства в размере 200 000 (Двести тысяч) рублей (далее – «Задаток») путем перечисления на расчетный счет Организатора торговой сессии: \_\_\_\_\_  
№ 40702810855230001547 в Северо-Западном банке Сбербанка России (ОАО) г. Санкт-Петербург, к/с 3010181050000000653, БИК 044030653.

1.2. Задаток служит обеспечением исполнения обязательств Претендента по заключению договора купли-продажи и оплате продаваемого на торговой сессии Имущества, указанного в п.1.1. настоящего Договора, в случае признания Претендента победителем торговой сессии.

### II. Порядок внесения задатка

2.1. Задаток подлежит перечислению Претендентом на счет Организатора торговой сессии после заключения настоящего Договора и перечисляется непосредственно Претендентом.

Надлежащей оплатой задатка является перечисление Претендентом денежных средств на основании настоящего договора о задатке (договора присоединения).

В платежном документе в графе «назначение платежа» должна содержаться ссылка на реквизиты настоящего Договора, дату проведения торговой сессии, адрес объекта.

2.2. Задаток должен быть внесен Претендентом и должен поступить на указанный в п.1.1. настоящего Договора расчетный счет Организатора торговой сессии не позднее даты, указанной в информационном сообщении о проведении торговой сессии, а именно « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы Задатка на указанный счет.

В случае, когда сумма Задатка от Претендента не зачислена на расчетный счет Организатора торговой сессии на дату, указанную в информационном сообщении о проведении торговой сессии, Претендент не допускается к участию в торговой сессии. Представление Претендентом платежных документов с отметкой об исполнении при этом во внимание Организатором торговой сессии не принимается.

2.3. На денежные средства, перечисленные в соответствии с настоящим Договором, проценты не начисляются.

### III. Порядок возврата и удержания задатка

3.1. Задаток возвращается Претенденту в случаях и в сроки, которые установлены пунктами 3.2 – 3.6 настоящего Договора путем перечисления суммы внесенного Задатка в том порядке, в каком он был внесен Претендентом.

3.2. В случае если Претендент не будет допущен к участию в торговой сессии, Организатор торговой сессии обязуется вернуть сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) банковских дней с даты оформления Организатором торговой сессии Протокола определения участников торговой сессии.

3.3. В случае если Претендент участвовал в торговой сессии и не признан победителем торговой сессии, Организатор торговой сессии обязуется вернуть сумму внесенного Претендентом Задатка не позднее 5 (пяти) банковских дней с даты подведения итогов торговой сессии.

3.4. В случае отзыва Претендентом заявки на участие в торговой сессии до даты окончания приема заявок Организатор торговой сессии обязуется вернуть сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) банковских дней со дня поступления Организатору торговой сессии от Претендента уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва Претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок Задаток возвращается в порядке, установленном пунктом 3.3 настоящего Договора.

3.5. В случае признания торговой сессии несостоявшейся Организатор торговой сессии обязуется вернуть сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) банковских дней со дня подписания протокола признания торговой сессии несостоявшейся.

3.6. В случае отмены торговой сессии Организатор торговой сессии обязуется вернуть сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) банковских дней со дня подписания генеральным директором Организатора торговой сессии приказа об отмене торговой сессии.

3.7. Задаток не возвращается в случае, если Претендент, признанный победителем торговой сессии, уклонится/откажется от подписания протокола подведения итогов торговой сессии, от заключения в установленный срок договора купли-продажи Имущества, от оплаты продаваемого на торговой сессии Имущества.

3.8. В случае признания Претендента победителем торговой сессии сумма внесенного Задатка засчитывается в счет оплаты по договору купли-продажи Имущества.

3.9. В случае утраты или физического повреждения карточки участника торговой сессии, полученной одновременно с уведомлением о признании Претендента участником торговой сессии, Претендентом, допустившим утрату или повреждение карточки, Организатору торговой сессии уплачивается штраф в размере 3 000 (трех тысяч) рублей.

Победитель торговой сессии, в случае утраты или физического повреждения карточки участника торговой сессии, полученной одновременно с уведомлением о признании Претендента участником торговой сессии, обязан уплатить Организатору торговой сессии штраф в размере 3 000 (трех тысяч) рублей до момента подписания договора купли-продажи, заключаемого по итогам торговой сессии.

### IV. Заключительные положения

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и прекращает свое действие после исполнения Сторонами всех обязательств по нему.

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

4.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два из которых остаются в распоряжении Организатора торговой сессии, один передается Претенденту.

### V. Реквизиты и подписи сторон:

#### ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВОЙ СЕССИИ:

Открытое акционерное общество  
«Российский аукционный дом»,  
ИНН 7838430413,  
ОГРН 1097847233351,  
КПП 783801001,  
Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5,  
р/с 40702810855230001547 в Северо-Западном банке  
Сбербанка России (ОАО) г. Санкт-Петербург,  
к/с 3010181050000000653, БИК 044030653.

#### ПРЕТЕНДЕНТ:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

(физические и юридические лица в том числе должны  
указать банковские реквизиты)

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

# ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫЕ ДЛЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ:

Форма №8РАД  
Приложение 3 к приказу № 3-п  
От 27.01.2010г.

## Договор о задатке № \_\_\_\_\_ (договор присоединения)

г. Санкт-Петербург  
Открытое акционерное общество «Российский аукционный дом», именуемое в дальнейшем «Организатор торговой сессии», в лице \_\_\_\_\_ 2010г.  
действующего на основании \_\_\_\_\_ и договора № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ с одной стороны, и  
претендент на участие в торговой сессии по продаже имущества, находящегося в частной собственности, присоединившийся к настоящему Договору, именуемый в дальнейшем «Претендент», \_\_\_\_\_ с другой стороны, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

### I. Предмет договора

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Претендент для участия в торговой сессии по продаже:

\_\_\_\_\_ (далее - Имущество), проводимой « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2010г., (далее – торговая сессия) оплачивает денежные средства в размере 200 000 (Двести тысяч) рублей (далее – «Задаток») путем резервирования указанной суммы денежных средств на своем счете с использованием своей банковской карты через банковский терминал, установленный в помещении Организатора торговой сессии.

1.2. Задаток служит обеспечением исполнения обязательств Претендента по заключению договора купли-продажи и оплате продаваемого на торговой сессии Имущества, указанного в п.1.1. настоящего Договора, в случае признания Претендента победителем торговой сессии.

### II. Порядок внесения задатка

2.1. Задаток вносится Претендентом после заключения настоящего Договора при непосредственном участии Претендента.

2.2. Задаток оплачивается путем резервирования на счете Претендента Задатка накануне и непосредственно в день проведения торговой сессии через банковский терминал, установленный в помещении Организатора торговой сессии.

Задаток считается оплаченным с момента резервирования соответствующей суммы денежных средств на счете Претендента, что подтверждается чеком, полученным через банковский терминал, подтверждающим операцию резервирования суммы задатка на счете Претендента.

2.3. На денежные средства, перечисленные в соответствии с настоящим Договором, проценты не начисляются.

### III. Порядок возврата и удержания задатка

3.1. Задаток возвращается Претенденту путем отмены Организатором торговой сессии резервирования соответствующей суммы на счете Претендента.

В случае, если в соответствии с условиями настоящего Договора и/или условиями проведения торговой сессии, опубликованными в информационном сообщении о проведении торговой сессии по продаже Имущества, Задаток не подлежит возврату Претенденту, Задаток удерживается путем зачисления зарезервированных денежных средств на счет Организатора торговой сессии.

3.2. В случае если Претендент не будет допущен к участию в торговой сессии, Организатор торговой сессии обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) банковских дней с даты оформления Организатором торговой сессии Протокола определения участников торговой сессии.

3.3. В случае если Претендент участвовал в торговой сессии и не признан победителем торговой сессии, Организатор торговой сессии обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка не позднее 5 (пяти) банковских дней с даты подведения итогов торговой сессии.

3.4. В случае отзыва Претендентом заявки на участие в торговой сессии до момента окончания приема заявок Организатор торговой сессии обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) банковских дней со дня поступления Организатору торговой сессии от Претендента уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва Претендентом заявки позднее момента окончания приема заявок Задаток возвращается в порядке, установленном пунктом 3.3 настоящего Договора.

3.5. В случае признания торговой сессии несостоявшейся Организатор торговой сессии обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) банковских дней со дня подписания протокола признания торговой сессии несостоявшейся.

3.6. В случае отмены торговой сессии Организатор торговой сессии обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) банковских дней со дня подписания генеральным директором Организатора торговой сессии приказа об отмене торговой сессии.

3.7. Задаток не возвращается в случае, если Претендент, признанный победителем торговой сессии, уклонится/откажется от подписания протокола подведения итогов торговой сессии, от заключения в установленный срок договора купли-продажи Имущества, от оплаты продаваемого на торговой сессии Имущества.

3.8. В случае признания Претендента победителем торговой сессии сумма внесенного Задатка засчитывается в счет оплаты по договору купли-продажи Имущества.

3.9. В случае утраты или физического повреждения карточки участника торговой сессии, полученной одновременно с уведомлением о признании Претендента участником торговой сессии, Претендентом, допустившим утрату или повреждение карточки, Организатору торговой сессии уплачивается штраф в размере 3 000 (трех тысяч) рублей. Победитель торговой сессии, в случае утраты или физического повреждения карточки участника торговой сессии, полученной одновременно с уведомлением о признании Претендента участником торговой сессии, обязан уплатить Организатору торговой сессии штраф в размере 3 000 (трех тысяч) рублей до момента подписания договора купли-продажи, заключаемого по итогам торговой сессии.

### IV. Заключительные положения

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и прекращает свое действие после исполнения Сторонами всех обязательств по нему.

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

4.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два из которых остаются в распоряжении Организатора торговой сессии, один передается Претенденту.

### V. Реквизиты и подписи сторон:

#### ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВОЙ СЕССИИ:

Открытое акционерное общество  
«Российский аукционный дом»,  
ИНН 7838430413,  
ОГРН 1097847233351,  
КПП 783801001,  
Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5,  
р/с 40702810855230001547 в Северо-Западном банке  
Сбербанка России (ОАО) г. Санкт-Петербург,  
к/с 3010181050000000653, БИК 044030653.

#### ПРЕТЕНДЕНТ:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

(физические и юридические лица в том числе должны  
указать банковские реквизиты)

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

# ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫЕ ДЛЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ:

Форма №9РАД  
Приложение 4 к приказу № 3-п  
От 27.01.2010 г.

## Договор о задатке № \_\_\_\_\_ (договор присоединения)

г. Санкт-Петербург

“ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 2010г.

Открытое акционерное общество «Российский аукционный дом», именуемое в дальнейшем «Организатор торговой сессии», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ и договора № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ с одной стороны, и претендент на участие в торговой сессии по продаже имущества, находящегося в частной собственности, присоединившийся к настоящему Договору, именуемый в дальнейшем «Претендент», \_\_\_\_\_ с другой стороны, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

### I. Предмет договора

- 1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Претендент для участия в торговой сессии по продаже всех заявленных лотов (далее - Имущество), проводимой « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2010г. (далее – торговая сессия), перечисляет денежные средства в размере 500 000 (Пятьсот тысяч) рублей (далее – Задаток) путем перечисления на расчетный счет Организатора торговой сессии: № 40702810855230001547 в Северо-Западном банке Сбербанка России (ОАО) г. Санкт-Петербург, к/с 3010181050000000653, БИК 044030653.
- 1.2. Задаток служит обеспечением исполнения обязательств Претендента по заключению договора(ов) купли-продажи и оплате продаваемого на торговой сессии Имущества в случае признания Претендента победителем торговой сессии.

### II. Порядок внесения задатка

- 2.1. Задаток подлежит перечислению Претендентом на счет Организатора торговой сессии после заключения настоящего Договора и перечисляется непосредственно Претендентом. Надлежащей оплатой задатка является перечисление Претендентом денежных средств на основании настоящего договора о задатке (договора присоединения). В платежном документе в графе «назначение платежа» должна содержаться ссылка на реквизиты настоящего Договора, дату проведения торговой сессии.
- 2.2. Задаток должен быть внесен Претендентом и должен поступить на указанный в п.1.1 настоящего Договора расчетный счет Организатора торговой сессии не позднее даты, указанной в информационном сообщении о проведении торговой сессии, а именно « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2010г. Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы Задатка на указанный счет.
- В случае, когда сумма Задатка от Претендента не зачислена на расчетный счет Организатора торговой сессии на дату, указанную в информационном сообщении о проведении торговой сессии, Претендент не допускается к участию в торговой сессии. Представление Претендентом платежных документов с отметкой об исполнении при этом во внимание Организатором торговой сессии не принимается.
- 2.3. На денежные средства, перечисленные в соответствии с настоящим Договором, проценты не начисляются.

### III. Порядок возврата и удержания задатка

- 3.1. Задаток возвращается Претенденту в случаях и в сроки, которые установлены пунктами 3.2 – 3.6 настоящего Договора путем перечисления суммы внесенного Задатка в том порядке, в каком он был внесен Претендентом.
- 3.2. В случае если Претендент не будет допущен к участию в торговой сессии, Организатор торговой сессии обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) банковских дней с даты оформления Организатором торговой сессии Протокола определения участников торговой сессии.
- 3.3. В случае, если Претендент участвовал в торговой сессии и не признан победителем торговой сессии ни по одному из лотов, Организатор торговой сессии обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка не позднее 5 (пяти) банковских дней с даты подведения итогов торговой сессии.
- 3.4. В случае отзыва Претендентом заявки на участие в торговой сессии до даты окончания приема заявок Организатор торговой сессии обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) банковских дней со дня поступления Организатору торговой сессии от Претендента уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва Претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок Задаток возвращается в порядке, установленном пунктом 3.3 настоящего Договора.
- 3.5. В случае отмены торговой сессии по всем лотам Организатор торговой сессии обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) банковских дней со дня подписания генеральным директором Организатора торговой сессии приказа об отмене торговой сессии.
- В случае отмены торговой сессии по одному или нескольким лотам возврат Задатка не производится, Задаток считается оплаченным по оставшимся лотам торговой сессии.
- 3.6. В случае признания Претендента победителем по одному лоту торговой сессии Задаток считается оплаченным по одному лоту в полном объеме.
- В случае признания Претендента победителем по двум и более лотам торговой сессии Задаток распределяется по лотам пропорционально количеству лотов, по которым Претендент признан победителем торговой сессии. В этом случае положения настоящего Договора, относящиеся к Задатку, применяются к части (частям) Задатка, приходящимся на соответствующие лоты.
- 3.7. В случае признания торговой сессии по всем лотам несостоявшейся Организатор торговой сессии обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) банковских дней со дня подписания протокола признания торговой сессии несостоявшейся.
- В случае, если Претендент признан победителем хотя бы по одному из лотов торговой сессии, при признании торговой сессии по другому (другим) лотам несостоявшимися возврат Задатка (части Задатка) Организатором торговой сессии не производится и применяется порядок, предусмотренный абзацем 1 п.3.6 настоящего Договора.
- 3.8. Задаток не возвращается в случае, если Претендент, признанный победителем торговой сессии, уклонится/откажется от подписания протокола подведения итогов торговой сессии, от заключения в установленный срок договора(ов) купли-продажи Имущества, от оплаты продаваемого на торговой сессии Имущества.
- 3.8. В случае признания Претендента победителем торговой сессии сумма внесенного Задатка засчитывается в счет оплаты по договору(ам) купли-продажи.
- 3.9. В случае утраты или физического повреждения карточки участника торговой сессии, полученной одновременно с уведомлением о признании Претендента участником торговой сессии, Претендентом, допустившим утрату или повреждение карточки, Организатору торговой сессии уплачивается штраф в размере 3 000 (трех тысяч) рублей. Победитель торговой сессии, в случае утраты или физического повреждения карточки участника торговой сессии, полученной одновременно с уведомлением о признании Претендента участником торговой сессии, обязан уплатить Организатору торговой сессии штраф в размере 3 000 (трех тысяч) рублей до момента подписания договора(ов), заключаемых по итогам торговой сессии.

### IV. Заключительные положения

- 4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и прекращает свое действие после исполнения Сторонами всех обязательств по нему.
- 4.2. Все возможные споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в арбитражном суде или в суде общей юрисдикции в соответствии с их компетенцией по месту нахождения Организатора торговой сессии.
- 4.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два из которых остаются в распоряжении Организатора торговой сессии, один передается Претенденту.

### V. Реквизиты и подписи сторон:

ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ:

ПРЕТЕНДЕНТ:

Открытое акционерное общество  
«Российский аукционный дом»,  
ИНН 7838430413,  
ОГРН 1097847233351,  
КПП 783801001,  
Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5,  
р/с 40702810855230001547 в Северо-Западном банке  
Сбербанка России (ОАО) г. Санкт-Петербург,  
к/с 3010181050000000653, БИК 044030653.

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

(физические и юридические лица в том числе должны  
указать банковские реквизиты)

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

**Договор о задатке № \_\_\_\_\_**  
(договор присоединения)

г. Санкт-Петербург

“ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 2010г.

Открытое акционерное общество «Российский аукционный дом», именуемое в дальнейшем «Организатор торговой сессии», в лице \_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_ и договора \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ с одной стороны, и претендент на участие в торговой сессии по продаже имущества, находящегося в частной собственности, присоединившийся к настоящему Договору, именуемый в дальнейшем «Претендент», \_\_\_\_\_ с другой стороны, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**I. Предмет договора**

- 1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Претендент для участия в торговой сессии по продаже всех заявленных лотов (далее - Имущество), проводимой « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2010г. (далее – торговая сессия) оплачивает денежные средства в размере 500 000 (Пятьсот тысяч) рублей (далее – «Задаток») путем резервирования указанной суммы денежных средств на своем счете с использованием своей банковской карты через банковский терминал, установленный в помещении Организатора торговой сессии.
- 1.2. Задаток служит обеспечением исполнения обязательств Претендента по заключению договора(ов) купли-продажи и оплате продаваемого на торговой сессии Имущества в случае признания Претендента победителем торговой сессии.

**II. Порядок внесения задатка**

- 2.1. Задаток вносится Претендентом после заключения настоящего Договора при непосредственном участии Претендента.
- 2.2. Задаток оплачивается путем резервирования на счете Претендента Задатка накануне и непосредственно в день проведения торговой сессии через банковский терминал, установленный в помещении Организатора торговой сессии. Задаток считается оплаченным с момента резервирования соответствующей суммы денежных средств на счете Претендента, что подтверждается чеком, полученным через банковский терминал, подтверждающим операцию резервирования суммы задатка на счете Претендента.
- 2.3. На денежные средства, перечисленные в соответствии с настоящим Договором, проценты не начисляются.

**III. Порядок возврата и удержания задатка**

- 3.1. Задаток возвращается Претенденту путем отмены Организатором торговой сессии резервирования соответствующей суммы на счете Претендента. В случае, если в соответствии с условиями настоящего Договора и/или условиями проведения торговой сессии, опубликованными в информационном сообщении о проведении торговой сессии по продаже Имущества, Задаток не подлежит возврату Претенденту, Задаток удерживается путем зачисления зарезервированных денежных средств на счет Организатора торговой сессии.
- 3.2. В случае если Претендент не будет допущен к участию в торговой сессии, Организатор торговой сессии обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) банковских дней с даты оформления Организатором торговой сессии Протокола определения участников торговой сессии.
- 3.3. В случае, если Претендент участвовал в торговой сессии и не признан победителем торговой сессии ни по одному из лотов, Организатор торговой сессии обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка не позднее 5 (пяти) банковских дней с даты подведения итогов торговой сессии.
- 3.4. В случае отзыва Претендентом заявки на участие в торговой сессии до окончания приема заявок Организатор торговой сессии обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) банковских дней со дня поступления Организатору торговой сессии от Претендента уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва Претендентом заявки позднее момента окончания приема заявок Задаток возвращается в порядке, установленном пунктом 3.3 настоящего Договора.
- 3.5. В случае отмены торговой сессии по всем лотам Организатор торговой сессии обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) банковских дней со дня подписания генеральным директором Организатора торговой сессии приказа об отмене торговой сессии. В случае отмены торговой сессии по одному или нескольким лотам возврат Задатка не производится, Задаток считается оплаченным по оставшимся лотам торговой сессии.
- 3.6. В случае признания Претендента победителем по одному лоту торговой сессии Задаток считается оплаченным по одному лоту в полном объеме. В случае признания Претендента победителем по двум и более лотам торговой сессии Задаток распределяется по лотам пропорционально количеству лотов, по которым Претендент признан победителем торговой сессии. В этом случае положения настоящего Договора, относящиеся к Задатку, применяются к части (частям) Задатка, приходящимся на соответствующие лоты.
- 3.7. В случае признания торговой сессии по всем лотам несостоявшейся Организатор торговой сессии обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) банковских дней со дня подписания протокола признания торговой сессии несостоявшейся. В случае, если Претендент признан победителем хотя бы по одному из лотов торговой сессии, при признании торговой сессии по другому (другим) лотам несостоявшимися возврат Задатка (части Задатка) Организатором торговой сессии не производится и применяется порядок, предусмотренный абзацем 1 п.3.6 настоящего Договора.
- 3.8. Задаток не возвращается в случае, если Претендент, признанный победителем торговой сессии, уклонится/откажется от подписания протокола подведения итогов торговой сессии, от заключения в установленный срок договора(ов) купли-продажи Имущества, от оплаты продаваемого на торговой сессии Имущества.
- 3.8. В случае признания Претендента победителем торговой сессии сумма внесенного Задатка засчитывается в счет оплаты по договору(ам) купли-продажи.
- 3.9. В случае утраты или физического повреждения карточки участника торговой сессии, полученной одновременно с уведомлением о признании Претендента участником торговой сессии, Претендентом, допустившим утрату или повреждение карточки, Организатору торговой сессии уплачивается штраф в размере 3 000 (трех тысяч) рублей. Победитель торговой сессии, в случае утраты или физического повреждения карточки участника торговой сессии, полученной одновременно с уведомлением о признании Претендента участником торговой сессии, обязан уплатить Организатору торговой сессии штраф в размере 3 000 (трех тысяч) рублей до момента подписания договора(ов), заключаемых по итогам торговой сессии.

**IV. Заключительные положения**

- 4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и прекращает свое действие после исполнения Сторонами всех обязательств по нему.
- 4.2. Все возможные споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в арбитражном суде или в суде общей юрисдикции в соответствии с их компетенцией по месту нахождения Организатора торговой сессии.
- 4.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два из которых остаются в распоряжении Организатора торговой сессии, один передается Претенденту.

**V. Реквизиты и подписи сторон:**

**ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ:**

Открытое акционерное общество  
«Российский аукционный дом»,  
ИНН 7838430413,  
ОГРН 1097847233351,  
КПП 783801001,  
Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5,  
р/с 40702810855230001547 в Северо-Западном банке  
Сбербанка России (ОАО) г. Санкт-Петербург,  
к/с 3010181050000000653, БИК 044030653.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

**ПРЕТЕНДЕНТ:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

(физические и юридические лица в том числе должны указать банковские реквизиты)

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

# ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫЕ ДЛЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ:

## Договор купли-продажи недвижимого имущества

г. Санкт-Петербург

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

\_\_\_\_\_ далее по тексту настоящего договора именуемый «**Продавец**», с одной стороны,

\_\_\_\_\_ , далее по тексту настоящего договора именуемый «**Покупатель**», с другой стороны, и

**Открытое акционерное общество «Российский аукционный дом»**, именуемое в дальнейшем «**Аукционный дом**», действующее на основании Договора поручения от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с третьей стороны, при совместном упоминании именуемые также «**Стороны**», на основании Протокола подведения итогов торговой сессии от \_\_\_\_\_ заключили настоящий договор (далее – «**Договор**») о нижеследующем :

### 1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора следующий объект недвижимости (далее - «**Объект**»):

- \_\_\_\_\_<sup>1</sup>, принадлежащий продавцу на основании \_\_\_\_\_, что подтверждается: \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_<sup>2</sup>  
Обременения Объекта: \_\_\_\_\_.

1.2. Продавец гарантирует, что подлежащий передаче Покупателю на условиях настоящего Договора Объект не продан, не заложен, не передан в уставный капитал каких-либо организаций, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, не обременен правами третьих лиц.

1.3. На момент заключения настоящего Договора Покупатель ознакомлен с состоянием Объекта и документацией к нему.

### 2. Цена и порядок расчетов

2.1. Цена продажи Объекта составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек, включая НДС 18% - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек.

2.2. Задаток, полученный Аукционным домом от Покупателя на основании Договора о задатке № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года, в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек, засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате цены продажи Объекта.

2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи Объекта составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек, включая НДС 18% - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек.

2.4. Покупатель перечисляет подлежащую оплате сумму, указанную в п.2.3. Договора, в течение \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) дней с \_\_\_\_\_ на расчетный счет Аукционного дома, указанный в разделе 8 настоящего Договора.

### 3. Обязанности Сторон

#### 3.1. Обязанности Продавца:

3.1.1. Передать Покупателю в собственность Объект в сроки и порядке, предусмотренные настоящим Договором.

3.1.2. Надлежащим образом исполнять свои обязанности, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

3.1.3. Предоставить Покупателю документы, требуемые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю, а также подать необходимые документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – Регистрирующий орган) в течение \_\_\_\_\_ дней с момента выполнения Покупателем обязательства по оплате цены Объекта в соответствии с п.3.2.2 настоящего Договора.

#### 3.2. Обязанности Покупателя:

3.2.1. Принять от Продавца Объект в сроки и порядке, предусмотренные настоящим Договором.

3.2.2. Оплатить цену Объекта в сроки, размере и способом, предусмотренными настоящим Договором. Указанная в данном пункте обязанность Покупателя считается выполненной с момента зачисления суммы, указанной в п.2.3. Договора, на расчетный счет Аукционного дома.

3.2.3. Совместно с Продавцом представить в Регистрирующий орган документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю, в течение \_\_\_\_\_ дней с момента выполнения Покупателем обязательства по оплате цены Объекта в соответствии с п.3.2.2 настоящего Договора.

3.2.4. Надлежащим образом исполнять свои обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

3.2.5. Уведомить Аукционный дом и Продавца о факте регистрации (или отказа в регистрации) перехода права собственности на Объект к Покупателю в Регистрирующем органе в срок не позднее 3 (Трех) дней с момента получения свидетельства о государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект (или документов, подтверждающих отказ в государственной регистрации перехода права собственности на Объект) с представлением Аукционному дому нотариальной копии свидетельства о государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект или подлинников документов, свидетельствующих об отказе Регистрирующего органа в государственной регистрации.

#### 3.3. Обязанности Аукционного дома:

3.3.1. Перечислить полученные от Покупателя в счет оплаты Объекта денежные средства на расчетный счет Продавца в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента предоставления Покупателем нотариальной копии свидетельства о государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект, либо с момента получения представителями Аукционного дома выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП), подтверждающей государственную регистрацию права собственности Покупателя на Объект, за вычетом вознаграждения Аукционного дома, предусмотренного Договором поручения № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_.

3.4. Передача Объекта Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по Акту приема-передачи, свидетельствующему о фактической передаче Объекта Покупателю. Указанный Акт приема-передачи подписывается Продавцом, Покупателем и Аукционным домом в течение \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) календарных дней с момента \_\_\_\_\_.

#### 4. Ответственность сторон

4.1. Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством РФ, за предоставление не соответствующей действительности информации, за не предоставление информации, которая им была известна либо которая должна была быть известна и имевшей существенное значение для заключения Договора.

4.2. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с требованиями законодательства РФ.

4.3. За нарушение срока внесения платежа, указанного в п. 2.4 Договора, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пени) в размере 0,1 % от неуплаченной суммы за

## ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫЕ ДЛЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ:

каждый день просрочки. При этом убытки, подлежащие возмещению, взыскиваются в полном объеме сверх неустойки.

4.4. В случае просрочки Покупателем платежа свыше 10 (Десяти) рабочих дней по истечении срока, указанного в п. 2.4 Договора, Продавец вправе отказаться от исполнения Договора. При этом Договор считается расторгнутым на основании п.3 ст.450 ГК РФ с момента получения Покупателем и Аукционным домом уведомления Продавца об отказе от исполнения Договора. Момент получения Покупателем уведомления определяется в любом случае не позднее 10 (Десяти) дней с даты его отправки заказными письмами по адресам, указанным в п. 8.2 и 8.3 настоящего Договора. В этом случае задаток, указанный в п.2.2 Договора, Покупателю не возвращается.

### 5. Возникновение права собственности

5.1. Право собственности на Объект переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект в Регистрирующем органе.

5.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходит к Покупателю с момента передачи Объекта в соответствии с п. 3.4 Договора.

6. Особые условия

6.1. Стороны договорились, что подача необходимых документов в Регистрирующий орган для государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю производится Сторонами совместно в срок не позднее \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) дней с момента зачисления денежных средств, указанных в п. 2.3. Договора, в порядке, предусмотренном п.2.4. Договора, на расчетный счет Аукционного дома (п. 8.3. Договора).

6.2. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объект Покупатель и Продавец несут в установленном законом порядке.

6.3. Покупатель выступает правопреемником в отношении всех касающихся Объекта обязательств градостроительного и охранного характера.

### 7. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами. Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме путем заключения дополнительных соглашений к настоящему Договору.<sup>3</sup>

7.1. Настоящий Договор вступает в силу и считается заключенным с момента государственной регистрации. Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме путем заключения дополнительных соглашений к настоящему Договору и зарегистрированы в Регистрирующем органе.<sup>4</sup>

7.2. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

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

7.4. Место исполнения настоящего Договора – г. Санкт-Петербург.

7.5. Настоящий Договор составлен в \_\_\_\_\_ экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, \_\_\_\_\_ экземпляр \_\_\_\_\_ для Регистрирующего органа.

7.6. К настоящему Договору прилагается и является его неотъемлемой частью после подписания Сторонами Акт приема-передачи Объекта.

Приложение: \_\_\_\_\_<sup>5</sup>

### 8. Реквизиты и подписи Сторон<sup>6</sup>

8.1. Продавец:

\_\_\_\_\_

8.2. Покупатель:

\_\_\_\_\_

8.3. Аукционный дом:

\_\_\_\_\_

Продавец:

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

Покупатель:

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

Аукционный дом:

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

<sup>1</sup> Указываются характеристики Объекта

<sup>2</sup> Указывается какой технической документацией подтверждаются характеристики Объекта

<sup>3</sup> Включается в случае, если Объект – земельный участок или объект нежилого фонда

<sup>4</sup> Включается в случае, если Объект – объект жилого фонда

<sup>5</sup> Указывается техническая документация на Объект

<sup>6</sup> Указываются регистрационные данные, местонахождение, банковские реквизиты и т.д.

**ОАО «Российский аукционный дом» сообщает о внесении изменений в информационное сообщение, опубликованное в Каталоге Российского аукционного дома от 30.12.2009 № 2 (2) (далее – Каталог), о проведении 01 февраля 2010 года аукциона по продаже имущества, принадлежащего на праве собственности ООО «Сбербанк Капитал».**

**1. Изложить абзацы первый и второй Объекта 1 в следующей редакции:**

«– **Нежилое здание**, назначение: нежилое, общей площадью 22693,5 (двадцать две тысячи шестьсот девяносто три целых и пять десятых) кв. м., лит. Б, расположенное по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Мате Залки, 5, кадастровый (условный) номер 24:50:0400069:0194:04:401:002:000633940, этажность: 2, (свидетельство о государственной регистрации права от 21 января 2009 года серия 24 ЕИ № 084125).  
– **Нежилое здание**, назначение: нежилое, общей площадью 36 (тридцать шесть) кв. м., лит. В, расположенное по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Мате Залки, 5, кадастровый (условный) номер 24-24-01/211/2007-407, этажность: 1, (свидетельство о государственной регистрации права от 21 января 2009 года серия 24 ЕИ № 084115)».

**2. Изложить абзац первый Объекта 4 в следующей редакции:**

«– **Торговый центр**, назначение: нежилое, 2-этажный, общей площадью 8 704,40 (восемь тысяч семьсот четыре целых и сорок сотых) кв. м., кадастровый (условный) номер 42:20:0102047:0012:14054/1:1000/Б, расположенный по адресу: Кемеровская область, г. Анжеро-Судженск, ул. Ленина, 13а, лит. Б, (свидетельство о государственной регистрации права от 20.02.2009 серия 42 АВ № 898940)».

**3. Изложить абзац первый Объекта 6 в следующей редакции:**

«– **Нежилое помещение**, этаж – 1, кадастровый (условный) номер 24:43:000000:7815:81, общей площадью 1 166,00 (одна тысяча сто шестьдесят шесть) кв. м., адрес: Россия, Красноярский край, г. Ачинск, квартал 25, д. 2, пом. 81 (свидетельство о государственной регистрации права от 21.01.2009 серия 24 ЕИ № 050534)».

**4. Изложить абзацы первый и второй Объекта 7 в следующей редакции:**

«– **Здание гипермаркета «АЛПИ»**, 2-этажное, общая площадь 8 555,5 (восемь тысяч пятьсот пятьдесят пять целых пять десятых) кв. м., кадастровый (условный) номер: 42:21:000000:0000:42646/01:1000/А, лит. А, адрес: Кемеровская область, г. Белово, ул. Чкалова, д. 11 (свидетельство о государственной регистрации права от 13.02.2009 серия 42 АВ № 970894),  
– **земельный участок** площадью 15 184,16 (пятнадцать тысяч сто восемьдесят четыре целых и шестнадцать сотых) кв. м., разрешенное использование: эксплуатация объекта капитального строительства – гипермаркета «АЛПИ», кадастровый (условный) номер 42:21:0103005:71, адрес: Кемеровская область, г. Белово, ул. Чкалова, д. 11 (свидетельство о государственной регистрации права от 13.02.2009 серия 42 АВ № 970895)».

**5. Изложить абзац первый Объекта 11 в следующей редакции:**

«– **Отдельно стоящее нежилое здание (гипермаркет «АЛПИ»)**, общая площадь 22 040,2 (двадцать две тысячи сорок целых и две десятых) кв. м., этажность-2, лит. Б, расположенное по адресу: Кемеровская область, город Новокузнецк, Орджоникидзевский район, ул. Зорге, д. 17, кадастровый (условный) номер 42-42-06/121/2007-038 (свидетельство о государственной регистрации права от 02.03.2009 серия 42 АВ № 907987)».

**6. Изложить абзац второй Объекта 16 в следующей редакции:**

– **земельный участок**, расположенный по адресу: Кемеровская область, г. Кемерово, Центральный район, пр. Октябрьский, 34, кадастровый (условный) номер: 42:24:0501013:150, площадью 55 001,07 (пятьдесят пять тысяч одна целая и семь сотых) кв. м., разрешенное использование: другие объекты физической культуры и спорта (свидетельство о государственной регистрации права от 29.05.2009 серия 42 АВ № 992343)».

**7. Изложить абзац второй Объекта 22 в следующей редакции:**

«– **нежилое здание**, площадью 6 989,8 (шесть тысяч девятьсот восемьдесят девять целых и восемь десятых) кв. м., этажность-2, расположенное по адресу: Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Молокова, зд. 54, лит. Б, Б1 инв. № 543, кадастровый (или условный) номер: 24:50:000000:543 (свидетельство о государственной регистрации права от 08.05.2009 серия 24 ЕИ № 223827)».

**8. Изложить абзацы первый и шестой Объекта 23 в следующей редакции:**

«– **Нежилое помещение**, площадью 37,4 (тридцать семь целых и четыре десятых) кв. м, расположенное на 1 этаже по адресу: Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Белопольского, д. 2 «А», пом. 188, кадастровый (условный) номер: 24:50:000000:0000:04:401:001:003789510:0001:20188,  
– **нежилое помещение**, площадью 706,8 (семьсот шесть целых и восемь десятых) кв. м, расположенное на 1 этаже по адресу: Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Белопольского, д. 2 «А», пом. 47, кадастровый (условный) номер: 24:50:020083:0000:04:401:001:003789510:0001:20047, свидетельство о государственной регистрации права от 08.05.2009 серия 24 ЕИ № 223826».

**В соответствии с приказом генерального директора ОАО «Российский аукционный дом» от 25.01.2010 № 1а-п аукцион по продаже имущества, принадлежащего на праве собственности ООО «Сбербанк Капитал», переносится с 1 февраля 2010 года на 18 февраля 2010 года на 11:00.**

Прием заявок производится по **15 февраля 2010 года до 12:30.**

Задаток должен поступить на счет Организатора торгов до **16 февраля 2010 года**

Определение участников торгов и оформление протокола определения участников аукциона осуществляются **17 февраля 2010 года.**

Вручение уведомлений участникам аукциона проводится **17 февраля 2010 года с 14:00 до 17:00 и 18 февраля 2010 года с 10:30 до 10:50.**

(журнал «Каталог Российского аукционного дома» №2 (2) от 30.12.2009)



# РОССИЙСКИЙ АУКЦИОННЫЙ ДОМ

Главный редактор Мараковская М. С.  
Корректор Негуляева Ю. А.  
Дизайн и верстка Кузьмичев Ф.Б.

Адрес редакции и издателя: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5. Тел. 777-57-57. Тел./факс 571-00-01. Для корреспонденции: 190000, г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5. Учредитель издания: открытое акционерное общество «Российский аукционный дом». Свидетельство о регистрации средства массовой информации от 16.11.2009 ПП № ТУ 78-00449 выдано ФГУ «Северо-Западное окружное межрегиональное территориальное управление МПТР России». Ответственность за сведения, публикуемые в рекламных объявлениях, несет рекламодатель. Высказанные в опубликованных статьях мнения могут не совпадать с точкой зрения редакции и не налагают на нее никаких обязательств. Присланные материалы и фотографии назад не отсылаются и не рецензируются. При любом использовании наших материалов в средствах массовой информации ссылка на «Каталог Российского аукционного дома» обязательна.

Internet: [www.auction-house.ru](http://www.auction-house.ru) E-mail: [katalog@auction-house.ru](mailto:katalog@auction-house.ru)

Тираж – 500 экз.

Подписано в печать по графику и фактическое: 16:00 26.01.2010.

Распространение – свободное. Распространяется бесплатно.