

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «СИНТЕЗ» (ОГРН/ИНН 1025201760583 / 5249003520, адрес: 606000, Нижегородская область, город Дзержинск, ш. Восточный промрайон Синтез, восточное здание 1, решение Арбитражного суда Нижегородской области от 04 мая 2022г. (резолютивная часть решения объявлена 28.04.2022г.) по делу № А43-27190/2020, конкурсное производство), именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице Конкурсного управляющего Голяницкой Марины Валерьяновны, действующего на основании определения Арбитражного суда Нижегородской области от 26 января 2023г. по делу № А43-27190/2020, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора, Протоколом о результатах продажи имущества ОАО «СИНТЕЗ» от _____ г., а также в соответствии с Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества ОАО «СИНТЕЗ» (протокол №2 комитета кредиторов ОАО «СИНТЕЗ» от 27.04.2023г.), Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель оплатить и принять следующее имущество:

Лот №1 - К-с 616 Склад сжиженного газа (скл.851), инв.№ 280009 (не зарегистрирован как ОН); Земельный участок, кадастровый номер: 52:21:0000013:54, площадь 886 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: данные отсутствуют, адрес (местонахождение) объекта: НО, г.Дзержинск, Восточный промрайон, ОАО «Синтез»; Земельный участок, кадастровый номер: 52:21:0000013:73, площадь 310 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации производственной площадки, адрес (местонахождение) объекта: НО, г.Дзержинск, ш.Восточное, з.уч.131Е - **начальная цена продажи – 422 100,00 руб.;**

Лот №7 - Земельный участок, кадастровый номер: 52:21:0000013:37, площадь 940 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации производственной площадки, адрес (местонахождение) объекта: НО, г.Дзержинск, ш.Восточное, з.уч.143; Земельный участок, кадастровый номер: 52:21:0000013:107, площадь 558 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: данные отсутствуют, адрес (местонахождение) объекта: НО, г.Дзержинск, Восточный промрайон, ОАО «Синтез»; Земельный участок, кадастровый номер: 52:21:0000013:108, площадь 562 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: данные отсутствуют, адрес (местонахождение) объекта: НО, г.Дзержинск, Восточный промрайон, ОАО «Синтез»; Земельный участок, кадастровый номер: 52:21:0000013:109, площадь 1796 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: данные отсутствуют, адрес (местонахождение) объекта: НО, г.Дзержинск, Восточный промрайон, ОАО «Синтез»; Земельный участок, кадастровый номер: 52:21:0000013:195, площадь 1702 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации производственной площадки, адрес (местонахождение) объекта: НО, г.Дзержинск, ш.Восточное, з.уч.145Ж. Прим. Ранее на участке размещались опасные (производственные) отходы. - **начальная цена продажи – 1 921 500,00 руб.;**

Лот №11 - Производственный корпус 533, кадастровый номер: 52:21:0000000:3615, площадь 868,3 кв. м, назначение: нежилое, этажность: 1, адрес (местонахождение) объекта: НО, г.Дзержинск, Восточный промрайон, ОАО «Синтез»; Земельный участок, кадастровый номер: 52:21:0000013:113, площадь 3793 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации производственной площадки, адрес (местонахождение) объекта: НО, г.Дзержинск, ш.Восточное, з.уч.128Б - **начальная цена продажи – 1 730 700,00 руб.;**

Лот №12 - Административный корпус 579, кадастровый номер: 52:21:0000015:365, площадь 3102,7 кв. м, назначение: нежилое, этажность: 4, адрес (местонахождение) объекта: НО, г.Дзержинск, Восточный промрайон, ОАО «Синтез». Обременение: дог.аренды с Антонюк С.П., ООО РИФМЕТ ПРО, ООО Синтез ПВ, ООО СИНТЕЗ ЭНЕРГО; Земельный участок, кадастровый номер: 52:21:0000013:121, площадь 1514 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации производственной площадки, адрес (местонахождение) объекта: НО, г.Дзержинск, ш.Восточное, з.уч.123Б; Капвложения в арендован.цифровую АТС "СИГМА"-СПБ (в корпусе 579), инв. №271230.; ОЗОНАТОР ТС-1.7. Прим. новый, разобранный, комплектность не проверялась; Имущество ОАО «СИНТЕЗ» (основные средства, ТМЦ в эксплуатации, ТМЦ на складе) - **начальная цена продажи – 12 218 351,18 руб.;**

Лот №13 - К-с 580 очист.сточ.вод, кадастровый номер: 52:21:0000000:2538, площадь 4058,2 кв. м, назначение: нежилое, этажность: 4, адрес (местонахождение) объекта: НО, г.Дзержинск, Восточный промрайон, ОАО «Синтез». На з.уч. 52:21:0000013:238 Прим. Находится подстанция; Земельный участок, кадастровый номер: 52:21:0000013:45, площадь 219 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: данные отсутствуют, адрес (местонахождение) объекта: НО, г.Дзержинск, Восточный промрайон, ОАО «Синтез»; Земельный участок, кадастровый номер: 52:21:0000013:99, площадь 115 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: данные отсутствуют, адрес (местонахождение) объекта: НО, г.Дзержинск, Восточный промрайон, ОАО «Синтез»; Земельный участок, кадастровый номер: 52:21:0000013:238, площадь 1544 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации производственной площадки, адрес (местонахождение) объекта: НО, г.Дзержинск, ш.Восточное, з.уч.137Д; РАЗЪЕДИНИТЕЛЬ РДЗ 35/1000 (3 шт.) (б/у, в нерабочем состоянии); Имущество ОАО «СИНТЕЗ» (основные средства, ТМЦ в эксплуатации, ТМЦ на складе) - **начальная цена продажи – 1 742 482,23 руб.;**

Лот №15 - Земельный участок, кадастровый номер: 52:21:0000013:247, площадь 534 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации производственной площадки, адрес (местонахождение) объекта: НО,

г.Дзержинск, ш.Восточное, з.уч.127Д; Земельный участок, кадастровый номер: 52:21:0000013:248, площадь 132 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации производственной площадки, адрес (местонахождение) объекта: НО, г.Дзержинск, Восточный промрайон, ОАО «Синтез»; Земельный участок, кадастровый номер: 52:21:0000013:249, площадь 115 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации производственной площадки, адрес (местонахождение) объекта: НО, г.Дзержинск, ш.Восточное, з.уч.127Г- **начальная цена продажи – 270 000,00 руб.;**

Лот №16 - К-с 111, кадастровый номер: 52:21:0000015:990, площадь 2779,3 кв. м, назначение: нежилое, этажность: 7, адрес (местонахождение) объекта: НО, г.Дзержинск, Восточный промрайон, ОАО «Синтез»; Заводоуправление Корпус 98, кадастровый номер: 52:21:0000015:978, площадь 1726,1 кв. м, назначение: нежилое, этажность: 3, адрес (местонахождение) объекта: НО, г.Дзержинск, Восточный промрайон, ОАО «Синтез»; Земельный участок, кадастровый номер: 52:21:0000015:107, площадь 1123 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для производственной деятельности, адрес (местонахождение) объекта: НО, г.Дзержинск, Восточный промрайон; Земельный участок, кадастровый номер: 52:21:0000015:129, площадь 351 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации производственной площадки, адрес (местонахождение) объекта: НО, г.Дзержинск, Восточный промрайон; Земельный участок, кадастровый номер: 52:21:0000015:130, площадь 252 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации производственной площадки, адрес (местонахождение) объекта: НО, г.Дзержинск, Восточный промрайон; Земельный участок, кадастровый номер: 52:21:0000015:131, площадь 211 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации производственной площадки, адрес (местонахождение) объекта: НО, г.Дзержинск, Восточный промрайон; Земельный участок, кадастровый номер: 52:21:0000015:183, площадь 1368 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для производственной деятельности, адрес (местонахождение) объекта: НО, г.Дзержинск, Восточный промрайон; Земельный участок, кадастровый номер: 52:21:0000015:185, площадь 93 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для производственной деятельности, адрес (местонахождение) объекта: НО, г.Дзержинск, Восточный промрайон; Земельный участок, кадастровый номер: 52:21:0000015:186, площадь 20 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для производственной деятельности, адрес (местонахождение) объекта: НО, г.Дзержинск, Восточный промрайон; Земельный участок, кадастровый номер: 52:21:0000015:187, площадь 437 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для производственной деятельности, адрес (местонахождение) объекта: НО, г.Дзержинск, Восточный промрайон; Земельный участок, кадастровый номер: 52:21:0000015:194, площадь 1161 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для производственной деятельности, адрес (местонахождение) объекта: НО, г.Дзержинск, Восточный промрайон; Система эл.питания и СКС в к-се 98 (ПКО); Усилитель трансляционный, инв.№ 272200 (б/у, в нерабочем состоянии) - **начальная цена продажи – 6 513 390,00 руб.;**

Лот №17 - Проходная будка, кадастровый номер: 52:21:0000000:2539, площадь 103,9 кв. м, назначение: нежилое, этажность: 1, адрес (местонахождение) объекта: НО, г.Дзержинск, Восточный промрайон Синтез, Восточное ш., зд.1, корп.528А. Обременение: дог.аренды с ПАО Вымпелком, ЗАО ТК Дзержинск - **начальная цена продажи – 531 000,00 руб.;**

Лот №19 - Электроснабжение пл. №1 от ГПП 2. Прим. частично находится в земле - **начальная цена продажи – 4 464 000,00 руб.**

2. ЦЕНА СДЕЛКИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена сделки, уплачиваемая Покупателем Продавцу за приобретенное имущество, составляет _____ рублей (_____).

- Сумму в размере _____ (_____) рублей Покупатель оплатил ранее, в виде внесенного задатка;
- Сумму в размере _____ (_____) Покупатель обязан оплатить в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего договора по следующим реквизитам: ОАО «СИНТЕЗ», ИНН 5249003520, КПП 524901001, р/сч 40702810342160002069 в Филиале ПАО «Сбербанк России» Волго-Вятский Банк г. Нижний Новгород, к/сч 30101810900000000603, БИК 042202603.

Цена сделки определена в соответствии с Протоколом о результатах продажи имущества ОАО «СИНТЕЗ» от _____ г., а также в соответствии с Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества ОАО «СИНТЕЗ» (протокол №2 комитета кредиторов ОАО «СИНТЕЗ» от 27.04.2023г.).

- 2.2. Обязанность по уплате цены, указанной в п.2.1. лежит на Покупателе. Факт оплаты подтверждается копией платежного поручения и выпиской со счета Продавца о поступлении денежных средств в размере и в сроки, указанные в настоящем договоре.
- 2.3. Покупатель несет все расходы, связанные с оформлением настоящего договора в соответствии с действующим законодательством, а также, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности от Продавца к Покупателю. Настоящие расходы не включаются в цену сделки, указанную в п. 2.1 настоящего договора и уплачиваются по мере необходимости и своевременно.

3. ПОРЯДОК ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА

- 3.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю имущество, указанное в п. 1.1 настоящего договора, по акту приема-передачи после исполнения Покупателем обязанности по оплате имущества, установленной п. 2.1. настоящего договора. Обязанность Продавца по передаче считается исполненной после подписания сторонами акта приема-передачи. С этого момента на Покупателя переходит риск случайной гибели имущества.
- 3.2. Покупатель обязуется уплатить за имущество цену в соответствии с условиями настоящего договора и принять имущество от Продавца в предусмотренные п. 2.1. настоящего договора сроки, по акту приема-передачи.
- 3.3. Право собственности на недвижимое имущество, указанное в п. 1.1. настоящего договора, возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ПО ДОГОВОРУ

- 4.1. Любая из сторон настоящего договора, не исполнившая обязательства по договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность в соответствии с законодательством РФ.
- 4.2. В случае невыполнения Покупателем в срок обязанности по оплате имущества, установленной п.п. 2.1., 2.2. настоящего договора, Продавец в праве расторгнуть договор в одностороннем порядке, уведомив об этом Покупателя.
- 4.3. За просрочку обязанности по оплате имущества, установленной п.п. 2.1., 2.2. настоящего договора, Покупателю начисляются пени в размере 0,05% (ноль целых пять сотых процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки. Выплата пени не освобождает Покупателя от выполнения его основного обязательства.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И/ИЛИ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

- 5.1. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон.
- 5.2. Любые соглашения сторон по изменению и/или дополнению условий настоящего договора имеют силу в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны сторонами договора.

6. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА ВО ВРЕМЕНИ

- 6.1. Настоящий договор вступает в силу со дня подписания его сторонами.
- 6.2. Настоящий договор действует до момента исполнения сторонами своих обязательств по нему.

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

- 7.1. Споры сторон, возникающие после заключения настоящего договора, подлежат рассмотрению в суде.
- 7.2. Претензионный порядок урегулирования споров обязателен.
- 7.3. Претензия предъявляется в письменной форме, к ней прилагаются копии документов, подтверждающие предъявленные заявителем требования. Претензии рассматриваются в течение 20 дней со дня получения.
- 7.4. Ответ на претензию дается в письменной форме. В случае полного или частичного отказа в удовлетворении претензии или не получении в срок ответа на претензию заявитель вправе обратиться в суд.
- 7.5. Споры, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, не урегулированные сторонами путем переговоров, рассматриваются в Арбитражном суде Нижегородской области.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 8.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются положениями действующего законодательства РФ.
- 8.2. Все уведомления и сообщения сторон, касающиеся исполнения настоящего договора, осуществляются в письменной форме.
- 8.3. Стороны обязаны своевременно (в течение трех дней) извещать друг друга об изменении почтовых, платежных и иных необходимых для исполнения настоящего договора реквизитов. Все риски, связанные с этим, лежат на не уведомившей стороне.
- 8.4. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр хранится у Продавца, второй экземпляр – у Покупателя, третий – для регистрирующего органа.

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец

ОАО «СИНТЕЗ»

ОГРН/ИНН 1025201760583 / 5249003520, адрес: 606000,

Нижегородская область, город Дзержинск, ш.

Восточный промрайон Синтез, восточное здание 1

Покупатель

Конкурсный управляющий

_____/Голяницкая М.В.

_____/