

ДОГОВОР ПОРУЧЕНИЯ № РХ-75/2026

г. Санкт-Петербург

«16» июля 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «Южная Ривьера», именуемое в дальнейшем «Доверитель» в лице Директора управляющей организации ООО «Константа» Коваленко Наталии Александровны, действующей на основании Устава и Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации от 20.05.2026, с одной стороны, и

Акционерное общество «РАД-Холдинг», именуемое в дальнейшем «Поверенный», в лице Генерального директора Пилюшина Владимира Витальевича, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с настоящим Договором Доверитель поручает Поверенному совершить от его имени юридические и фактические действия по поиску потенциальных покупателей и организации продажи на торгах либо путем прямой продажи недвижимого имущества, являющегося собственностью Доверителя.

Продажа недвижимого имущества осуществляется в соответствии с указаниями Доверителя и условиями, установленными в разделе 2 (два) настоящего Договора.

Условия продажи могут быть изменены и уточнены в дополнительном соглашении к настоящему Договору.

Исполнение настоящего Договора Поверенный обеспечивает посредством функционала информационной инновационной «Электронная торговая площадка» акционерного общества «Российский аукционный дом».

1.2. Сведения о недвижимом имуществе:

1.2.1. Земельный участок, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н. Темрюкский, ст-ца. Запорожская, кадастровый номер **23:30:0103000:646**, площадью 240 574 +/- 172 кв.м, категория земель: Земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: Для индивидуального жилищного строительства (далее по тексту – Объект 1).

Объект 1 принадлежит Доверителю на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости (далее по тексту – ЕГРН) имеется запись регистрации от 04.12.2025 № 23:30:0103000:646-23/237/2025-10.

1.2.2. В отношении Объекта 1 согласно сведениям ЕГРН от 13.07.2026 имеются следующие ограничения: Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 15.11.2018; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об установлении местоположения части береговой линии (границы водного объекта), части границ водоохранной зоны и части границ прибрежной защитной полосы Азовского моря на территории Краснодарского края" от 06.09.2018 № 204-р выдан: Кубанское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 17.01.2024; реквизиты документа-основания: постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края "Об утверждении границ и режима округа горно-санитарной охраны курортов местного значения Темрюкского района в Краснодарском крае" от 24.12.2012 № 1597 выдан: Глава администрации (губернатор) Краснодарского края ; постанов-



ление главы администрации (губернатора) Краснодарского края "О внесении изменений в постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 24 декабря 2012 года №1594 "Об утверждении границ и режима округа горно-санитарной охраны курортов местного значения Темрюкского района в Краснодарском крае" от 23.08.2016 № 636 выдан: Глава администрации (губернатор) Краснодарского края . вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 22.02.2024; реквизиты документа-основания: постановление «Об утверждении границ и режима округа горно-санитарной охраны курортов местного значения Темрюкского района в Краснодарском крае» от 24.12.2012 № 1597 выдан: Глава администрации (губернатор) Краснодарского края; постановление «О внесении изменений в постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 24 декабря 2012 года № 1597 «Об утверждении границ и режима округа горно-санитарной охраны курортов местного значения Темрюкского района в Краснодарском крае» от 23.08.2016 № 636 выдан: Глава администрации (губернатор) Краснодарского края. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 05.11.2025; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об установлении местоположения части береговой линии (границы водного объекта), части границ водоохранной зоны и части границ прибрежной защитной полосы Азовского моря на территории Краснодарского края от 06.09.2018 № 204-р выдан: Федеральное агентство водных ресурсов; постановление "Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов" от 10.01.2009 № 17 выдан: Правительство РФ; государственный контракт на информационное обеспечение и другие работы в области водных ресурсов для федеральных Государственных нужд от 06.07.2018 № 12К/2018 выдан: Федеральное государственное бюджетное учреждение "Российский информационно-аналитический и научно-исследовательский водохозяйственный центр"; приказ "Об уточнении местоположения береговой линии (границы водного объекта), границ водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы Азовского моря на территории Краснодарского края от 25.04.2025 № 66 выдан: Федеральное агентство водных ресурсов Кубанское бассейновое водное управление (Кубанское БВУ).

1.2.3. Земельный участок, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир юго-западнее ст. Запорожская. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, р-н Темрюкский, юго западнее ст. Запорожская., кадастровый номер **23:30:0103000:354**, площадью 373 999 +/- 5351 кв.м, категория земель: Земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: Для индивидуального жилищного строительства (далее по тексту – Объект 2).

Объект 2 принадлежит Доверителю на праве собственности, о чем ЕГРН имеется запись регистрации от 04.12.2025 № 23:30:0103000:354-23/237/2025-14.

1.2.4. В отношении Объекта 2 согласно сведениям ЕГРН от 26.06.2026 имеются следующие ограничения: Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 15.11.2018; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об установлении местоположения части береговой линии (границы водного объекта), части границ водоохранной зоны и части границ прибрежной защитной полосы Азовского моря на территории Краснодарского края" от 06.09.2018 № 204-р выдан: Кубанское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 17.01.2024; реквизиты документа-основания: постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края "Об утверждении границ и режима округа горно-санитарной охраны курортов местного значения Темрюкского района в Краснодарском крае" от



24.12.2012 № 1597 выдан: Глава администрации (губернатор) Краснодарского края ; постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края "О внесении изменений в постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 24 декабря 2012 года №1594 "Об утверждении границ и режима округа горно-санитарной охраны курортов местного значения Темрюкского района в Краснодарском крае" от 23.08.2016 № 636 выдан: Глава администрации (губернатор) Краснодарского края . вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 22.02.2024; реквизиты документа-основания: постановление «Об утверждении границ и режима округа горно-санитарной охраны курортов местного значения Темрюкского района в Краснодарском крае» от 24.12.2012 № 1597 выдан: Глава администрации (губернатор) Краснодарского края; постановление «О внесении изменений в постановление глава администрации (губернатора) Краснодарского края от 24 декабря 2012 года № 1597 «Об утверждении границ и режима округа горно-санитарной охраны курортов местного значения Темрюкского района в Краснодарском крае» от 23.08.2016 № 636 выдан: Глава администрации (губернатор) Краснодарского края. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 05.11.2025; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об установлении местоположения части береговой линии (границы водного объекта), части границ водоохранной зоны и части границ прибрежной защитной полосы Азовского моря на территории Краснодарского края от 06.09.2018 № 204-р выдан: Федеральное агентство водных ресурсов; постановление "Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов" от 10.01.2009 № 17 выдан: Правительство РФ; государственный контракт на информационное обеспечение и другие работы в области водных ресурсов для федеральных Государственных нужд от 06.07.2018 № 12К/2018 выдан: Федеральное государственное бюджетное учреждение "Российский информационно-аналитический и научно-исследовательский водохозяйственный центр"; приказ "Об уточнении местоположения береговой линии (границы водного объекта), границ водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы Азовского моря на территории Краснодарского края от 25.04.2025 № 66 выдан: Федеральное агентство водных ресурсов Кубанское бассейновое водное управление (Кубанское БВУ).

1.3. На момент подписания настоящего Договора Объект 1 и Объект 2 (далее совместно именуемые Объекты) никому не проданы, не являются предметом судебного разбирательства, не находятся под арестом, не обременены правами третьих лиц, за исключением указанных в пп. 1.2.2, 1.2.4. настоящего Договора.

По заверениям Доверителя в пределах Объектов отсутствуют объекты недвижимости, принадлежащие на праве собственности Доверителю или третьим лицам.

1.4. Если в результате действий Поверенного по настоящему Договору будет заключен договор купли-продажи Объектов или иная Сделка в результате проведения торгов (в том числе в случаях, предусмотренных п. 2.9. и п. 2.10. Договора) Доверитель обязуется уплатить Поверенному вознаграждение в размере 4 (четыре)%, включая НДС по ставке, определенной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, от начальной цены Объектов, указанной в п.2.2 Договора.

В случае превышения итоговой цены Объектов, указанной в протоколе о результатах торгов, над начальной ценой Объектов, вознаграждение рассчитывается по следующей формуле:

Вознаграждение = Начальная цена Объектов x 4% + (Итоговая цена Объектов – Начальная цена Объектов) x 20%, включая НДС по ставке, определенной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.5. Если в результате действий Поверенного по настоящему Договору будет заключен договор купли-продажи или иная Сделка без проведения торгов (в том числе в случаях, предусмотренных п. 2.13., п. 6.5. Договора) Доверитель обязуется уплатить Поверенному вознаграж-



дение в размере 4 (четырёх) %, включая НДС по ставке, определенной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, от начальной цены Объектов, указанной в п.2.2 Договора.

В случае превышения итоговой цены Объектов, указанной в Сделке, над начальной ценой Объектов, вознаграждение рассчитывается по следующей формуле:

Вознаграждение = Начальная цена Объектов x 4% + (Итоговая цена Объектов – Начальная цена Объектов) x 20%, включая НДС по ставке, определенной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.6. Под Сделкой в настоящем Договоре Стороны понимают договор (или совокупность договоров) купли-продажи, а также любой иной договор, прямо или косвенно направленный на передачу имущественных прав на Объекты.

1.7. Доверитель гарантирует, что заверения, данные им при заключении настоящего Договора, представленные документы и сведения в отношении Объектов, полномочий по его заключению, своего финансового состояния, либо относящиеся к третьим лицам, являются достоверными.

При исполнении поручения Поверенный полагается на заверения и документы, представленные Доверителем при заключении настоящего Договора.

1.8. Права и обязанности, вытекающие из исполнения настоящего поручения, возникают непосредственно у Доверителя.

2. УСЛОВИЯ ПРОДАЖИ ОБЪЕКТОВ

2.1. Продажа Объектов осуществляется единым лотом на торгах в форме электронного аукциона, открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложений по цене с применением метода повышения начальной цены Объектов – «английский аукцион» (далее – торги, аукцион), либо без проведения торгов путем прямого заключения договора купли-продажи Объектов по цене, согласованной Доверителем.

Аукцион проводится на электронной площадке Акционерного общества «Российский аукционный дом» (далее – Оператор электронной площадки) www.lot-online.ru посредством функционала информационной системы «Электронная торговая площадка» акционерного общества «Российский аукционный дом» (ИС ЭТП АО «РАД»).

В зависимости от способа продажи Объектов договор купли-продажи заключается между Доверителем (Продавцом) и Победителем торгов/Единственным участником торгов/лицом, сделавшим предпоследнее предложение по цене в ходе торгов/потенциальным покупателем по прямой сделке без проведения торгов (далее – Покупатель).

2.2. **Общая Начальная цена** Объектов при выставлении на аукцион устанавливается в размере **500 000 000 (Пятьсот миллионов) рублей 00 коп, НДС не облагается**, из которых:

2.2.1. Начальная цена Объекта 1 устанавливается в размере **205 000 000 (Двести пять миллионов) рублей 00 коп.**

2.2.2. Начальная цена Объекта 2 устанавливается в размере **295 000 000 (Двести девяносто пять) рублей 00 коп.**

2.3. **Совокупная сумма задатка за Объекты** устанавливается в размере **50 000 000 (Пятьдесят миллионов) рублей 00 коп, из которых:**

2.3.1. Сумма задатка в отношении Объекта 1 устанавливается в размере 10 % (десяти процентов) и составляет **20 500 000 (Двадцать миллионов пятьсот тысяч) рублей 00 коп.**

2.3.2. Сумма задатка в отношении Объекта 2 устанавливается в размере 10 % (десяти процентов) и составляет **29 500 000 (Двадцать девять миллионов пятьсот тысяч) рублей 00 коп.**

2.4. **Шаг аукциона** устанавливается в размере **1 000 000 (Один миллион) рублей 00 коп.**

2.5. Дата аукциона и иные, не предусмотренные настоящим Договором, условия проведения аукциона устанавливаются в тексте информационного сообщения о торгах, согласованном с Доверителем.



2.6. Поверенный выполняет от имени Доверителя функции организатора аукциона по продаже Объектов и другие действия, предусмотренные настоящим Договором.

2.7. Договор купли-продажи заключается в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона и подлежит государственной регистрации перехода права собственности в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

2.8. В случае продажи Объектов путем проведения торгов, оплата цены продажи Объектов производится Покупателем в соответствии с условиями Сделки.

2.9. В случае признания торгов несостоявшимися по причине участия в торгах только одного участника договор купли-продажи заключается с Единственным участником торгов в порядке, установленном для Победителя торгов, по начальной цене Объектов, установленной в п. 2.2 Договора.

2.10. В случае уклонения (отказа) Победителя аукциона от заключения Сделки в установленный срок, оплаты цены Объектов, договор купли-продажи может быть заключен с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по цене Объектов, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения указанным лицом от Доверителя уведомления об уклонении (отказе) Победителя аукциона от заключения договора купли-продажи / оплаты цены Объектов и расторжении договора.

Направление уведомления об уклонении (отказе) Победителя аукциона от оплаты цены Объектов и расторжении договора купли-продажи осуществляется Доверителем после подписания соглашения о расторжении договора купли-продажи с Победителем аукциона или направления Победителю аукциона уведомления об одностороннем отказе от договора купли-продажи. Получение Поверенным указанного уведомления означает продолжение исполнения им поручения и не порождает финансовых обязательств у Доверителя по расторгнутому договору купли-продажи в соответствии с п. 1.4 настоящего Договора.

Для участника, сделавшего предпоследнее предложение по цене Объектов, в ходе торгов, заключение договора купли-продажи не является обязательным.

2.10.1. В случае уклонения (отказа) Победителя торгов/Единственного участника торгов от заключения договора купли-продажи в установленный срок, оплаты цены Объектов, внесенный задаток не возвращается, и подлежит перечислению Доверителю в сроки, установленные п. 4.2.2. Договора, в размере, установленном п. 7.3. Договора.

2.11. В случае признания торгов несостоявшимися по причине участия в торгах только одного участника и отказа Единственного участника торгов от заключения договора купли-продажи, решение о проведении повторных торгов принимает Доверитель, о чем заключается дополнительное соглашение к настоящему Договору.

2.12. Доверитель вправе не позднее чем за 3 (три) рабочих дня до даты проведения аукциона, если иной срок не согласован Сторонами в информационном сообщении о продаже Объектов:

(а) продлить сроки приёма заявок и (или) проведения аукциона;

(б) отказаться от реализации Объектов на торгах при условии, что на момент принятия такого решения для участия в аукционе поступила только одна заявка.

В случае, указанном в подпункте «б» настоящего пункта, Доверитель не несёт каких-либо финансовых потерь, убытков или иных неблагоприятных последствий, связанных с таким отказом. Поверенный в указанном случае обязан осуществить действия, предусмотренные п. 3.1.7.1 Договора.

Отказ от проведения торгов по основанию, предусмотренному в подпункте «б» настоящего пункта, и в установленный срок не является нарушением Договора и не влечёт для Доверителя обязанности по заключению договора купли-продажи Объектов с Единственным участником.

2.13. Доверитель также вправе не позднее чем за 3 (три) рабочих дня до даты проведения аукциона, если иной срок не согласован Сторонами в информационном сообщении о продаже Объектов, отказаться от реализации Объектов на торгах в связи с заключением с Покупателем прямого договора купли-продажи без проведения торгов.



В этом случае Поверенный обязан осуществить действия, предусмотренные п. 3.1.7 Договора, а вознаграждение Поверенного выплачивается в порядке, установленном п. 1.5 Договора.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Поверенный обязуется:

3.1.1. Предпринять действия, направленные на привлечение широкого круга потенциальных покупателей Объектов. Представление потенциальных покупателей фиксируется Сторонами в Листе представления потенциального покупателя по форме, установленной Приложением № 1 к Договору. К оформленному Листу Поверенный вправе приложить любые подтверждающие материалы (доказательства), в том числе, но не ограничиваясь: почтовую переписку (электронную, в том числе в мессенджерах), фиксацию звонка в CRM-системе Поверенного, фото- или видеофиксацию, а также любой иной документ или цифровой след, однозначно идентифицирующий потенциального покупателя, объект, дату и факт его представления.

3.1.2. Организовать торги по продаже Объектов путем проведения электронного аукциона, открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложений по цене в соответствии с законодательством РФ, с учетом положений настоящего Договора.

3.1.3. Сформировать и разместить на электронной торговой площадке www.lot-online.ru информационное сообщение о продаже Объектов, а также разместить его на официальном Интернет-сайте Оператора электронной площадки www.auction-house.ru.

3.1.4. В самостоятельно определяемом объеме организовать и обеспечить реализацию комплекса следующих мероприятий по продвижению продажи Объектов:

- 1) изготовление презентации, содержащей информацию о продаже Объектов;
- 2) прямую рассылку информации о продаже Объектов потенциальным покупателям;
- 3) прямые адресные презентации наиболее перспективным покупателям и/или на специализированных выставках и т.д.;
- 4) первичную проверку покупателей, выразивших намерение на продолжение переговоров на предмет соблюдения стандартов обоснованного выбора контрагентов (коммерческой осмотрительности) в хозяйственном обороте.

3.1.5.1. Проверить соответствие потенциальных покупателей (претендентов) требованиям, установленным в информационном сообщении о продаже Объектов, определить соответствие представленных документов перечню, приведенному в информационном сообщении, а также требованиям законодательства Российской Федерации.

3.1.5.2. Не позднее одного рабочего дня с даты окончания срока приема заявок направить на электронный адрес Доверителя, указанный в Договоре, заявки претендентов, соответствующих требованиям, указанным в информационном сообщении, с приложением представленных документов для проведения анализа на предмет наличия/отсутствия оснований для допуска претендентов на участие в торгах.

3.1.5.3. После завершения Доверителем проверки претендентов и получение от Доверителя соответствующей информации, оформить протокол допуска претендентов на участие в торгах.

3.1.6. Информировать Доверителя по интересующей его информации, связанной с предметом настоящего Договора.

3.1.7. В случае получения от Доверителя письменного уведомления о намерении заключить договор купли-продажи без проведения торгов, Поверенный размещает на электронной торговой площадке www.lot-online.ru, а также на официальном интернет-сайте www.auction-house.ru сообщение об отмене торгов по продаже Объектов. При наличии поданных заявок от претендентов на участие в торгах, Поверенный обязан уведомить их об отмене торгов. Возврат задатков осуществляется в порядке, предусмотренном заключенным договором о задатке.

3.1.7.1. В случае получения от Доверителя письменного уведомления об отказе от реализации Объектов на торгах по основанию, предусмотренному подпунктом «б» пункта 2.12 настоящего Договора, Поверенный размещает на электронной торговой площадке [Передан через Диадок 20.07.2026 09:48 GMT+03:00;
3688e7b7-7564-40bb-b32a-a3a4211e3a1f
Страница 6 из 27](http://www.lot-</p></div><div data-bbox=)



online.ru, а также на официальном интернет-сайте www.auction-house.ru сообщение об отмене торгов по продаже Объектов и обеспечивает возврат задатка Единственному участнику в порядке, предусмотренном заключённым договором о задатке.

3.1.8. Перечислить денежные средства Покупателя, полученные в счет оплаты задатка, за вычетом суммы вознаграждения Поверенного на расчетный счет Доверителя в порядке, предусмотренном в п. 4.2. Договора.

3.1.9. Исполнять поручение в соответствии с указаниями Доверителя. При этом указания Доверителя должны быть правомерными, осуществимыми и конкретными.

В ходе выполнения поручения Доверитель вправе уточнять, изменять и дополнять перечень действий, которые должен совершить Поверенный, если это не выходит за рамки данного поручения и не противоречит публичному характеру торгов.

3.1.10. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Поверенным (в том числе, от Доверителя) документов, подтверждающих переход права собственности на Объекты по договору купли-продажи к Покупателю, подготовить и направить для подписания Доверителю Акт приема выполненных работ по Договору.

3.2. Доверитель обязуется:

3.2.1. Передать Поверенному сведения и документы для исполнения настоящего Договора и включения в состав аукционной документации (сообщения о торгах), включая требования к потенциальным покупателям, перечень документов, подлежащих представлению потенциальными покупателями, проект договора купли-продажи, подлежащий заключению по итогам торгов. В случае необходимости, по требованию Поверенного, предоставить ему дополнительную информацию об Объектах в срок, согласованный Сторонами.

3.2.2. Согласовать сформированный Поверенным текст информационного сообщения о торгах по продаже Объектов в течение 3 (трех) рабочих дней после его получения от Поверенного.

3.2.3. Обеспечить представителям Поверенного возможность доступа на Объекты для демонстрации потенциальным покупателям.

3.2.4. В срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты представления Поверенным документов, предусмотренных п. 3.1.5.2 Договора, осуществить анализ документов на предмет наличия/отсутствия оснований для допуска претендентов на участие в торгах и направить на электронный адрес Поверенного, указанный в Договоре, письменное мотивированное решение.

3.2.5. Подписать с Поверенным Лист(ы) представления потенциального покупателя, предусмотренный п. 3.1.1. Договора. Доверитель не вправе отказаться от подписания данного Листа в случае предоставления Поверенным доказательств переписки с представителем/ями потенциального покупателя, указанного в Листе, переговоров, пересылки документов в отношении Объектов в адрес представителей потенциального покупателя, указанного в Листе, и в иных случаях, подтверждающих работу Поверенного с указанным потенциальным покупателем. В случае уклонения Доверителя от подписания Листа, либо непредставления мотивированного отказа от подписания Листа, Лист считается подписанным с момента предоставления его Доверителю посредством направления Листа на адрес электронной почты Доверителя, указанный в настоящем Договоре, или по истечении 10 (десяти) календарных дней с даты его отправки заказным письмом по адресу Доверителя, указанному в настоящем Договоре.

3.2.6. Заключить договор купли-продажи с Победителем торгов/Единственным участником торгов/лицом, сделавшим предпоследнее предложение в порядке и сроки, предусмотренные Договором.

3.2.7. В письменном виде уведомить Поверенного о заключении договора купли-продажи с Победителем торгов с приложением копии заключенного договора или уклонении/отказе Победителя аукциона от заключения договора купли-продажи в срок не позднее 1 (одного) рабочего дня с даты заключения договор купли-продажи либо истечения срока для его заключения.



В случае уклонения/отказа Победителя торгов от заключения договора купли-продажи в письменном виде направить участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение по цене Объектов в ходе торгов, предложение о заключении договора купли-продажи и уведомить Поверенного о заключении Сделки с таким участником или о его отказе от его заключения.

В случае заключения договора купли-продажи с Единственным участником торгов, Доверитель обязан в письменном виде уведомить Поверенного о заключении договора купли-продажи с приложением копии заключенного договора в срок не позднее 1 (одного) рабочего дня с даты его заключения.

3.2.8. Подписать предусмотренный п. 3.1.10. Договора Акт приема выполненных работ по Договору не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента предоставления Поверенным указанного Акта либо представить письменный мотивированный отказ от приемки работ.

Момент предоставления Доверителю указанного Акта определяется в любом случае не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты его поступления заказным или ценным письмом в отделение почтовой связи, к которому относится адрес Доверителя, указанный в настоящем Договоре.

Поручение считается выполненным с момента подписания Сторонами указанного Акта.

В случае несоблюдения указанного в настоящем пункте Договора срока либо непредставления мотивированного отказа от приемки работ, Акт считается подписанным, поручение выполненным.

3.2.9. Выплатить Поверенному его вознаграждение в установленном в настоящем Договоре порядке и размере.

3.2.10. Доверитель проинформирован о содержании п. 14 ст. 7 ФЗ № 115-ФЗ, предусматривающего обязанность клиентов предоставлять организациям, осуществляющим операции с денежными средствами и иным имуществом, информацию, необходимую для исполнения указанными организациями требований ФЗ № 115-ФЗ.

4. РАСЧЕТЫ СТОРОН

4.1. Поверенный обеспечивает возможность перечисления задатков на расчетный счет Оператора электронной площадки. Полученный от Победителя торгов/Единственного участника торгов задаток засчитывается в счет оплаты соответствующей части цены Объектов по договору купли-продажи.

Оставшаяся часть цены продажи Объектов, за вычетом задатка, перечисляется Покупателем на расчетный счет Доверителя в соответствии с условиями договора купли-продажи.

4.2. Денежные средства, полученные от Покупателя в качестве задатка, за вычетом суммы вознаграждения, предусмотренной п. 1.4. Договора, Поверенный обязуется перечислить на расчетный счет Доверителя, указанный в договоре купли-продажи, заключаемой по результатам торгов, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Поверенным (в том числе, от Доверителя) выписки из ЕГРН, подтверждающей право собственности Покупателя на Объекты.

4.2.1. В случае, если сумма вознаграждения Поверенного превысит сумму задатка, перечисленную Покупателем на расчетный счет Поверенного/ Оператора электронной площадки, оплата оставшейся части вознаграждения Поверенного производится Доверителем в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения Доверителем от Покупателя полной оплаты стоимости Объектов, установленной договором купли-продажи.

4.2.2. В случае, если Победитель аукциона/Единственный участник аукциона в нарушение условий аукциона отказывается от заключения договора купли-продажи в установленный срок, а также в случае неоплаты им цены Объектов, часть задатка, в размере, предусмотренном п. 7.3. Договора, подлежит перечислению Поверенным Доверителю не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента письменного уведомления Доверителем Поверенного об уклонении (отказе) Победителя аукциона/Единственного участника аукциона от заключения Сделки/оплаты цены Объектов и расторжения договора купли-продажи



4.2.3. Оплата вознаграждения Поверенного при условии продажи Объектов по итогам торгов в случаях, предусмотренных п. 2.9., п. 2.10. Договора производится за счет средств, поступивших на расчетный счет Поверенного от Покупателя в качестве задатка, которые в соответствующем размере остаются на расчетном счете Поверенного и не подлежат перечислению Доверителю.

4.2.4. Оплата оставшейся части вознаграждения Поверенного в случае, если сумма вознаграждения Поверенного превышает сумму, выплаченную Доверителем в соответствии с п. 4.2.3, а также в случаях, предусмотренных п. 2.13., п. 6.5. Договора, осуществляется путем перечисления денежных средств на расчетный счет Поверенного, указанный в разделе 8 настоящего Договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения Доверителем от Покупателя полной оплаты стоимости Объектов, установленной договором купли-продажи.

4.3. Стороны согласовали следующее распределение расходов:

4.3.1. В случае, если продажа Объектов состоялась, и Поверенный получил вознаграждение, предусмотренное п. 1.4. (1.5.) Договора, затраты на организацию и проведение торгов по продаже Объектов и выполнение иных обязанностей по Договору включены в вознаграждение Поверенного.

4.3.2. В случае неисполнения Поверенным обязательств по поиску потенциальных покупателей Объектов в рамках настоящего Договора и истечения срока его действия, установленного п. 6.1. настоящего Договора, все расходы, связанные с организацией и проведением торгов по продаже Объектов, а также с выполнением иных обязательств по Договору, возлагаются на Поверенного.

4.4. В случае если в период действия Договора не будет заключен договор купли-продажи с лицом, признанным участником аукциона, или с потенциальным покупателем, представленным Поверенным в порядке, предусмотренном п. 3.1.1, п. 3.2.5 Договора, но в течение 4 (четырёх) месяцев после прекращения действия Договора Доверителем будет заключена сделка в отношении Объектов с любым из вышеуказанных лиц (и/или аффилированным/взаимозависимым лицом любого из вышеуказанных лиц), Доверитель обязуется выплатить Поверенному вознаграждение в размере 4 (четырёх) %, включая НДС по ставке, определенной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, от начальной цены Объектов, указанной в п. 2.2. Договора.

В этом случае вознаграждение Поверенного уплачивается Доверителем на расчетный счет Поверенного, указанный в настоящем Договоре, в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты перехода права собственности на Объекты к Покупателю, но в любом случае не позднее 3 месяцев с момента заключения договора купли-продажи.

4.5. В случае необходимости по отдельной договоренности с Доверителем Поверенным может быть организована расширенная рекламная кампания по продвижению Объектов (включая размещение рекламы в СМИ, статей на правах рекламы, баннеров нестандартного размера и др.). Размер и порядок компенсации расходов, связанных с такими рекламными мероприятиями, согласовываются Сторонами дополнительно.

5.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Поверенный несет ответственность за правомерность своих действий по выполнению поручения.

5.2. Доверитель несет ответственность за достоверность сведений и документов, представленных Поверенному. В случае обжалования в суде действий Поверенного по размещению информационного сообщения о проведении торгов, в том числе относительно не указания и/или неполного указания сведений о реализуемом имуществе, которые были предоставлены Доверителем, ответственность возлагается на Доверителя.

5.3. В случае просрочки перечисления денежных средств в соответствии с разделом 4 Договора виновная сторона уплачивает пени из расчёта 0,1% от суммы платежа за каждый день просрочки, но не более 10 (десяти)% от суммы просроченного платежа.



5.4. В случае заключения Доверителем с третьими лицами договора купли-продажи, направленного на отчуждение Объектов, без участия Поверенного или без привлечения Поверенного к сопровождению Сделки, любой Покупатель, выразивший в период действия Договора намерение приобрести Объекты, считается Покупателем, представленным Поверенным по настоящему Договору. В этом случае Поверенному подлежит выплата вознаграждения в размере 4 (четыре) %, включая НДС по ставке, определенной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, от цены продажи Объектов, но не ниже начальной цены, указанной в п. 2.2. Договора.

В этом случае Поверенный вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора.

5.5. Если Доверитель отменит поручение (откажется от Договора в одностороннем порядке) в отношении Объектов до исполнения его Поверенным (за исключением обстоятельств, указанных в п. п. 2.12, 2.13), Доверитель обязан возместить Поверенному в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента прекращения поручения издержки, понесенные Поверенным при исполнении поручения, в следующем согласованном Сторонами размере:

- 1 (один) % от суммы, указанной в п. 2.2. Договора, в случае отмены поручения до публичного объявления торгов;

- 1 (один) % от суммы, указанной в п. 2.2. Договора, в случае отмены поручения в течение 14 (четырнадцати) календарных дней после объявления торгов, но до подведения результатов аукциона и подписания итогового протокола;

- 2 (два) % от суммы, указанной в п. 2.2. Договора, в случае отмены поручения по истечении 14 (четырнадцати) календарных дней после объявления торгов, но до подведения результатов аукциона и подписания итогового протокола;

- 4 (четыре) % от суммы, указанной в п. 2.2. Договора, в случае отмены поручения после подведения итогов аукциона и определения Победителя аукциона/Единственного участника аукциона.

Указанные суммы, подлежащие перечислению Поверенному, включают НДС по ставке, определенной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Под отменой поручения по смыслу настоящего пункта Договора понимается также отказ или уклонение Доверителя от подписания договора купли-продажи с Победителем торгов/Единственным участником торгов, расторжение Договора по инициативе Доверителя.

5.6. Если Доверитель отменит свое поручение до его исполнения Поверенным, но после публичного объявления о проведении аукциона и внесения претендентами на участие в торгах задатка, обязанность возместить понесенный претендентами на участие в аукционе реальный ущерб в связи с участием в торгах возлагается на Доверителя.

В случае уклонения Доверителя от заключения договора купли-продажи по результатам торгов, ответственность, предусмотренную ст. 381 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), несет Доверитель.

5.7. По настоящему Договору к Доверителю не могут быть применены меры ответственности, предусмотренные п. п. 5.4., 5.5. Договора, если Доверителем оплачено вознаграждение Поверенного в размере и в срок, предусмотренный Договором.

6. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует в течение 6 (шести) месяцев за исключением обязательств Сторон в части взаиморасчетов по Договору. Действие Договора может быть продлено по соглашению Сторон.

6.2. В случае, если до окончания срока действия настоящего Договора ни одна из Сторон не заявит о своем намерении продлить срок его действия, действие Договора прекращается. При этом Стороны обязаны выполнить все свои обязательства, ранее возникшие в связи с исполнением настоящего Договора.



6.3. Поручение считается выполненным с момента подписания Акта, указанного в п. 3.1.10., п. 3.2.8. Договора, свидетельствующего об исполнении обязательств по настоящему Договору в полном объеме.

6.4. Если по результатам проведения аукциона, объявленного Поверенным, осуществить продажу Объектов не удалось по причине признания аукциона несостоявшимся, Стороны вправе договориться о проведении повторного аукциона, о чем Сторонами подписывается дополнительное соглашение к Договору.

6.5. Если Сторонами не достигнуто соглашение о проведении повторного аукциона, то продажа Объектов осуществляется без проведения торгов путем прямого заключения договора купли-продажи по цене и на условиях, согласованных Поверенным и Доверителем в пределах срока действия Договора, если иной срок не определен соглашением Сторон.

6.6. Настоящий Договор может быть досрочно прекращен по соглашению Сторон, в случае исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору в соответствии с п. 6.3. Договора, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. В период действия настоящего Договора Доверитель не вправе без участия Поверенного или без привлечения Поверенного к сопровождению Сделки заключать с третьими лицами договоры купли-продажи, направленные на отчуждение Объектов. Любой Покупатель, выразивший в указанный период намерение приобрести Объекты, считается Покупателем, представленным Поверенным по настоящему Договору.

7.2. Аффилированными/взаимозависимыми лицами в настоящем Договоре именуются физические и юридические лица, соответствующие любому из признаков аффилированности в соответствии с положениями ст. 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 № 948-1 «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках», в том числе входящие в одну группу лиц по любому из признаков, указанных в ст. 9 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», либо соответствующие любому из признаков взаимозависимых лиц, предусмотренных положениями ст. 105.1. Налогового кодекса Российской Федерации, а также иные лица прямо или косвенно связанные с потенциальным покупателем (Покупателем) или Доверителем, в том числе, но не исключительно, их родственники или юридические лица, учредителем, участником, акционером, исполнительным органом или работником которых является потенциальный покупатель (Покупатель) или Доверитель, а также юридические и физические лица, являющиеся учредителями/участниками/акционерами/владельцами инвестиционных паев потенциального покупателя (Покупателя)/Доверителя.

7.3. В случае несоблюдения Победителем аукциона/Единственным участником условий аукциона, отказа от подписания протокола о результатах торгов, нарушения сроков заключения договора купли-продажи и перечисления денежных средств в счет оплаты цены Объектов, внесенный Победителем аукциона задаток ему не возвращается и распределяется следующим образом:

- 50 % - перечисляется Доверителю.
- 50 % - остается у Поверенного в качестве вознаграждения за проделанную работу.

7.4. Доверитель дает Поверенному согласие на обработку, хранение, использование и передачу третьим лицам своих персональных данных в целях исполнения настоящего Договора.

7.5. Стороны заверяют, что не отвечают признакам неплатежеспособности и недостаточности имущества, в их отношении не ведется производство по делу о банкротстве, а также что им не требуется согласие арбитражного/ временного/ финансового управляющего на совершение данной Сделки в соответствии с положениями Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

7.6. Доверитель гарантирует, что не является иностранным лицом, связанным с иностранными государствами, которые совершают в отношении российских юридических лиц и физи-



ческих лиц недружественные действия, на которое распространяются положения Указа Президента РФ от 01.03.2022 № 81 «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности РФ».

7.7. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или с иными противоправными целями.

7.8. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством, как дача или получение взятки, обещание или предложение посредничества во взяточничестве, служебный подлог, коммерческий подкуп, злоупотребление/превышение должностных полномочий, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

7.9. При исполнении обязательств по настоящему Договору, Стороны, их аффилированные лица не коррумпируют другую Сторону и/или третьих лиц, не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей прямо или косвенно любым лицам для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели.

7.10. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей Статьи, соответствующая Сторона обязуется уведомить об этом другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему Договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение десяти рабочих дней с даты получения письменного уведомления.

7.11. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей Статьи контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также в действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем.

7.12. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.13. Стороны вправе вести переписку и пересылать документацию по настоящему Договору по почте, путем вручения под роспись представителю иной Стороны, по факсу или по электронной почте через сеть Интернет. Любое официальное уведомление в связи с настоящим Договором считается соответствующим образом направленным, если оно выполнено в письменной форме и отправлено по почте, с курьером, по факсу или электронной почте по реквизитам, указанным в разделе 8 Договора, если ни одна из Сторон не укажет другой Стороне иное в письменном виде.

7.14. Споры, которые могут возникнуть в процессе исполнения настоящего Договора, Стороны намерены разрешать путем переговоров; в случае недостижения согласия спор будет передан на рассмотрение в суд по месту нахождения Ответчика в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7.15. Настоящий Договор оформлен в виде электронного документа, подписанного усиленными квалифицированными электронными подписями уполномоченных лиц Сторон в соответствии со ст. 6 Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» и признается равнозначным Договору, оформленному на бумажном носителе, подписанному



собственноручными подписями уполномоченных лиц Сторон и заверенному печатями Сторон, и в случае возникновения споров является надлежащим доказательством.

7.16. Договор считается заключенным после его подписания усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченных лиц каждой из Сторон, квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи которых выдан Удостоверяющим центром ФНС России и при этом датой заключения Договора является дата его подписания последней из Сторон.

7.17. Стороны признают, что протокол проверки электронной подписи, содержащий информацию о квалифицированных сертификатах ключей проверки электронной подписи Сторон на Договоре, является документальным подтверждением факта подписания Договора уполномоченными лицами Сторон и является надлежащим доказательством составления/заключения Договора.

7.18. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

Приложение № 1: Лист предоставления потенциального покупателя (форма).

Приложение №2. Форма договора купли-продажи недвижимого имущества.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

ДОВЕРИТЕЛЬ: Общество с ограниченной ответственностью "Южная Ривьера" (ООО "ЮР")

Адрес юридического лица: 350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Гимназическая, дом 65, помещение 29, этаж 3

ИНН 2310232735, КПП 231001001, ОГРН 1232300027288

Банковские реквизиты:

р/с 40901810118300000010

ФИЛИАЛ БАНКА ВТБ (ПАО) В Г. РОСТОВЕ-НА-ДОНУ

к/с 30101810300000000999 БИК 046015999

e-mail: 988081161@mail.ru

[с обязательной копией arturovna.kristina@list.ru](mailto:c%20обязательной%20копией%20arturovna.kristina@list.ru)

ПОВЕРЕННЫЙ: Акционерное общество «РАД-Холдинг» (АО «РАД-Холдинг»), ОГРН 1137847227187, ИНН 7801604215, КПП 780101001. Адрес юридического лица: 199034, Санкт-Петербург, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ № 7, ЛИНИЯ 16-Я В.О., Д. 7, ЛИТЕРА А, ПОМЕЩ. 1-Н, КОМ. 1402/1.

р/с 40702810390350000949 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ» Санкт-Петербург кор/ счет №30101810900000000790, БИК 044030790

адрес эл. почты: gonikberg@radholding.ru, suvorova@auction-house.ru

тел: +7 928 036-80-88, + 7(967) 246-44-02

ДОВЕРИТЕЛЬ

ПОВЕРЕННЫЙ

Директор

ООО «Константа»

Управляющей организации

ООО «Южная Ривьера»

_____/Н.А. Коваленко

/

_____/Пилюшин В.В.





Приложение № 1
к Договору поручения

№ PX-75/2026 от 16.07.2026

ЛИСТ
представления потенциального покупателя
(ФОРМА)

г. _____

«__» _____ 20__ г.

Акционерное общество «РАД-Холдинг», именуемое в дальнейшем «Поверенный», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и

_____, именуемый в дальнейшем «Доверитель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, подтверждают, что в соответствии с договором поручения № _____ от _____ Доверителю _представлен следующий потенциальный покупатель:

_____,
рассматривающий возможность приобретения Объектов.

Доверитель согласен вести переговоры с вышеуказанным потенциальным покупателем (или его аффилированными/взаимозависимыми лицами) с целью заключения с ним (или его аффилированными/взаимозависимыми лицами) договора купли-продажи Объектов.

ПОДПИСИ СТОРОН



**Приложение №2
к Договору поручения**

№ РХ-75/2026 от 16.07.2026

**ФОРМА
ДОГОВОР
КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

город _____

«__» _____ 202__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЮЖНАЯ РИВЬЕРА», именуемое в дальнейшем «Доверитель» в лице Директора управляющей организации ООО «Константа» Коваленко Наталии Александровны, действующей на основании Устава и Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации от 20.05.2026, с одной стороны,

Общество с ограниченной ответственностью «__», ОГРН __, ИНН __/Физическое лицо, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице __, действующего на основании __, с другой стороны,

вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о следующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями Договора следующие объекты недвижимости (далее – Недвижимое имущество):

1.1.1. Земельный участок, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н. Темрюкский, ст-ца. Запорожская, кадастровый номер 23:30:0103000:646, площадью 240 574 +/- 172 кв.м, категория земель: Земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: Для индивидуального жилищного строительства (далее по тексту – Земельный участок 1).

Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости (далее по тексту – ЕГРН) имеется запись регистрации от 04.12.2025 № 23:30:0103000:646-23/237/2025-10

1.1.2. В отношении Земельного участка 1 согласно сведениям ЕГРН от 13.07.2026 имеются следующие ограничения: Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 15.11.2018; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об установлении местоположения части береговой линии (границы водного объекта), части границ вооохранной зоны и части границ прибрежной защитной полосы Азовского моря на территории Краснодарского края" от 06.09.2018 № 204-р выдан: Кубанское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 17.01.2024; реквизиты документа-основания: постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края "Об утверждении границ и режима округа горно-санитарной охраны курортов местного значения Темрюкского района в Краснодарском



крае" от 24.12.2012 № 1597 выдан: Глава администрации (губернатор) Краснодарского края ; постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края "О внесении изменений в постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 24 декабря 2012 года №1594 "Об утверждении границ и режима округа горно-санитарной охраны курортов местного значения Темрюкского района в Краснодарском крае" от 23.08.2016 № 636 выдан: Глава администрации (губернатор) Краснодарского края . вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 22.02.2024; реквизиты документа-основания: постановление «Об утверждении границ и режима округа горно-санитарной охраны курортов местного значения Темрюкского района в Краснодарском крае» от 24.12.2012 № 1597 выдан: Глава администрации (губернатор) Краснодарского края; постановление «О внесении изменений в постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 24 декабря 2012 года № 1597 «Об утверждении границ и режима округа горно-санитарной охраны курортов местного значения Темрюкского района в Краснодарском крае» от 23.08.2016 № 636 выдан: Глава администрации (губернатор) Краснодарского края. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 05.11.2025; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об установлении местоположения части береговой линии (границы водного объекта), части границ водоохранной зоны и части границ прибрежной защитной полосы Азовского моря на территории Краснодарского края от 06.09.2018 № 204-р выдан: Федеральное агентство водных ресурсов; постановление "Об утверждении Правил установления на местности границ водо-охранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов" от 10.01.2009 № 17 выдан: Правительство РФ; государственный контракт на информационное обеспечение и другие работы в области водных ресурсов для федеральных Государственных нужд от 06.07.2018 № 12К/2018 выдан: Федеральное государственное бюджетное учреждение "Российский информационно-аналитический и научно-исследовательский водохозяйственный центр"; приказ "Об уточнении местоположения береговой линии (границы водного объекта), границ водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы Азовского моря на территории Краснодарского края от 25.04.2025 № 66 выдан: Федеральное агентство водных ресурсов Кубанское бассейновое водное управление (Кубанское БВУ).

1.1.3. Земельный участок, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир юго-западнее ст. Запорожская. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, р-н Темрюкский, юго-западнее ст. Запорожская., кадастровый номер 23:30:0103000:354, площадью 373 999 +/- 5351 кв.м, категория земель: Земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: Для индивидуального жилищного строительства (далее по тексту – Земельный участок 2).

Земельный участок 2 принадлежит Доверителю на праве собственности, о чем ЕГРН имеется запись регистрации от 04.12.2025 № 23:30:0103000:354-23/237/2025-14.

1.1.4. В отношении Земельного участка 2 согласно сведениям ЕГРН от 26.06.2026 имеются следующие ограничения: Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 15.11.2018; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об установлении местоположения части береговой линии (границы водного объекта), части границ водоохранной зоны и части границ прибрежной защитной полосы Азовского моря на территории Краснодарского края" от 06.09.2018 № 204-р выдан: Кубанское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 17.01.2024; реквизиты документа-основания: постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края "Об утверждении границ и режима округа горно-санитарной охраны курортов местного значения Темрюкского района в Краснодарском



крае" от 24.12.2012 № 1597 выдан: Глава администрации (губернатор) Краснодарского края ; постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края "О внесении изменений в постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 24 декабря 2012 года №1594 "Об утверждении границ и режима округа горно-санитарной охраны курортов местного значения Темрюкского района в Краснодарском крае" от 23.08.2016 № 636 выдан: Глава администрации (губернатор) Краснодарского края . вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 22.02.2024; реквизиты документа-основания: постановление «Об утверждении границ и режима округа горно-санитарной охраны курортов местного значения Темрюкского района в Краснодарском крае» от 24.12.2012 № 1597 выдан: Глава администрации (губернатор) Краснодарского края; постановление «О внесении изменений в постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 24 декабря 2012 года № 1597 «Об утверждении границ и режима округа горно-санитарной охраны курортов местного значения Темрюкского района в Краснодарском крае» от 23.08.2016 № 636 выдан: Глава администрации (губернатор) Краснодарского края. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 05.11.2025; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об установлении местоположения части береговой линии (границы водного объекта), части границ водоохранной зоны и части границ прибрежной защитной полосы Азовского моря на территории Краснодарского края от 06.09.2018 № 204-р выдан: Федеральное агентство водных ресурсов; постановление "Об утверждении Правил установления на местности границ водо-охранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов" от 10.01.2009 № 17 выдан: Правительство РФ; государственный контракт на информационное обеспечение и другие работы в области водных ресурсов для федеральных Государственных нужд от 06.07.2018 № 12К/2018 выдан: Федеральное государственное бюджетное учреждение "Российский информационно-аналитический и научно-исследовательский водохозяйственный центр"; приказ "Об уточнении местоположения береговой линии (границы водного объекта), границ водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы Азовского моря на территории Краснодарского края от 25.04.2025 № 66 выдан: Федеральное агентство водных ресурсов Кубанское бассейновое водное управление (Кубанское БВУ).

1.2. Какие-либо ограничения (обременения) прав на Земельный участок 1 и Земельный участок 2 (совместно далее именуемые Недвижимое имущество, помимо указанных в настоящем Договоре или в выписках из ЕГРН об объекте недвижимости, предоставленных Покупателю до даты подписания настоящего Договора, отсутствуют.

2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость Недвижимого имущества, указанного в п. 1.1 Договора, составляет __, __ рублей (), НДС не облагается согласно __ Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК РФ), в том числе:

2.1.1. Стоимость недвижимого имущества, указанного в пп. 1.1.1 настоящего Договора составляет _____ НДС не облагается.

2.1.2. Стоимость недвижимого имущества, указанного в пп. 1.1.3 настоящего Договора составляет _____ НДС не облагается.

Указанная стоимость является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Покупатель оплачивает стоимость Недвижимого имущества путем перечисления денежных средств на расчетный счёт Продавца, указанный в Договоре, в следующем порядке:

2.2.1. денежную сумму в размере __, __ рублей (), НДС не облагается согласно __ НК РФ Покупатель уплатил в качестве задатка на расчетный счет Акционерного общества «Российский аукционный дом» (ОГРН 1097847233351, ИНН 7838430413, адрес: 190000, г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5 лит. В) в соответствии с Договором поручения от __. __. __ № РХ- __/2026, заключенным между Продавцом и АО «РАД-Холдинг» (далее – Договор поручения), и договором о задатке.



Указанный задаток засчитывается в счет оплаты Недвижимого имущества по настоящему Договору.

Возврат или удержание задатка осуществляется по правилам ст. 381 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) и Договора поручения.

2.2.2. окончательный платеж в размере __, __ рублей (__), НДС не облагается согласно __ НК РФ производится Покупателем посредством безотзывного (депонированного) покрытого аккредитива (далее – Аккредитив), открытого в пользу Продавца, в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора на следующих условиях:

Сумма Аккредитива: равна размеру окончательного платежа.

Банк-эмитент:

Исполняющий Банк:

Получатель:

Расчетный счет получателя денежных средств по Аккредитиву:

Срок действия Аккредитива: 45 (сорок пять) календарных дней с даты его открытия (включительно).

Условие исполнения (раскрытия) Аккредитива: перечисление денежных средств Продавцу производится исполняющим банком после предоставления Продавцом следующих документов:

- подписанный Сторонами Акт приёма-передачи Недвижимого имущества (п. 3.1 Договора);

- оригинал (в бумажном либо электронном виде содержащий ЭЦП) или нотариально удостоверенная копия выписки из ЕГРН, подтверждающей государственную регистрацию перехода права собственности на Недвижимое имущество к Покупателю.

Расходы по открытию и исполнению аккредитива (комиссии банков) несёт Покупатель.

Датой исполнения обязательств Покупателя по оплате цены Недвижимого имущества считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

При этом, неоткрытие и ненаполнение Покупателем аккредитива в срок, установленный в п. 2.2.2 настоящего Договора, является основанием для реализации права Продавца на односторонний отказ от Договора, предоставленного Продавцу в соответствии с условиями Договора (п. 5.2 Договора), со дня, следующего за последним днем срока, установленного абз. 1 настоящего пункта Договора.

2.3. В соответствии с п. 5 ст. 488 ГК РФ Недвижимое имущество **не будет находиться в залоге** у Продавца до момента его полной оплаты.

3. ПЕРЕДАЧА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

3.1. Продавец обязуется в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента открытия и наполнения Покупателем Аккредитива (п. 2.2.2) передать Недвижимое имущество Покупателю.

Недвижимое имущество считается переданным Продавцом и принятым Покупателем с момента подписания Сторонами акта приема-передачи (по тексту – Акт приема-передачи). Акт приема-передачи составляется в 2 (двух) экземплярах, один предназначен для Продавца, другой – для Покупателя.

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

4.1. Продавец обязуется:

4.1.1. Обеспечить подачу и оформление документов для регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество к Покупателю в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по _____ в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи Недвижимого имущества;



4.1.2. Осуществить все необходимые действия, направленные на государственную регистрацию перехода прав собственности на Недвижимое имущество от Продавца к Покупателю;

4.1.3. Продавец до даты передачи Недвижимого имущества Покупателю по Акту приема-передачи несет ответственность за сохранность Недвижимого имущества, риски его повреждения или уничтожения, а также ответственность, которая может возникнуть в связи с использованием Недвижимого имущества;

4.1.4. Предоставить Покупателю необходимую информацию, связанную с передаваемым Недвижимым имуществом;

4.1.5. Передать Недвижимое имущество Покупателю по Акту приема-передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента открытия и наполнения Покупателем Аккредитива в соответствии с п. 2.2.2 настоящего Договора;

4.1.6. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. Покупатель обязуется:

4.2.1. Оплатить стоимость Недвижимого имущества в сроки и в порядке, установленном разделом 2 настоящего Договора;

4.2.2. Принять Недвижимое имущество по Акту приема-передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента открытия и наполнения Покупателем Аккредитива в соответствии с п. 2.2.2 настоящего Договора;

4.2.3. Обеспечить подачу и оформление документов для регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество к Покупателю в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по __ в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи Недвижимого имущества;

4.2.4. Нести с даты подписания Акта приема-передачи ответственность за сохранность Недвижимого имущества, риски его повреждения или уничтожения, а также ответственность, которая может возникнуть в связи с использованием Недвижимого имущества Покупателем и/или иными лицами (нарушение санитарных норм, правил пожарной безопасности, возникновение аварийных ситуаций и т.п.);

4.2.5. За свой счет оплатить государственную пошлину за государственную регистрацию перехода права собственности на Недвижимое имущество по настоящему Договору.

4.3. В случае приостановления или отказа в государственной регистрации перехода к Покупателю прав собственности на Недвижимое имущество Стороны обязуются в течение 3 (трех) рабочих дней устранить возникшие препятствия для регистрации права собственности, в том числе при необходимости представить дополнительные документы, внести изменения в условия настоящего Договора, совершить иные необходимые юридически значимые действия.

4.4. В соответствии со ст. 431.2 ГК РФ в дату заключения настоящего Договора одна Сторона предоставляет другой Стороне заверения об обстоятельствах, изложенные в п. п. 4.6, 4.7 настоящего Договора.

Стороны исходят из того, что они заключили настоящий Договор, полагаясь на предоставленные друг другу заверения об обстоятельствах, и что все соответствующие заверения имеют существенное значение.

Если какое-либо из заверений оказалось недостоверным, Сторона, предоставившая такие недостоверные заверения, обязана возместить другой Стороне по ее требованию убытки, причиненные недостоверностью таких заверений.

4.5. Продавец гарантирует и заверяет, что:

(а) Недвижимое имущество принадлежит Продавцу и приобретено им на законном основании;

(б) Недвижимое имущество оплачено им в полном объеме, и на момент отчуждения Недвижимого имущества у Продавца отсутствуют обязательства по его оплате;

(в) на дату заключения настоящего Договора он имеет полное и неограниченное право на отчуждение принадлежащего ему Недвижимого имущества;



(г) до подписания настоящего Договора им не заключались договоры с аналогичным предметом с третьими лицами, иные договоры, направленные на прекращение или ограничение прав на Недвижимое имущество, Недвижимое имущество не находится в залоге, не является предметом спора, в отношении Продавца и Недвижимого имущества не применялись обеспечительные меры, иные ограничения, не наложены аресты, иные меры запретительного (ограничительного) характера;

(д) отсутствуют ограничения для заключения настоящего Договора, настоящим Договором не нарушаются интересы третьих лиц в связи с заключенными Продавцом ранее договорами, в том числе корпоративному договору, соглашению о предоставлении опциона, опционному договору, отсутствуют обязательства Продавца по отчуждению Недвижимого имущества третьим лицам;

(е) заключение и исполнение настоящего Договора не является нарушением каких-либо положений устава или иных внутренних документов Продавца, нормативных актов и судебных решений, исполнение которых является для Продавца обязательным;

(ж) в отношении него не возбуждены процедуры банкротства, и он вправе распоряжаться своим имуществом без каких-либо ограничений, а также не имеет долгов и/или любых иных неисполненных обязательств, которые могут повлечь банкротство в течение ближайшего месяца, ему ничего не известно о кредиторах, которые могут обратиться в суд с иском о признании его банкротом, и он сам не планирует обращаться в суд с заявлением о признании себя банкротом;

(з) при заключении и исполнении настоящего Договора он действует от своего имени и в собственных интересах, настоящая сделка осуществляется им не в целях легализации (отмывания) доходов, полученных преступным путем, или финансирования терроризма;

(и) лицо, подписывающее настоящий Договор от имени Продавца, в дееспособности не ограничено, под опекой или попечительством (патронажем) не состоит, по состоянию здоровья может самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять свои обязанности, не страдает заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого им договора, условия и последствия его заключения;

(к) у него отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершать данную сделку на крайне невыгодных условиях;

(л) на дату подписания настоящего Договора в отношении Недвижимого имущества отсутствуют санкции и другие факторы, которые могут ограничить или прекратить права Продавца, а после перехода права собственности к Покупателю, права последнего, как собственника Недвижимого имущества;

(м) на дату подписания настоящего Договора не участвует в каком-либо судебном, административном или арбитражном споре, который может помешать ему выполнить обязательства по настоящему Договору, и ему неизвестны основания для возникновения таких споров в будущем;

4.7. Покупатель гарантирует и заверяет, что:

(а) у Покупателя отсутствуют ограничения для заключения настоящего Договора, настоящим Договором не нарушаются интересы третьих лиц в связи с заключенными Покупателем ранее договорами;

(б) заключение и исполнение настоящего Договора не является нарушением каких-либо нормативных актов и судебных решений, исполнение которых является для Покупателя обязательным;

(в) в отношении Покупателя не возбуждены процедуры банкротства, и он вправе распоряжаться своим имуществом без каких-либо ограничений, а также не имеет долгов и/или любых иных неисполненных обязательств, которые могут повлечь банкротство в течение ближайшего месяца, ему ничего не известно о кредиторах, которые могут обратиться в суд с иском о признании его банкротом, и он сам не планирует обращаться в суд с заявлением о признании себя банкротом;



(г) при заключении и исполнении настоящего Договора Покупатель действует от своего имени и в собственных интересах, настоящая сделка осуществляется им не в целях легализации (отмывания) доходов, полученных преступным путем, или финансирования терроризма;

(д) лицо, подписывающее настоящий договор от имени Покупателя, в дееспособности не ограничено, под опекой или попечительством (патронажем) не состоит, по состоянию здоровья может самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять свои обязанности, не страдает заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого им договора, условия и последствия его заключения;

(е) у Покупателя отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершать данную сделку на крайне невыгодных условиях;

(ж) перед подписанием настоящего Договора Покупатель ознакомился (в том числе путем осмотра):

- с расположением, фактическим состоянием, назначением и иными характеристиками Недвижимого имущества, а также с правоустанавливающей документацией на Недвижимое имущество. Какие-либо претензии по качеству передаваемого недвижимого имущества или содержанию правоустанавливающей документации у Покупателя отсутствуют;

- со стоимостью Недвижимого имущества, порядком и условиями ее оплаты.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

5.2. Продавцу предоставлено право на односторонний отказ от исполнения настоящего Договора (далее – Отказ от Договора), которое может быть реализовано в случае неисполнения Покупателем обязательства по оплате, предусмотренного абз. 1 п. 2.2.2 Договора, начиная со дня, следующего за последним днём срока, установленного для оплаты в п. 2.2.2 Договора.

Отказ от Договора осуществляется Продавцом путём направления Покупателю письменного уведомления об отказе от Договора (далее – Уведомление) по адресу электронной почты либо по юридическому (почтовому) адресу Покупателя, указанным в настоящем Договоре.

5.2.1. Стороны обязуются в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения Покупателем Уведомления составить и подписать соглашение о расторжении настоящего Договора в простой письменной форме (далее – Соглашение о расторжении).

Форма Соглашения о расторжении не является неотъемлемой частью настоящего Договора и подлежит согласованию Сторонами на момент его подписания.

5.2.2. В случае если Соглашение о расторжении не будет подписано Сторонами в срок, указанный в п. 5.2.1 Договора, настоящий Договор считается расторгнутым с даты получения Покупателем Уведомления без необходимости подписания Соглашения о расторжении.

В этом случае обязательства Сторон по настоящему Договору прекращаются, за исключением обязательств, возникших до момента расторжения, а также обязательств по возврату всего полученного по Договору (в том числе в натуре) и возмещению убытков, если иное не предусмотрено законом или настоящим Договором.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение Сторонами принятых на себя обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Продавец обязуется возместить Покупателю имущественные потери Покупателя, понесенные в связи с наступлением любого из следующих обстоятельств:

6.2.1. Предъявление третьим лицом Покупателю требований об истребовании Недвижимого имущества из чужого незаконного владения или иных исков, связанных с неправомерной регистрацией прав на Недвижимое имущество за Покупателем, и при условии, что такие



требования возникли по обстоятельствам, которые возникли до заключения настоящего Договора. При этом Покупатель обязуется предоставить Продавцу информацию об указанных в настоящем пункте судебных спорах в течение 5 (пять) рабочих дней с даты, когда Покупателю стало о них известно;

6.2.2. Привлечение Покупателя к ответственности путем наложения штрафов, иных взысканий уполномоченными органами на основании требований и/или претензий уполномоченных органов в связи с несоответствием Недвижимого имущества требованиям законодательства, действовавшего на момент заключения настоящего Договора, в том числе, требованиям пожарной безопасности, или в связи с несоответствием фактического использования Недвижимого имущества его разрешенному использованию;

6.2.3. Неисполнение Продавцом обязательства, предусмотренного п. 6.5 настоящего Договора.

6.3. Право Покупателя заявить требование о возмещении имущественных потерь обусловлено (в том числе для целей статьи 327.1 Гражданского кодекса) одновременным выполнением следующих условий, без которых требование не подлежит возмещению Продавцом:

- если совокупный размер требований, каждое из которых соответствует пункту _____, не превышает общую стоимость недвижимости, указанную в п. 2.1. Договора,
- если сумма каждого отдельного требования, основанного на определенном факте или обстоятельстве, составляет 500 000 (пятьсот тысяч) рублей и более,
- требование Покупателя предъявлено в течение 18 (восемнадцати) месяцев с даты подписания Сторонами акта приема -передачи.

6.3.1. Стороны согласовали, что, если действия Покупателя привели к увеличению размера имущественных потерь, Продавец не обязан возмещать сумму такого увеличения.

6.3.2. Имущественные потери, возникшие у Покупателя в связи с событиями, указанными в п. 6.2 настоящего Договора, подлежат возмещению Продавцом при условии соблюдения порядка рассмотрения требований о возмещении имущественных потерь, предусмотренного пунктами 6.3.2.1.-6.3.2.5. Договора.

6.3.2.1. Если после подписания акта приема-передачи любое третье лицо или государственный орган предъявляют Покупателю требование, предусмотренное пунктом 6.2. Договора, Покупатель обязан в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты получения такого требования третьего лица, уведомить об этом Продавца с приложением копии требования третьего лица и приложенных к нему документов. Такое уведомление может быть направлено Продавцом по электронной почте, указанной в разделе 10 Договора, при условии, что Продавец подтвердил его получение.

6.3.2.2. Продавец в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней после получения уведомления Покупателя, указанного в пункте 6.3.2.1., уведомляет Покупателя, если Продавец намерен оказать Покупателю содействие в разрешении спора, вытекающего из требования третьего лица. Такое уведомление может быть направлено Продавцом по электронной почте, указанной в разделе 10 Договора, при условии, что Покупатель подтвердил его получение.

6.3.2.3. Покупатель обязан в случае получения от Продавца уведомления, указанного в пункте 6.3.2.2.:

- предоставить указанному Продавцом лицу или лицам доверенность от имени Покупателя на представление интересов Покупателя при взаимодействии с лицом или органом, предъявившим соответствующее требование, а также для участия в судебных заседаниях по делу по иску такого третьего лица или органа от имени покупателя и не отзывать такую доверенность без письменного согласия Продавца;

- предоставить доступ к документам и информации, имеющим отношение к требованию третьего лица;

- без получения письменного согласия Продавца не заключать с таким третьим лицом или органом каких-либо соглашений о признании требований или иска (урегулировании требований), мировые соглашения, соглашения, которые могут повлечь обязанность Покупателя совершить платеж, передать имущество, воздержаться от осуществления прав; и



– если Продавец не направил уведомление, предусмотренное пунктом 6.3.2.2., Покупатель обязан предпринять разумные меры для защиты от соответствующего требования третьего лица и самостоятельно выбирать способы защиты от такого требования.

6.3.2.4. Покупатель освобождается от исполнения обязанностей, предусмотренных пунктом 6.3.2.3., в случае неполучения Покупателем от Продавца уведомления, указанного в пункте 6.3.2.2, в предусмотренный ею срок.

6.3.4. Имущественные потери, подлежащие возмещению в соответствии с пунктом 6.2. Договора, считаются понесенными в дату предоставления соответствующей Стороне документов, подтверждающих фактическую оплату другой Стороной соответствующему третьему лицу или государственному органу денежных средств во исполнение вступившего в законную силу судебного акта (акта иного органа разрешения споров, компетентного разрешить соответствующий спор), вынесенного в рамках производства по спору относительно соответствующего требования третьего лица.

6.3.5. Неисполнение Покупателем положений, предусмотренных пунктом 6.3.2. Договора, в предусмотренный им срок, влечет прекращение права Покупателя требовать возмещения Продавцом имущественных потерь.

6.4. Если иное не установлено Договором, Продавец обязан исполнить требование Покупателя только в случае, если:

(1) размер такого требования Покупателя письменно согласован Продавцом и Покупателем; или

(2) размер такого Требования Покупателя подтвержден вступившим в законную силу судебным актом

6.4.1. В течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения требования, Продавец оплачивает сумму заявленных потерь либо направляет Покупателю свой письменный ответ, в котором выражает свое несогласие с таким требованием.

6.4.2. Датой исполнения обязанности Продавца по возмещению имущественных потерь является дата зачисления денежных средств в размере суммы имущественных потерь на корреспондентский счет банка Покупателя.

6.5. В случае появления притязаний третьих лиц по обстоятельствам, возникшим до подписания настоящего договора, Продавец обязуется самостоятельно урегулировать их и нести ответственность по ним.

6.6. Покупатель не отвечает по любым долгам Продавца, связанным с владением Недвижимым имуществом, возникшим до передачи Недвижимого имущества по Акту приема-передачи и до перехода права собственности к Покупателю.

6.7. Продавец подтверждает, что он не лишен правоспособности, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данный Договор на невыгодных для себя условиях.

6.8. Покупатель подтверждает, что он не лишен правоспособности, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данный Договор на невыгодных для себя условиях.

6.9. В случае признания настоящего Договора недействительным или незаключенным на основании вступившего в законную силу решения суда по основаниям, за которые несет ответственность Продавец (либо его участники, либо органы управления Продавца), Продавец обязан осуществить все действия, определенные решением суда в отношении Недвижимого имущества.

6.10. В случае неисполнения Покупателем обязательства, предусмотренного п. 5.2.1 Договора, Покупатель обязуется выплатить Продавцу по его требованию штраф в размере 1 % (одного процента) от стоимости Недвижимого имущества, указанной в п. 2.1 Договора.

6.11. В случае уклонения Покупателя от подписания Акта приема-передачи Недвижимого имущества в срок, установленный п. 4.2.2 Договора, Покупатель уплачивает Продавцу штраф в размере 0,1% (одна десятая процента) от стоимости Недвижимого имущества, указанной в п. 2.1 Договора, за каждый календарный день просрочки, но не более 10% (десяти процентов) от указанной стоимости.



6.12. В случае нарушения Покупателем срока подачи документов на государственную регистрацию перехода права собственности на Недвижимое имущество, установленного п. 4.2.3 Договора (в том числе за непредставление документов, необходимых для регистрации (п. 4.4 Договора)), Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в размере 0,1% (одна десятая процента) от стоимости Недвижимого имущества, указанной в п. 2.1 Договора, за каждый календарный день просрочки, но не более 10% (десяти процентов) от указанной стоимости.

6.13. Уплата неустойки, предусмотренной п. 6.11 и п. 6.12 настоящего Договора, не освобождает Покупателя от обязанности подписать Акт приема-передачи и обеспечить подачу документов на государственную регистрацию перехода права собственности, а также не лишает Продавца права требовать возмещения убытков, причиненных ненадлежащим исполнением обязательств, в части, не покрытой неустойкой.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), возникших после заключения настоящего Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

7.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 7.1 настоящего Договора, каждая Сторона должна в течение 10 (десяти) рабочих дней известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по настоящему Договору.

7.3. В случаях наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 7.1 настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

7.4. Если, наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 7.1 настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более 2 (двух) месяцев с момента извещения, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Возможные споры по Договору должны разрешаться путем переговоров. В случае недостижения соглашения, заинтересованная Сторона направляет другой Стороне претензию в письменной форме, используя средства связи, обеспечивающие фиксирование ее отправления (заказным письмом с уведомлением и описью вложения, посредством адресов электронных почт и т.п.). Претензия также может быть вручена другой Стороне под расписку.

8.2. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть ее и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 10 (десяти) календарных дней со дня ее получения. В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение установленного срока и/или при иных подобных обстоятельствах, спор может быть передан на рассмотрение в Арбитражный суд Краснодарского края.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

Отдельно Стороны согласовали, что в случае изменения реквизитов, Сторона обязуется уведомить об этом другую Сторону путем направления письменного уведомления с указанием



новых реквизитов. До момента получения другой Стороной такого уведомления использование ею прежних реквизитов будет считаться надлежащим исполнением Договора.

9.2. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

9.3. Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами, отменяет и делает недействительными все другие обязательства, договоры, предварительные договоры или соглашения, или представления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами либо в устной, либо в письменной форме до заключения настоящего Договора.

9.4. Любая информация, данные или сведения, полученные Сторонами при исполнении обязательств по настоящему Договору, рассматриваются как конфиденциальные и не могут быть раскрыты третьим лицам, опубликована или другим образом разглашена Сторонами в течение всего срока действия настоящего Договора, а также после прекращения его действия.

9.5. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, применяется действующее законодательство Российской Федерации. Настоящий Договор будет считаться исполненным при выполнении Сторонами взаимных обязательств. Действие настоящего Договора прекращается в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

ПРОДАВЕЦ:

**Общество с ограниченной ответственностью
«Южная Ривьера»**

Место нахождения: 350000, Краснодарский край,
г. Краснодар, ул. Гимназическая, дом 65, помеще-
ние 29, этаж 3

ИНН 2310232735, КПП 231001001, ОГРН
1232300027288

Банковские реквизиты:

р/с 40901810118300000010

ФИЛИАЛ БАНКА ВТБ (ПАО) В Г. РОСТОВЕ-
НА-ДОНУ

к/с 30101810300000000999 БИК 046015999

адрес/а эл. почты:

988081161@mail.ru

с обязательной копией arturovna.kristina@list.ru

Директор

ООО «Константа»

Управляющей организации

ООО «Южная Ривьера»

_____/Н.А. Коваленко

ПОКУПАТЕЛЬ:

ООО «__»

Юридический адрес: __

ИНН: __

КПП: __

ОГРН: __

Банковские реквизиты:

р/с __

в __

к/с __

БИК __

Электронная почты

_____/ __/





Документ подписан и передан через оператора ЭДО АО «ПФ «СКБ Контур»

	Организация, сотрудник	Доверенность: рег. номер, период действия и статус	Сертификат: серийный номер, период действия	Дата и время подписания
Подписи отправителя:	 ООО "ЮР" КОВАЛЕНКО НАТАЛИЯ АЛЕКСАНДРОВНА ДИРЕКТОР ООО "КОНСТАНТА"	 Не требуется для подписания	03B1BBDF005DB42B8A4A72F6C DF1D86CD3 с 02.06.2026 16:24 по 02.09.2027 16:24 GMT+03:00	20.07.2026 09:48 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа
Подписи получателя:	 АО "РАД-ХОЛДИНГ" Пилюшин Владимир Витальевич ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	 Не требуется для подписания	02BBAD9D00AFB38B9E4AFB904 B89DACDC5 с 10.12.2025 12:24 по 10.03.2027 12:24 GMT+03:00	20.07.2026 10:49 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа