ИЗВЕЩЕНИЕ И Документация
О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА НА ПОНИЖЕНИЕ

в электронной форме на право заключения договора купли-продажи имущественного комплекса, расположенного по адресу:
Калужская область, г. Обнинск, Пионерский проезд, 23,
принадлежащего АО «ГНЦ РФ – ФЭИ»,
от 14.03.2024 № 224/40/121

Содержание

|  |  |
| --- | --- |
| ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ Аукциона НА ПОНИЖЕНИЕ................. | 3 |
| Документация о проведении аукциона НА ПОНИЖЕНИЕ........ | 9 |
| ОБЩИЕ положения..................................................................................... | 9 |
| ТРЕБОВАНИЯ к ПРЕТЕНДЕНТУ И Порядок подачи заявок на участие в аукционе НА ПОНИЖЕНИЕ......................................... | 10 |
| РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ НА ПОНИЖЕНИЕ.............................................................................................. | 15 |
| ПРОЦЕДУРА аукциона НА ПОНИЖЕНИЕ И ПОДВЕДЕНИЕ ИТОГОВ............................................................................................................... | 17 |
| Заключение договора по итогам аукциона НА ПОНИЖЕНИЕ.............................................................................................. | 19 |
| обжалование действий (бездействия), РЕШЕНИЙ собственника, организатора, АУКЦИОННОЙ комиссии...... | 22 |
| Приложение № 1. Форма № 1................................................................................ | 24 |
| Приложение № 2. Форма № 2................................................................................ | 28 |
| Приложение № 3. Форма № 3................................................................................ | 29 |
| Приложение № 4. Форма договора........................................................................ | 31 |

# Извещение о проведении аукциона НА ПОНИЖЕНИЕ

|  |
| --- |
| 1. Форма проведения торгов
 |
|  | Тип и способ проведения торгов: | Аукцион на понижение в электронной форме на электронной торговой площадке «Фабрикант» проводится под наименованием «Публичное предложение (по типу голландского аукциона)» (далее – Аукцион) |
|  | Форма (состав участников): | открытый |
|  | Способ подачи предложений о цене: | открытый |
| 1. Предмет торгов
 |
|  | Предмет: | право на заключение договора купли-продажи недвижимого имущества (далее – Имущество) |
|  | Адрес расположения Имущества: | Калужская область, г. Обнинск, Пионерский проезд, 23 |
|  | Состав Имущества: | Здание «Здание профилактория»кадастровый номер: 40:27:020301:328назначение: нежилоеколичество этажей: 7 (в том числе 1 подземный)общая площадь: 6 960,4 кв. мгод постройки: 1981фундамент: бетонный ленточныйстены: кирпичныекрыша: мягкая рулоннаяполы: линолеум, плиткаправо: собственностьСооружение «Автодорога к профилакторию»кадастровый номер: 40:27:020302:697назначение: автодорога к профилакториюпротяженность: 332 мгод постройки: 1963конструктивные элементы: подстилающий слой – песок; основание – щебень; покрытие асфальтобетонное двухслойное; бортовой камень – бетонправо: собственностьСооружение «Сооружение благоустройства территории профилактория»кадастровый номер: 40:27:020301:455назначение: сооружения культуры и отдыхаобщая площадь: 5 487,7 кв. мгод постройки: 1983конструктивные элементы: подстилающий слой – песок; покрытие – асфальтобетонная плита; бортовой камень – бетонправо: собственностьСооружение «Освещение территории профилактория (Лит I)»кадастровый номер: 40:27:020301:108назначение: нежилоепротяженность: 1 598 мгод постройки: 1981кабельные ЛЭП низкого напряженияправо: собственностьИмущество расположено на земельном участке с кадастровым номером 40:27:020301:8 общей площадью 29 280 кв. м, находящемся в собственности Российской Федерации, и предоставленном АО «ГНЦ РФ – ФЭИ» в аренду на 10 лет.В стоимость Имущества включена стоимость права пользования земельным участком на условиях договора аренды.В состав Имущества не входит мебель, оборудование и иное движимое имущество, находящееся в нём, и не являющееся его неотъемлемой частью.Неотъемлемые части передаются вместе с Имуществом в соответствии со статьями 134, 135 Гражданского кодекса Российской Федерации. |
| 1. Информация о собственнике
 |
|  | Наименование: | Акционерное общество «Государственный научный центр Российской Федерации – Физико-энергетический институт имени А.И. Лейпунского» (АО «ГНЦ РФ – ФЭИ», далее – Собственник) |
|  | Место нахождения: | 249033, Калужская область, г. Обнинск, пл. Бондаренко, д. 1 |
|  | Почтовый адрес: | 249033, Калужская область, г. Обнинск, пл. Бондаренко, д. 1 |
|  | Адрес электронной почты: | postbox@ippe.ru  |
|  | Контактное лицо: | Уралец Тамара Ивановна, тел.: (484) 399-41-88 |
| 1. Организатор
 |
|  | Ответственное лицо за проведение Аукциона (далее – Организатор): | Акционерное общество «Государственный научный центр Российской Федерации – Физико-энергетический институт имени А.И. Лейпунского» (АО «ГНЦ РФ – ФЭИ») |
|  | Место нахождения: | 249033, Калужская область, г. Обнинск, пл. Бондаренко, д. 1 |
|  | Почтовый адрес: | 249033, Калужская область, г. Обнинск, пл. Бондаренко, д. 1 |
|  | Адрес электронной почты: | askachkov@ippe.ru  |
|  | Контактное лицо: | Скачков Александр Валентинович,тел.: (484) 399-53-46 |
| 1. Начальная цена, шаг Аукциона, цена отсечения и задаток
 |
|  | Начальная цена Аукциона: | 155 460 534 (Сто пятьдесят пять миллионов четыреста шестьдесят тысяч пятьсот тридцать четыре) рубля 00 копеек, в том числе НДС 20% – 25 910 089 (Двадцать пять миллионов девятьсот десять тысяч восемьдесят девять) рублей 00 копеек |
|  | Величина понижения начальной цены и величина повышения цены от предыдущего предложения (шаг Аукциона): | 4 399 533 (Четыре миллиона триста девяносто девять тысяч пятьсот тридцать три) рубля 12 копеек |
|  | Цена отсечения (минимальная цена): | 111 465 202 (Сто одиннадцать миллионов четыреста шестьдесят пять тысяч двести два) рубля 80 копеек, в том числе НДС 20% – 18 577 533 (Восемнадцать миллионов пятьсот семьдесят семь тысяч пятьсот тридцать три) рубля 80 копеек |
|  | Условия, варианты и сроки оплаты по договору, заключаемому по результатам Аукциона, а также информация о способах обеспечения исполнения обязательств по договору | В документации о проведении аукциона на понижение (далее – Документация) и в форме договора купли-продажи, являющейся неотъемлемой частью Документации. |
|  | Условие о задатке: | Задаток считается перечисленным с момента зачисления в полном объеме на указанный ниже расчетный счет (п. 5.7 извещения о проведении аукциона на понижение). Данное извещение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме. |
|  | Размер задатка: | 20% от цены отсечения, что составляет 22 293 040 (Двадцать два миллиона двести девяносто три тысячи сорок) рублей 56 копеек |
| * 1.
 | Реквизиты для перечисления задатка: | ИНН 4025442583, КПП 402501001, р/с 40702810022240000423, в Калужском отделении № 8608 ПАО Сбербанк, к/с 30101810100000000612, БИК 042908612.В платежном поручении в поле «назначение платежа» необходимо указать: «Задаток для участия в аукционе от 22.04.2024 г. по продаже имущественного комплекса «Профилакторий», расположенного по адресу: Калужская область, г. Обнинск, Пионерский проезд, 23, принадлежащего АО «ГНЦ РФ – ФЭИ», НДС не облагается». |
|  | Срок перечисления задатка: | Задаток подлежит перечислению в срок, обеспечивающий своевременное поступление на счет получателя, но не позднее времени и даты окончания подачи заявок на участие в Аукционе. |
|  | Возвращение задатка: | Осуществляется в порядке, установленном в п. 2.5 Документации. |
| 1. Срок и порядок подачи заявок на участие в Аукционе
 |
|  | Дата и время начала приема заявок: | 15 марта 2024 года, 09.00 |
|  | Дата и время завершения приема заявок: | 15 апреля 2024 года, 17.00 |
|  | Порядок подачи: | Заявка на участие в Аукционе должна быть подана в электронной форме на электронной торговой площадке. Перечень документов, которые должны быть приложены к заявке, изложен в п. 2.2 Документации. |
| 1. Сроки рассмотрения заявок
 |
|  | Дата и время рассмотрения заявок: | не позднее 19 апреля 2024 года, 17.00 |
|  | Оформление протокола рассмотрения заявок: | Порядок оформления и размещения протокола установлен разделом 3 Документации. |
| 1. Место, дата и порядок проведения Аукциона:
 |
|  | Дата и время начала Аукциона: | 22 апреля 2024 года, 10.00 |
|  | Дата и время завершения Аукциона: | 22 апреля 2024 года, 12.40 |
|  | Место проведения Аукциона: | На электронной торговой площадке «Фабрикант» [www.fabrikant.ru](http://www.fabrikant.ru) (далее – ЭТП) |
|  | Порядок проведения Аукциона: | Аукцион проводится в электронной форме на ЭТП в порядке, предусмотренном статьями 447 – 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, Документацией и в соответствии с правилами работы ЭТП (с указанными правилами можно ознакомиться на ЭТП). |
|  | Победитель Аукциона: | Победителем Аукциона признается лицо, признанное победителем в порядке, установленном Документацией. |
|  | Срок заключения договора купли-продажи: | Договор заключается в сроки, установленные Документацией. |
| 1. Порядок ознакомления с Документацией, в том числе формами документов и условиями Аукциона
 |
|  | Место размещения в сети «Интернет»: | Документация находится в открытом доступе, начиная с даты размещения настоящего извещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по следующим адресам: [www.fabrikant.ru](http://www.fabrikant.ru), [www.ippe.ru](http://www.ippe.ru), [atomproperty.ru](http://www.rosatom.ru). Порядок получения Документации на ЭТП определяется правилами ЭТП (с указанными правилами можно ознакомиться на ЭТП). |
|  | Порядок ознакомления с Документацией: | В сети «Интернет» – в любое время с даты размещения.По адресу Организатора – в рабочие дни с 15 марта 2024 года по 15 апреля 2024 года с 9.00 до 16.00 |
| 1. Порядок обжалования
 |
|  | Лица, имеющие право на обжалование действий (бездействия), решений Собственника, Организатора, аукционной комиссии | Претендент, участник Аукциона, если такие действия (бездействие) нарушают его права и законные интересы |
|  | Место обжалования: | Центральный арбитражный комитет Госкорпорации «Росатом» |
|  | Электронный адрес: | arbitration@rosatom.ru |
|  | Почтовый адрес: | 119017, г. Москва, ул. Большая Ордынка, д. 24 |
|  | Порядок обжалования | Содержится в разделе 6 Документации |

Остальные более подробные условия Аукциона содержатся в Документации, являющейся неотъемлемым приложением к данному извещению.

ДОКУМЕНТАЦИЯ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА НА ПОНИЖЕНИЕ

# Общие положения

## Информация об Аукционе.

* + 1. Настоящая документация является приложением к извещению о проведении аукциона на понижение (далее – Извещение), дополняет, уточняет и разъясняет его.
		2. Форма и вид Аукциона, источники информации об Аукционе, сведения о Собственнике Имущества, Организаторе указаны в Извещении.
		3. Аукцион проводится в электронной форме посредством электронной торговой площадки «Фабрикант» (далее – ЭТП) в порядке, предусмотренном статьями 447 – 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, Документацией и в соответствии с правилами работы ЭТП (с указанными правилами можно ознакомиться на сайте ЭТП).

На ЭТП соответствующая процедура именуется «Публичное предложение (по типу голландского аукциона)».

* + 1. Осмотр Имущества проводится Организатором по согласованию заинтересованного лица с представителем Организатора.
	1. Документы для ознакомления.
		1. С документами, необходимыми для подачи заявки на участие в Аукционе, можно ознакомиться на сайте ЭТП, а также по рабочим дням в период срока подачи заявок по адресу Организатора.
		2. Документация находится в открытом доступе начиная с даты размещения Извещения в сети «Интернет» на сайте ЭТП. Порядок получения документации на ЭТП определяется правилами ЭТП.
	2. Разъяснение положений Извещения и Документации, внесение в них изменений, отказ от проведения Аукциона.
		1. Любое заинтересованное лицо в течение срока приема заявок на участие в Аукционе, но не позднее 5 (пяти) рабочих дней до даты окончания срока приема заявок, вправе направить запрос о разъяснении положений Извещения и Документации в адрес Организатора через ЭТП.
		2. Организатор в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления такого запроса размещает на сайте ЭТП ответ с указанием предмета запроса, без ссылки на лицо, от которого поступил запрос. Если Организатор не успел разместить ответ на запрос за 2 (два) рабочих дня до истечения срока подачи заявок на участие в Аукционе, то окончательный срок подачи заявок на участие в Аукционе переносится на количество дней задержки.
		3. Изменения в Извещение и Документацию, кроме изменений, связанных исключительно с продлением срока завершения приема заявок на участие в Аукционе, могут быть внесены не позднее, чем за 5 (пять) рабочих дней до даты завершения приема заявок на участие в Аукционе.

При этом срок подачи заявок на участие в Аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения внесенных изменений до даты окончания подачи заявок на участие в Аукционе он составлял не менее 5 (пяти) рабочих дней.

* + 1. Срок завершения приема заявок на участие в Аукционе может быть продлен (в том числе неоднократно), при условии, что общий срок приема заявок на участие в Аукционе с момента объявления Аукциона с учетом всех продлений не превысит 3 (трех) месяцев.

Изменения в Извещение и Документацию, связанные исключительно с продлением срока завершения приема заявок на участие в Аукционе, могут быть внесены не позднее, чем за 1 (один) рабочий день до даты завершения приема заявок на участие в Аукционе.

* + 1. Организатор вправе отказаться от проведения Аукциона не позднее чем за 3 (три) рабочих дня до даты его проведения.
		2. Решения о внесении изменений в Извещение и Документацию, отказе от проведения Аукциона публикуются и размещаются на сайте ЭТП, на иных сайтах, где была размещена Документация в течение 1 (одного) рабочего дня с даты принятия такого решения.

# ТРЕБОВАНИЯ К ПРЕТЕНДЕНТУ И Порядок подачи заявок на участие в аукционе НА ПОНИЖЕНИЕ

## Требования к претенденту и участнику Аукциона (далее - Участник).

* + 1. Претендентом/Участником может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала и любое физическое лицо, претендующее на заключение договора купли-продажи Имущества (далее – Договор), в том числе индивидуальный предприниматель, не попадающее под ограничения, установленные действующим законодательством Российской Федерации.
		2. Претендент самостоятельно несет все затраты, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в Аукционе. Собственник, Организатор, аукционная комиссия не несут обязанностей или ответственности в связи с такими затратами.
		3. Претендент/Участник должен:
1. быть зарегистрированным в качестве юридического лица в установленном в Российской Федерации порядке (для юридических лиц);
2. не находиться в процессе ликвидации или банкротства и не быть признанным по решению арбитражного суда несостоятельным (банкротом);
3. не являться организацией, на имущество которой в части, необходимой для выполнения Договора, наложен арест по решению суда, административного органа, и (или) экономическая деятельность которой приостановлена (для юридических лиц);
4. соответствовать иным требованиям, установленным в Документации.

## Документы, составляющие заявку на участие в Аукционе.

* + 1. Для целей настоящей Документации под заявкой на участие в Аукционе понимается представляемое претендентом с использованием функционала и в соответствии с регламентом ЭТП предложение на участие в Аукционе, которое состоит из заявки на участие в Аукционе (Приложение № 1. Форма № 1) и указанных в п. 2.2.2 – 2.2.4 Документации документов.
		2. Для всех претендентов:

платежный документ с отметкой банка об исполнении и/или заверенная банком выписка с расчетного счета, подтверждающие внесение претендентом в полном объеме задатка в счет обеспечения оплаты (может быть предоставлен позднее заявки и прилагаемых к ней документов, но до даты завершения приема заявок);

соответствующе оформленная опись представленных документов (Приложение № 2. Форма № 2).

* + 1. Для юридических лиц:
1. сведения о наименовании, организационно-правовой форме, месте его нахождения и ИНН, позволяющие однозначно идентифицировать такого претендента;
2. копия документа, удостоверяющего личность руководителя юридического лица (паспорт);
3. копия документа, подтверждающего полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании, или приказа о назначении физического лица на должность), в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности.

В случае если от имени претендента действует иное лицо, заявка на участие в Аукционе должна содержать также нотариально удостоверенную доверенность на осуществление действий от имени претендента с указанием полномочий для участия в Аукционе, а именно:

* подписывать заявки на участие в Аукционе;
* предлагать цену приобретения Имущества в день проведения Аукциона;
* подписывать протоколы об итогах Аукциона;
* заключать и подписывать Договор по итогам Аукциона.
1. копия решения соответствующего органа управления претендента об одобрении или о совершении сделки, являющейся предметом Аукциона, если это требуется в соответствии с законодательством Российской Федерации или учредительными документами претендента;
2. выписка из реестра акционеров (для претендента, имеющего организационно-правовую форму акционерного общества)/выписка из списка участников (для претендента, имеющего организационно-правовую форму общества с ограниченной ответственностью), содержащая сведения обо всех акционерах/участниках и выданная не ранее чем за 1 (один) месяц до дня опубликования Извещения;
3. заявление подтверждающее, что претендент не находится в процессе ликвидации, о неприменении в отношении претендента процедур, применяемых в деле о банкротстве, об отсутствии решения о приостановлении деятельности претендента в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, а также об отсутствии задолженности по уплате налогов, сборов, пени и штрафов, размер которой превышает 25% балансовой стоимости активов, отсутствии просроченной задолженности претендента по обязательствам перед Собственником или иной организацией отрасли, установленной вступившим в законную силу решением суда, не погашенной на дату подачи заявки на участие в Аукционе;
4. обязательство претендента, в случае возникновения у него в соответствии с Документацией обязанности заключить Договор, в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола об итогах Аукциона предоставить:
* сведения в отношении всей цепочки собственников и руководителей, включая бенефициаров (в том числе конечных) (Приложение № 3. Форма № 3);
* письменное заверение претендента о соблюдении установленных требований законодательства о защите конкуренции (в том числе отказ от заключения ограничивающих конкуренцию соглашений и пр.);
* согласие и подтверждение получения претендентом всех требуемых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (в том числе о коммерческой тайне и о персональных данных) согласий всех упомянутых в сведениях в отношении всей цепочки собственников и руководителей, включая бенефициаров, заинтересованных или причастных к таким сведениям лиц на обработку предоставленных сведений Организатором, а также на раскрытие Организатором сведений, полностью или частично, компетентным органам государственной власти (в том числе Правительству Российской Федерации, Минэнерго России, Федеральной налоговой службе, Росфинмониторингу) и последующую обработку сведений такими органами.
	+ 1. Для физических лиц:
	1. копия документа, удостоверяющего личность (паспорт);
	2. копия свидетельства ИНН;
	3. в случае если от имени претендента действует иное лицо, заявка на участие в Аукционе должна содержать также нотариально удостоверенную доверенность на осуществление действий от имени претендента с указанием полномочий для участия в Аукционе, а именно:
* подписывать заявки на участие в Аукционе;
* предлагать цену приобретения недвижимого имущества в день проведения Аукциона;
* подписывать протоколы об итогах Аукциона;
* заключать и подписывать Договор по итогам Аукциона.
	1. заявление об отсутствии в отношении претендента решений арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии просроченной задолженности претендента по обязательствам перед Собственником, установленной вступившим в законную силу решением суда, не погашенной на дату подачи заявки на участие в Аукционе;
	2. полученная не ранее чем за 1 (один) месяц до дня размещения Извещения выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки (для физических лиц, являющихся индивидуальными предпринимателями);
	3. заявление о неприменении в отношении претендента процедур, применяемых в деле о банкротстве, об отсутствии решения о приостановлении деятельности претендента в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, а также об отсутствии задолженности по уплате налогов, сборов, пени и штрафов, размер которой превышает 25% балансовой стоимости активов претендента, а также об отсутствии просроченной задолженности претендента по обязательствам перед Собственником, установленной вступившим в законную силу решением суда, не погашенной на дату подачи заявки (для физических лиц, являющихся индивидуальными предпринимателями).
		1. Документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям действующего законодательства Российской Федерации и Документации.
		2. Все документы, имеющие отношение к заявке, должны быть написаны на русском языке. В случае предоставления в составе заявки документов на иностранном языке, к ним должен быть приложен должным образом заверенный перевод на русский язык, в необходимом случае документы должны быть апостилированы.
		3. В случае если представленные документы содержат помарки, подчистки, исправления и т.п., последние должны быть заверены подписью уполномоченного лица претендента и проставлением печати претендента - юридического лица, индивидуального предпринимателя (при наличии), либо подписью претендента - физического лица.
		4. Все документы должны быть скреплены печатью претендента (для юридического лица), заверены подписью уполномоченного лица претендента, а также иметь нумерацию.

## Подача заявок на участие в Аукционе.

* + 1. Каждый претендент вправе подать только одну заявку на участие в Аукционе.
		2. Заявки на участие в Аукционе должны быть поданы до истечения срока, указанного в Извещении.

У претендентов отсутствует возможность подать заявку на участие в Аукционе на ЭТП после окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе.

* + 1. Для участия в Аукционе претендентам необходимо быть аккредитованными на ЭТП в соответствии с правилами данной ЭТП.
		2. Заявки на участие в Аукционе должны быть поданы посредством программных и технических средств ЭТП в форме одного электронного документа или нескольких электронных документов (сканированных копий оригиналов) согласно регламенту ЭТП.

Все документы, входящие в состав заявки на участие в Аукционе, должны быть представлены претендентом через ЭТП в отсканированном виде в формате Adobe PDF, JPEG в цвете, обеспечивающем сохранение всех аутентичных признаков подлинности (качество – не менее 200 точек на дюйм, а именно: графической подписи лиц, печати, штампом, печатей (если приемлемо). Размер файла не должен превышать 10 Мб.

Каждый отдельный документ должен быть отсканирован и загружен в систему подачи документов ЭТП в виде отдельного файла. Количество файлов должно соответствовать количеству документов, направляемых Участником, а наименование файлов должно позволять идентифицировать документ и количество страниц в документе (например: Накладная 245 от 02032009 3л.pdf).

* + 1. Допускается размещение документов, сохраненных в архивах, при этом размещение на ЭТП архивов, разделенных на несколько частей, открытие каждой из которых по отдельности невозможно, не допускается.
		2. Правила регистрации и аккредитации претендента на ЭТП, правила проведения процедур Аукциона на ЭТП (в том числе подача заявок на участие в Аукционе) определяются регламентом работы и инструкциями данной ЭТП.
		3. В соответствии с регламентом работы ЭТП автоматически присваивает претенденту, подавшему заявку на участие в Аукционе, уникальный в рамках данного Аукциона идентификационный номер.
		4. Организатор не несет ответственности, если заявка на участие в Аукционе, отправленная через сайт ЭТП, по техническим причинам не получена или получена по истечении срока приема заявок на участие в Аукционе.

## Изменение заявок на участие в Аукционе или их отзыв.

* + 1. Претендент, подавший заявку на участие в Аукционе, вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в Аукционе в соответствии с регламентом ЭТП в любое время после ее подачи, но до истечения срока окончания подачи заявок на участие в Аукционе.
		2. Порядок изменения или отзыва заявок на участие в Аукционе, поданных на ЭТП, определяется и осуществляется в соответствии с регламентом данной ЭТП.

## Требование о предоставлении задатка.

* + 1. Задаток обеспечивает обязательство претендента заключить Договор в случаях, установленных Документацией, и оплатить Имущество. Задаток вносится в валюте Российской Федерации.
		2. Для участия в Аукционе претендент вносит задаток до даты завершения приема заявок на участие в Аукционе.
		3. Задаток перечисляется на расчетный счет, указанный в Извещении, и должен поступить на него не позднее времени и даты окончания подачи заявок на участие в Аукционе и считается перечисленным с момента зачисления на расчетный счет в полном объеме.
		4. Задаток подлежит перечислению непосредственно претендентом.
		5. В платежном поручении в части «Назначение платежа» текст указывается в соответствии с п. 5.7 Извещения.
		6. Внесенный задаток не подлежит возврату:
1. победителю Аукциона или единственному допущенному к участию в Аукционе Участнику, в отношении которого принято решение о заключении Договора, при этом внесенный задаток засчитывается в счет оплаты Имущества;
2. победителю Аукциона и иному Участнику в случае его уклонения/отказа от подписания Договора, если такая обязанность установлена настоящей Документацией;
3. победителю Аукциона в случае неоплаты им Имущества в срок и в порядке, установленными Договором.
	* 1. Внесенный задаток подлежит возврату в течение 15 (пятнадцати) банковских дней:

с даты поступления уведомления об отзыве заявки на участие в Аукционе – претенденту, отозвавшему заявку до даты окончания приема заявок на участие в Аукционе;

с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в Аукционе – претенденту, не допущенному к участию в Аукционе;

с даты принятия решения об отказе от проведения Аукциона – всем Участникам;

с даты объявления Аукциона несостоявшимся – всем Участникам, кроме единственного допущенного Участника, в отношении которого Собственником принято решение о заключении с ним Договора;

с даты подписания протокола об итогах Аукциона – Участникам, не признанным победителями, за исключением Участника, чье предложение по цене предшествовало предложению победителя или Участника, подтвердившего цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на одном из шагов Аукциона на понижение, не сделавшего шаг Аукциона, чье подтверждение было вторым, в случае уклонения/отказа победителя от подписания протокола об итогах Аукциона.

# РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В аукционЕ НА ПОНИЖЕНИЕ

## Рассмотрение заявок на участие в Аукционе осуществляется аукционной комиссией (далее – Комиссия).

## В срок, указанный в Извещении, Комиссия рассматривает поступившие заявки на участие в Аукционе и принимает решение:

о признании претендента Участником;

о необходимости уточнения заявки претендента;

о недопущении претендента к участию в Аукционе.

## Результат рассмотрения заявок на участие в Аукционе фиксируется Комиссией в протоколе рассмотрения заявок на участие в Аукционе, который должен содержать:

перечень поданных заявок на участие в Аукционе с указанием наименований/ФИО претендентов, времени и даты подачи заявок на участие в Аукционе;

перечень принятых заявок на участие в Аукционе с указанием наименований/ФИО претендентов, признанных Участниками;

перечень заявок на участие в Аукционе с указанием наименований/ФИО претендентов, в отношении которых принято решение об уточнении заявок на участие в Аукционе с указанием оснований необходимости такого уточнения, срока и способа предоставления уточняющей информации;

перечень заявок на участие в Аукционе с указанием наименований/ФИО претендентов, которым было отказано в допуске к участию в Аукционе с указанием оснований отказа (в том числе положений Документации, которым не соответствует заявка на участие в Аукционе).

## Все претенденты уведомляются о принятом Комиссией решении не позднее 1 (одного) рабочего дня с момента оформления данного решения путем размещения протокола рассмотрения заявок на участие в Аукционе на сайте ЭТП, на иных сайтах, где была размещена Документация.

## Претендент, подавший заявку на участие в Аукционе и допущенный к участию в Аукционе, становится Участником с момента опубликования протокола рассмотрения заявок на участие в Аукционе.

## В ходе рассмотрения заявок на участие в Аукционе Комиссия вправе:

запрашивать у соответствующих органов государственной власти, а также юридических и физических лиц, указанных в заявке на участие в Аукционе и приложениях к ней, информацию о соответствии достоверности указанных в заявке на участие в Аукционе сведений;

затребовать у претендента представленные в нечитаемом виде или непредставленные документы;

затребовать у претендента исправленные документы при выявлении в представленных документах ошибок;

запросить для сверки оригинал документа, в отношении которого имеются сомнения в его достоверности.

Дополнительно запрошенные Комиссией сведения должны быть предоставлены претендентом не позднее 2 (двух) рабочих дней до даты проведения Аукциона. Результат рассмотрения таких документов фиксируется Комиссией в протоколе рассмотрения заявок на участие в Аукционе, который размещается на сайте ЭТП, на иных сайтах, где была размещена Документация, не позднее 1 (одного) рабочего дня до даты проведения Аукциона.

## Претендент не допускается Комиссией к участию в Аукционе в следующих случаях:

1. несоответствие претендента критериям, установленным Документацией;
2. заявка на участие в Аукционе подана не уполномоченным лицом;
3. несоответствие заявки на участие в Аукционе требованиям Документации;
4. представленные документы не подтверждают право претендента быть стороной по Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации;
5. наличие в представленных документах недостоверных сведений;
6. отсутствие факта поступления от претендента в установленный срок задатка в полном объеме на расчетный счет, указанный Документации;
7. представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в Документации или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации и/или Документации;
8. наличие решения о ликвидации претендента или выявления информации о применении в отношении претендента процедур, применяемых в деле о банкротстве;
9. наличие решения о приостановлении деятельности претендента в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в Аукционе;
10. по результатам ранее проведенного аукциона в отношении конкретного Имущества претендент, являясь победителем, уклонился/отказался от подписания протокола об итогах Аукциона или Договора;
11. наличие у претендента просроченной задолженности перед Собственником или иной организацией атомной отрасли, установленной вступившим в законную силу решением суда, не погашенной на дату рассмотрения заявки на участие в Аукционе;
12. подача одним претендентом двух и более заявок на участие в Аукционе при условии, что поданные таким претендентом ранее заявки на участие в Аукционе не отозваны.

# ПРОЦЕДУРА АУКЦИОНА НА ПОНИЖЕНИЕ И ПОДВЕДЕНИЕ ИТОГОВ

## Аукцион проводится в день, указанный в Извещении.

## Аукцион проводится в электронной форме посредством ЭТП в соответствии с правилами ЭТП.

## Под аукционом на понижение понимается конкурентная процедура, в ходе которой осуществляется как последовательное снижение цены от первоначального предложения до цены отсечения на величину шага аукциона (при отсутствии предложений о цене от Участников), так и последовательное повышение цены от предыдущего предложения по цене на величину шага аукциона (с обязательным добавлением времени этапа после подтверждения цены, сложившейся на одном из шагов аукциона, хотя бы одним Участником).

В случае если два и более Участников подтверждают цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на одном из шагов понижения, с данными Участниками проводится аукцион на повышение, предусматривающий открытую форму подачи предложений о цене.

## В случае подтверждения одним из Участников цены первоначального предложения или цены предложения, сложившейся на «шаге понижения», для остальных Участников в целях подтверждения указанной цены добавляется время в том же объеме, что и время, предусмотренное для этапа, на котором было сделано подтверждение цены.

## Право на приобретение Имущества принадлежит Участнику, признанному победителем. Победителем признается Участник, предложивший наиболее высокую цену.

## В случае если только один Участник подтверждает цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на одном из шагов Аукциона, или цену отсечения, данный Участник признается победителем.

## В случае если два и более Участников подтверждают цену первоначального предложения, цену предложения, сложившуюся на одном из шагов Аукциона, или цену отсечения, но при этом не делают шагов Аукциона, победителем признается тот Участник, чье подтверждение было первым.

## Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

1. не подана ни одна заявка на участие в Аукционе, или к участию не допущен ни один претендент;
2. к участию допущен (признан Участником) только один претендент;
3. победитель Аукциона уклонился/отказался от подписания протокола об итогах Аукциона;
4. ни один из Участников не подал предложение о цене.

## Результаты Аукциона оформляются протоколом об итогах Аукциона, который подписывается Комиссией и победителем (при наличии) в день его проведения.

В соответствии с п. 6 ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации подписанный протокол об итогах Аукциона имеет силу Договора.

В случае подписания протокола об итогах Аукциона по доверенности, нотариально удостоверенная копия такой доверенности должна прилагаться к протоколу.

## Протокол об итогах Аукциона должен содержать следующие сведения:

1. решение о признании Аукциона состоявшимся/несостоявшимся;
2. сведения об Имуществе в соответствии с Документацией (наименование, основные характеристики и местонахождение);
3. сведения о победителе (при наличии);
4. цена Договора, предложенная победителем (при наличии);
5. санкции, применяемые к победителю в случае нарушения им сроков подписания Договора (начисление пени за каждый день просрочки, отказ от возврата внесенного задатка);
6. сведения об Участнике, чье предложение по цене предшествовало предложению победителя, или Участнике, подтвердившем цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на одном из шагов аукциона на понижение, не сделавшем шаг Аукциона, чье подтверждение было вторым, и цену Договора, предложенную таким Участником (при наличии);
7. условие о том, что Договор заключается с победителем в течение 20 (двадцати) рабочих дней, но не ранее 10 (десяти) календарных дней со дня опубликования протокола об итогах Аукциона или признания Аукциона несостоявшимся;
8. факт уклонения или отказа победителя от подписания протокола об итогах Аукциона (при наличии);
9. иная информация, относящаяся к итогам Аукциона и условиям Договора.

## Протокол об итогах Аукциона размещается на сайте ЭТП, на иных сайтах, где была размещена Документация в течение 3 (трех) рабочих дней после подписания и является единственным источником информации о результатах Аукциона (автоматически формируемый на ЭТП протокол не является документом, подтверждающим его результаты).

## Допускается в протоколах, размещаемых в сети «Интернет», не указывать сведения о составе и данных о персональном голосовании членов Комиссии. Также допускается в протоколе рассмотрения заявок на участие в Аукционе, публикуемом в сети «Интернет», не указывать наименования (ФИО) претендентов/Участников.

## Протоколы, составленные в ходе проведения Аукциона, заявки на участие в Аукционе, Документация, изменения, внесенные в Документацию, и разъяснения Документации хранятся Собственником не менее 3 (трех) лет со дня заключения Договора.

## При уклонении или отказе победителя от подписания протокола об итогах Аукциона Аукцион признается несостоявшимся, победитель утрачивает право на заключение Договора, а задаток ему не возвращается.

# Заключение договора по итогам аукциона НА ПОНИЖЕНИЕ

## При заключении Договора внесение изменений в проект договора, входящего в состав Документации (Приложение № 4. Форма договора), за исключением условий по цене и порядку оплаты, допускается:

по основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации;

по иным основаниям, если изменение Договора не повлияет на его условия, имевшие существенное значение для определения цены на Аукционе.

## Договор, заключаемый по итогам проведения Аукциона, составляется путем включения в проект договора, входящего в состав Документации, данных, указанных в заявке Участника – победителя Аукциона, с которым заключается Договор, по цене, сложившейся в ходе проведения Аукциона, отраженной в протоколе об итогах Аукциона.

## Договор, заключаемый в случае, предусмотренном пп. б) п. 4.8 Документации, составляется путем включения в проект договора, входящего в состав Документации, данных, указанных в заявке Участника, с которым заключается Договор, по цене не ниже цены отсечения Аукциона, указанной в Документации, отраженной в протоколе об итогах Аукциона.

## Договор, заключаемый в случаях, предусмотренных пп. в) п. 4.8 и п. 5.12 Документации, составляется путем включения в проект договора, входящего в состав Документации, данных, указанных в заявке Участника, с которым заключается Договор, по последней цене, предложенной этим Участником в ходе Аукциона, отраженной в протоколе об итогах Аукциона.

## До момента полной оплаты цены Имущества, такое Имущество признается находящимся в залоге (ипотека в силу закона) у продавца для обеспечения исполнения покупателем его обязанности по оплате Имущества согласно п. 5 ст. 488 Гражданского Кодекса Российской Федерации и Федеральному закону от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

## Договор заключается в течение 20 (двадцати) рабочих дней, но не ранее 10 (десяти) календарных дней со дня опубликования протокола об итогах Аукциона.

## В случае если Аукцион признан несостоявшимся по причине, указанной в пп. б) п. 4.8 Документации, Собственник вправе заключить Договор по цене не ниже цены отсечения Аукциона, указанной в Извещении, с единственным допущенным Участником.

Уведомление Собственником такого Участника о принятии решения о заключении с ним Договора направляется Собственником не позднее 20 (двадцати) рабочих дней со дня опубликования протокола об итогах Аукциона.

В этом случае заключение Договора для такого Участника является обязательным.

## В случае, установленном п. 5.12 и п. 5.13 Документации, Собственник имеет право заключить Договор с Участником, подтвердившем цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на одном из шагов Аукциона, не сделавшим шаг Аукциона, чье подтверждение было вторым, по последней цене, предложенной этим Участником, отраженной в протоколе об итогах Аукциона.

Собственник в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания протокола об итогах Аукциона вправе направить Участнику, подтвердившему цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на одном из шагов Аукциона, не сделавшему шаг Аукциона, чье подтверждение было вторым, уведомление о принятии решения о заключении с ним Договора, протокол об итогах Аукциона и проект Договора.

В этом случае заключение Договора для такого Участника является обязательным.

## При заключении Договора в случаях, предусмотренных пп. б) п. 4.8, п. 5.12 и п. 5.13 Документации, Договор подписывается не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента направления Участнику уведомления о принятии Собственником решения о заключении с ним Договора.

В этом случае заключение Договора для такого Участника является обязательным.

## Участник, с которым заключается Договор, признается уклонившимся от заключения Договора в случае, если Участник не направил Собственнику в срок, предусмотренный Извещением и Документацией, подписанный проект Договора.

## Отказ победителя от заключения Договора фиксируется в протоколе об итогах Аукциона, который формируется в течение 2 (двух) рабочих дней с даты получения такого отказа или по истечении 22 (двадцати двух) рабочих дней, но не ранее 10 (десяти) календарных дней со дня опубликования протокола об итогах Аукциона в случае уклонении победителя от заключения в установленный срок Договора.

## В случае если победитель признается уклонившимся/отказавшимся от заключения Договора Собственник вправе заключить Договор с Участником, чье предложение по цене предшествовало предложению победителя или Участником, подтвердившим цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на одном из шагов Аукциона, не сделавшим шаг Аукциона, чье подтверждение было вторым.

В этом случае задаток победителю не возвращается, и он утрачивает право на заключение Договора.

В этом случае Собственник в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания протокола об итогах Аукциона вправе направить Участнику, подтвердившему цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на одном из шагов Аукциона, не сделавшему шаг Аукциона, чье подтверждение было вторым, уведомление о принятии решения о заключении с ним Договора, протокол об итогах Аукциона и проект Договора.

При этом заключение Договора для такого Участника, которому направлено уведомление о принятии решения о заключении с ним Договора, является обязательным.

## В срок, предусмотренный для заключения Договора, Собственник обязан отказаться в одностороннем порядке от заключения Договора в случае:

1. проведения мероприятий по ликвидации Участника или принятия арбитражным судом решения о проведении в отношении Участника процедур, применяемых в деле о банкротстве;
2. приостановления деятельности Участника в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
3. выявления наличия задолженности Участника по уплате налогов, сборов, пени и штрафов, размер которой превышает 25% балансовой стоимости активов Участника;
4. выявления факта предоставления Участником заведомо ложных сведений, содержащихся в представленных им документах;
5. отказа или уклонения Участника - юридического лица от предоставления сведений в отношении всей цепочки собственников и руководителей, включая бенефициаров (в том числе конечных), в том числе несвоевременное и (или) недостоверное и (или) неполное предоставление таких сведений.

Данный факт фиксируется протоколом об итогах Аукциона.

Задаток такому Участнику не возвращается, и он утрачивает право на заключение Договора. Собственник вправе предъявить такому Участнику требования о возмещении убытков, причиненных отказом.

В этом случае Собственник в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания протокола об итогах Аукциона вправе направить Участнику, чье предложение по цене предшествовало предложению победителя или Участнику, подтвердившему цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на одном из шагов Аукциона, не сделавшему шаг аукциона, чье подтверждение было вторым, уведомление о принятии решения о заключении с ним Договора, протокол об итогах Аукциона и проект Договора.

При этом заключение Договора для такого Участника, которому направлено уведомление о принятии решения о заключении с ним Договора, является обязательным.

# Обжалование действий (бездействия), РЕШЕНИЙ СОБСТВЕННИКА, организатора, комиссии

## Претендент, Участник имеют право обжаловать действия (бездействие), решения Собственника, Организатора, Комиссии при проведении Аукциона, если такие действия (бездействие), решения нарушают их права и законные интересы.

## Обжалование действий (бездействия), решений Собственника, Организатора, Комиссии является мерой по досудебному урегулированию.

## Жалоба на действия (бездействие), решения Организатора, Собственника, Комиссии направляется в Центральный арбитражный комитет Госкорпорации «Росатом» (далее – ЦАК) по адресу и реквизитам, указанным в Извещении.

## Обжалование действий (бездействия), решений Собственника, Организатора, Комиссии в ЦАК допускается в любое время с момента размещения Извещения и не позднее чем через 10 (десять) дней со дня размещения протокола подведения итогов Аукциона или принятия решения об отказе от проведения Аукциона. Условия и положения Извещения и Документации могут быть обжалованы до окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе.

## При поступлении жалобы ЦАК не позднее 2 (двух) рабочих дней уведомляет об этом Собственника, Организатора, заявителя и всех Участников с указанием даты, времени и места рассмотрения жалобы.

## Жалоба, поданная в ЦАК, рассматривается в срок, не превышающий 10 (десять) рабочих дней. Данный срок может быть продлен по мотивированному решению председателя ЦАК. На время рассмотрения жалобы Аукцион или заключение Договора приостанавливается до вынесения решения по итогам рассмотрения жалобы.

## ЦАК рассматривает поступившие жалобы на действия (бездействие), решения Собственника, Организатора, Комиссии по существу.

По результатам рассмотрения жалобы ЦАК вправе отказать в удовлетворении жалобы, признав ее необоснованной, или удовлетворить жалобу полностью или частично, направив Собственнику, Организатору заключение с рекомендациями.

## Если в соответствии с заключением ЦАК по результатам рассмотрения жалобы выявлены нарушения ЛНА Госкорпорации «Росатом», либо законодательства Российской Федерации, результаты которых могли повлиять на итоги Аукциона, заключение Договора по результатам такого Аукциона не осуществляется. Собственник устраняет выявленные нарушения в соответствии с рекомендациями, изложенными в заключении ЦАК, а также в установленный в заключении срок информирует ЦАК о предпринятых действиях.

## Заключение о результатах рассмотрения жалобы доводится до заявителя жалобы и всех заинтересованных сторон, не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня принятия такого заключения.

## В случае обжалования Аукциона в судебном порядке Собственник приостанавливает заключение Договора по результатам Аукциона до рассмотрения жалобы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

# Приложение № 1. Форма № 1

|  |  |
| --- | --- |
| На фирменном бланке претендента,исх. №, дата | Аукционной комиссииАО «ГНЦ РФ – ФЭИ» |

ЗАЯВКА

на участие в аукционе на право заключения договора купли-продажи имущественного комплекса, расположенного по адресу:
Калужская область, г. Обнинск, Пионерский проезд, 23,
принадлежащего АО «ГНЦ РФ – ФЭИ»

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

*Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество и паспортные данные физического лица, подающего заявку*, далее именуемый «Претендент», в лице *должность, фамилия, имя, отчество (для юридических лиц)*, действующего на основании *наименование документа*, принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора купли-продажи имущественного комплекса, расположенного по адресу: Калужская область, г. Обнинск, Пионерский проезд, 23, принадлежащего на праве собственности Акционерному обществу «Государственный научный центр Российской Федерации – Физико-энергетический институт имени А.И. Лейпунского» (далее – Имущество), обязуется:

1. Соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в извещении и документации о проведении аукциона, а также порядок проведения аукциона, установленный Гражданским кодексом Российской Федерации.
2. В случае признания победителем аукциона, подписать протокол об итогах аукциона и заключить договор купли-продажи недвижимого имущества в сроки, установленные в документации о проведении аукциона по форме проекта договора, представленного в составе документации и по цене, определенной по итогам аукциона.
3. Заключить договор купли-продажи недвижимого имущества:

в случае уклонения победителя аукциона от заключения договора, если в соответствии с положениями документации о проведении аукциона собственником недвижимого имущества будет принято решение о заключении с нами (со мной) договора купли-продажи недвижимого имущества, по форме проекта договора, представленного в составе документации о проведении аукциона, и по цене договора, определенной по итогам аукциона в соответствии с положениями документации о проведении аукциона;

в случае признания аукциона несостоявшимся, если мы (я) будем(у) являться единственным допущенным к участию в аукционе претендентом, подавшим заявку на участие в аукционе и собственником недвижимого имущества будет принято решение о заключении с нами (со мной) договора купли-продажи недвижимого имущества, по форме проекта договора, представленного в составе документации о проведении аукциона, и по цене не ниже цены отсечения, указанной в извещении о проведении аукциона.

*(Наименование претендента - юридического лица/ФИО претендента - физического лица)* подтверждает, что соответствует требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к лицам, способным заключить договор по результатам проведения аукциона.

*(Для юридических лиц)* Настоящим подтверждаем, что против *(наименование претендента)* не проводится процедура ликвидации, не принято арбитражным судом решения о признании *(наименование претендента)* банкротом, деятельность *(наименование претендента)* не приостановлена, на имущество не наложен арест по решению суда, административного органа, у *(наименование претендента)* отсутствует задолженность по уплате налогов, сборов, пени и штрафов, размер которой превышает 25% балансовой стоимости активов *(наименование претендента)*, отсутствует просроченная задолженность *(наименование претендента)* по обязательствам перед АО «ГНЦ РФ – ФЭИ» и иными организациями атомной отрасли, установленная вступившим в законную силу решением суда, не погашенная на дату подачи заявки.

*(Для физических лиц)* Настоящим подтверждаю, что в отношении меня отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом, отсутствует просроченная задолженность по обязательствам перед АО «ГНЦ РФ – ФЭИ» и иными организациями атомной отрасли, установленная вступившим в законную силу решением суда, не погашенная на дату подачи заявки.

*(Для индивидуальных предпринимателей)* Настоящим подтверждаю, что в отношении меня не проводятся процедуры, применяемые в деле о банкротстве, отсутствует решение о приостановлении моей деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, а также отсутствует задолженность по уплате налогов, сборов, пени и штрафов, размер которой превышает 25% балансовой стоимости моих активов, отсутствует просроченная задолженность по обязательствам перед АО «ГНЦ РФ – ФЭИ» и иными организациями атомной отрасли, установленная вступившим в законную силу решением суда, не погашенная на дату подачи заявки.

*(Для юридических лиц)* Настоящим даем свое согласие и подтверждаем получение нами всех требуемых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (в том числе о персональных данных) согласий всех упомянутых в сведениях о цепочке собственников, включая бенефициаров (в том числе конечных), заинтересованных или причастных к данным сведениям лиц на обработку предоставленных сведений организатором, а также на раскрытие организатором сведений, полностью или частично, компетентным органам государственной власти (в том числе ФНС России, Минэнерго России, Росфинмониторингу, Правительству Российской Федерации) и последующую обработку данных сведений такими органами.

*(Для физических лиц и индивидуальных предпринимателей)* Настоящим даю свое согласие на обработку организатором предоставленных сведений о персональных данных, а также на раскрытие сведений, полностью или частично, компетентным органам государственной власти и последующую обработку данных сведений такими органами*.*

В случае признания нас (меня) победителем аукциона, мы (я) берем(у) на себя обязательства в 5-дневный срок с даты подписания протокола об итогах аукциона представить:

*(для юридических лиц)* сведения в отношении всей цепочки собственников и руководителей, включая бенефициаров (в том числе конечных) (Приложение № 3. Форма № 3);

письменное заверение о соблюдении установленных требований законодательства о защите конкуренции (в том числе отказ от заключения ограничивающих конкуренцию соглашений и пр.);

*(для юридических лиц)* согласие и подтверждение получения всех требуемых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (в том числе о коммерческой тайне и о персональных данных) согласий всех упомянутых в сведениях в отношении всей цепочки собственников и руководителей, включая бенефициаров, заинтересованных или причастных к таким сведениям лиц на обработку предоставленных сведений организатором, а также на раскрытие организатором сведений, полностью или частично, компетентным органам государственной власти (в том числе ФНС России, Минэнерго России, Росфинмониторингу, Правительству Российской Федерации) и последующую обработку сведений такими органами.

Мы (я) уведомлены и согласны с условием, что в случае предоставления нами (мною) недостоверных сведений мы (я) можем(у) быть отстранены от участия в аукционе, а в случае, если недостоверность предоставленных нами (мною) сведений будет выявлена после заключения с нами (мною) договора, такой договор может быть расторгнут.

Со сведениями, изложенными в извещении и документации о проведении аукциона, проектом договора, правилами электронной торговой площадки ознакомлен и согласен, все условия и правила торгов нам (мне) понятны.

В случае принятия решения о заключении с нами (мной) договора по итогам аукциона в соответствии с требованиями документации о проведении аукциона, оплата недвижимого имущества будет нами (мной) производиться в соответствии с условиями договора купли-продажи (Приложение № 4 к документации о проведении аукциона).

К настоящей заявке прилагаются по описи следующие документы:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Электронная почта (e-mail): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес Претендента:

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

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

 *Должность руководителя претендента*

 *(его уполномоченного представителя)*

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

 *Подпись/расшифровка подписи*

М.П.

# Приложение № 2. Форма № 2

ФОРМА ОПИСИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ
УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,

представляемых для участия в аукционе на право заключения договора
купли-продажи имущественного комплекса, расположенного по адресу: Калужская область, г. Обнинск, Пионерский проезд, 23,
принадлежащего АО «ГНЦ РФ – ФЭИ»

Настоящим *полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество и паспортные данные физического лица, подающего заявку* подтверждает, что для участия в названном аукционе нами (мною) направляются нижеперечисленные документы:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п\п** | **Наименование** | **Кол-во листов** |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| **Итого количество листов:** |  |

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

 *Подпись претендента/расшифровка подписи*

М.П.

# Приложение № 3. Форма № 3

Сведения о цепочке собственников, включая бенефициаров (в том числе конечных)

Участник аукциона: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(наименование)*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Информация об участнике аукциона | Информация о цепочке собственников контрагента, включая бенефициаров (в том числе, конечных) | Информация о подтверждающих документах (наименование, реквизиты и т.д.) |
| ИНН | ОГРН | Наименование краткое | Код ОКВЭД | Фамилия, Имя, Отчество руководителя | Серия и номер документа, удостоверяющего личность руководителя | №  | ИНН  | ОГРН | Наименование/ ФИО | Адрес регистрации | Серия и номер документа, удостоверяющего личность (для физического лица) | Руководитель/ участник/ акционер/ бенефициар |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

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

 *(Подпись уполномоченного представителя) (Должность, Фамилия И.О. подписавшего)*

М.П.

ИНСТРУКЦИИ ПО ЗАПОЛНЕНИЮ

1. Данные инструкции не следует воспроизводить в документах, подготовленных участником аукциона.
2. Форма сведений о цепочке собственников, включая бенефициаров изменению не подлежит. Все сведения и документы обязательны к предоставлению.
3. В столбце 2 участнику аукциона необходимо указать ИНН. В случае если контрагент – российское юридическое лицо, указывается 10-значный код. В случае если контрагент – российское физическое лицо (как являющееся, так и не являющееся индивидуальным предпринимателем), указывается 12-значный код. В случае если контрагент – иностранное юридическое или физическое лицо, в графе указывается «отсутствует».
4. В столбце 3 участнику аукциона необходимо указать ОГРН. Заполняется в случае, если контрагент – российское юридическое лицо (13-значный код). В случае если контрагент – российское физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя (ИП), указывается ОГРНИП (15-значный код). В случае если контрагент – российское физическое лицо, иностранное физическое или юридическое лицо, в графе указывается «отсутствует».
5. В столбце 4 участником аукциона указывается организационная форма аббревиатурой и наименование контрагента (например, ООО, ФГУП, АО и т.д.). В случае если контрагент – физическое лицо, указывается ФИО.
6. В столбце 5 участнику аукциона необходимо указать код ОКВЭД. В случае если контрагент – российское юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, указывается код, который может состоять из 2-6 знаков, разделенных через два знака точками. В случае если контрагент – российское физическое лицо, иностранное физическое или юридическое лицо, в графе указывается «отсутствует».
7. Столбец 6 участником аукциона заполняется в формате «Фамилия Имя Отчество», например, Иванов Иван Степанович.
8. Столбец 7 заполняется в формате «серия (пробел) номер», например, 5003 143877. Для иностранцев допускается заполнение в формате, отраженном в национальном паспорте.
9. Столбцы 9, 10 заполняются в порядке, установленном пунктами 3, 4 настоящей инструкции.
10. В столбце 11 указывается организационная форма аббревиатурой и наименование контрагента (например, ООО, ФГУП, АО и т.д.). В случае если собственник – физическое лицо, указывается ФИО. Так же, при наличии информации о руководителе юридического лица - собственника контрагента, указывается ФИО полностью.
11. Столбец 12 заполняется в формате географической иерархии в нисходящем порядке, например, Тула,
ул. Пионеров, 56-89.
12. Столбец 13 заполняется в порядке, установленном пунктом 8 настоящей инструкции.
13. В столбце 14 указывается, какое отношение имеет данный субъект к вышестоящему звену в цепочке «контрагент – бенефициар» согласно примеру, указанному в образце.
14. В столбце 15 указываются юридический статус и реквизиты подтверждающих документов, например, учредительный договор от 23.01.2008.

# Приложение № 4. Форма договора

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

№ 224/\_\_\_\_\_-КП

г. Обнинск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

Акционерное общество «Государственный научный центр Российской Федерации – Физико-энергетический институт имени А.И. Лейпунского»
(АО «ГНЦ РФ – ФЭИ»), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице генерального директора Лебезова Андрея Александровича, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона», заключили настоящий договор купли-продажи (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА
	1. В соответствии с условиями настоящего Договора Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить имущественный комплекс в составе:
* Здание «Здание профилактория», кадастровый номер 40:27:020301:328, площадью 6 960,4 кв. м, расположенное по адресу: Калужская область,
г. Обнинск, Пионерский проезд, д. 23, строение 1;
* Сооружение «Автодорога к профилакторию», кадастровый номер 40:27:020302:697, протяженностью 332 м, расположенное по адресу: Калужская область, г. Обнинск, Пионерский проезд, 23, сооружение 2;
* Сооружение «Сооружение благоустройства территории профилактория», кадастровый номер 40:27:020301:455, площадью 5 487,7 кв. м, расположенное по адресу: Калужская область, г. Обнинск, Пионерский проезд, 23;
* Сооружение «Освещение территории профилактория (Лит I)», кадастровый номер 40:27:020301:108, протяженностью 1 598 м, расположенное по адресу: Калужская область, г. Обнинск, Пионерский проезд, 23, сооружение 1 (далее – «Имущество»).
	1. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности. Право собственности Продавца на недвижимое имущество зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости.
	2. Ответственность за содержание Имущества, а также риск случайной гибели Имущества или случайного повреждения Имущества переходит от Продавца к Покупателю с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Имущества, указанного в п. 4.1 настоящего Договора (далее – «Акт приема-передачи»).
	3. Имущество расположено на земельном участке по адресу: Калужская область, г. Обнинск, Пионерский проезд, 23, общей площадью 29 280 кв. м, кадастровый номер 40:27:020301:8, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – 8.630 Лечебно-оздоровительные, реабилитационные и восстановительные центры, находящемся в федеральной собственности и предоставленном Продавцу в аренду по договору от 29.07.2014 № 27/2014-49.
1. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН
	1. Продавец обязан:
2. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента полной оплаты Покупателем цены Имущества, указанной в п. 3.1 настоящего Договора, передать Имущество Покупателю по Акту приема-передачи.
3. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента полной оплаты Покупателем цены Имущества, указанной в п. 3.1 настоящего Договора, передать Покупателю все имеющиеся у него документы, необходимые в соответствии с требованиями действующего законодательства для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество к Покупателю.
	1. Покупатель обязан:
4. Оплатить Имущество в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
5. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента полной оплаты цены Имущества, указанной в п. 3.1 настоящего Договора, принять Имущество по Акту приема-передачи.
6. Совершить все действия, необходимые для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество от Продавца к Покупателю (включая, но не ограничиваясь, предоставление в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, комплекта необходимых документов) не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты передачи Продавцом Покупателю Имущества по Акту приема-передачи.
7. Своевременно в письменном виде информировать Продавца обо всех обстоятельствах, препятствующих подписанию Акта приема-передачи в установленный в настоящем Договоре срок, в том числе возникших по вине Продавца.
8. Заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями, а при
необходимости – также с организациями, предоставляющими эксплуатационные услуги, в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента перехода права собственности на Имущество.
9. ЦЕНА ИМУЩЕСТВА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ
	1. Цена Имущества по настоящему Договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, в том числе НДС 20% – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек (далее – «Цена Имущества»).
	2. Оплата Цены Имущества, указанной в п. 3.1 настоящего Договора, осуществляется в следующем порядке:
10. \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) % от Цены Имущества, указанной в п. 3.1 настоящего Договора, внесенные в качестве задатка при проведении аукциона – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, засчитываются в счет оплаты Цены Имущества.
11. Оставшаяся часть – \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) % от Цены Имущества, указанной в п. 3.1 настоящего Договора, – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, оплачивается Покупателем в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора.
	1. Оплата Цены Имущества, указанной в п. 3.1 настоящего Договора, осуществляется Покупателем путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 12 настоящего Договора, либо на иной расчетный счет по письменному указанию Продавца.

В платежном поручении Покупателя должны быть указаны сведения о наименовании Покупателя, реквизитах настоящего Договора (номер и дата заключения Договора).

Моментом надлежащего исполнения обязанности Покупателя по оплате Имущества является дата поступления денежных средств на счет Продавца в сумме и в срок, указанные в разделе 3 настоящего Договора.

* 1. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в полном объеме возлагаются на Покупателя.
1. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ
НА ИМУЩЕСТВО
	1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется путем оформления Акта приема-передачи, который подписывается уполномоченными представителями Сторон по форме, согласованной Сторонами в приложении № 1 к настоящему Договору в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента полной оплаты Покупателем Цены Имущества, указанной в п. 3.1 настоящего Договора.
	2. Одновременно с передачей Имущества по Акту приема-передачи Продавец обязан передать Покупателю всю имеющуюся техническую документацию на Имущество. При этом отсутствие у Продавца таких документов не является недостатком Имущества и не рассматривается в качестве основания для отказа Покупателя от Имущества, расторжения настоящего Договора или уменьшения Цены Имущества.
	3. Покупатель обязуется принять Имущество и подписать акт приёма-передачи Имущества.
	4. Обязательство Продавца передать Имущество считается исполненным с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи.
	5. Право собственности на недвижимое имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество органом, осуществляющим государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.
	6. Право собственности на движимое имущество переходит к Покупателю с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи в соответствии с пунктом 1 статьи 223 Гражданского кодекса Российской Федерации.
	7. Сторонами особо согласовано, что к моменту заключения настоящего Договора Покупатель произвел осмотр Имущества, и состояние Имущества (включая инженерные коммуникации) признано Покупателем удовлетворительным и соответствующим условиям Договора. Гарантия качества Имущества Продавцом не предоставляется. После передачи Имущества Покупателю в порядке, установленном настоящим Договором, Покупатель не вправе предъявлять к Продавцу претензии, требования относительно приобретенного Имущества.
	8. С момента подписания Акта приема-передачи Покупатель принимает на себя обязанности по уплате текущих платежей и других расходов, связанных с содержанием Имущества.
2. ЗАВЕРЕНИЯ И ГАРАНТИИ
	1. Продавец заверяет и гарантирует Покупателю, что на дату заключения настоящего Договора:
		1. Продавец обладает всеми необходимыми правомочиями для распоряжения Имуществом согласно условиям настоящего Договора.
		2. Имущество на дату заключения настоящего Договора свободно от каких-либо обременений, залогов, прав или требований третьих лиц. Имущество не сдано в аренду третьим лицам, не состоит в споре, под запретом или под арестом.
		3. Продавцом получены все и любые разрешения, одобрения и согласования, необходимые ему для заключения и/или исполнения настоящего Договора (в том числе, необходимые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации или учредительными документами Продавца, включая одобрение сделки с заинтересованностью, одобрение крупной сделки).
	2. Покупатель заверяет Продавца и гарантирует ему, что на дату заключения настоящего Договора:
		1. Покупатель является юридическим лицом, зарегистрированным в установленном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации *(для российских юридических лиц)*.
		2. Покупателем получены все и любые разрешения, одобрения и согласования, необходимые ему для заключения и/или исполнения настоящего Договора (в том числе, необходимые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации или учредительными документами Покупателя, включая одобрение сделки с заинтересованностью, одобрение крупной сделки).
		3. Настоящий Договор заключен Покупателем не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях, и настоящий Договор не является для Покупателя кабальной сделкой.
		4. В отношении Покупателя отсутствует решение арбитражного суда о признании его несостоятельным (банкротом) и об открытии в отношении Покупателя конкурсного производства.
		5. Покупатель соблюдает установленные требования законодательства о защите конкуренции (в том числе отказывается от заключения ограничивающих конкуренцию соглашений и пр.).
	3. Каждая из Сторон гарантирует другой Стороне, что настоящий Договор подписан должным образом уполномоченными на то представителями Сторон.
	4. Каждая Сторона гарантирует другой Стороне, что:
		1. Сторона вправе заключать и исполнять настоящий Договор.
		2. Заключение и/или исполнение настоящего Договора не противоречит прямо или косвенно никаким законам, постановлениям, указам, прочим нормативным актам, актам органов государственной власти и/или местного самоуправления, локальным нормативным актам Стороны, судебным решениям.
	5. Покупатель настоящим гарантирует, что он не контролируется лицами, включенными в перечень лиц, указанный в постановлении Правительства Российской Федерации от 01.11.2018 № 1300 «О мерах по реализации Указа Президента Российской Федерации от 22.10.2018 № 592», а также что ни он сам, ни лицо, подписавшее настоящий Договор, не включены в перечни лиц, в отношении которых применяются специальные экономические меры в соответствии с указанным постановлением Правительства Российской Федерации или в соответствии с любыми иными актами Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации.

В случае включения Покупателя, его единоличных исполнительных органов, иных лиц, действующих от его имени, или лиц, которые его контролируют, в перечни лиц, в отношении которых применяются специальные экономические меры в соответствии с какими-либо актами Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации, Покупатель незамедлительно информирует об этом Продавца.

Покупатель и Продавец подтверждают, что условия настоящего пункта признаны ими существенными условиями настоящего Договора в соответствии со статьей 432 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Если специальной нормой части второй Гражданского кодекса Российской Федерации не установлено иное, не предоставление Покупателем указанной в настоящем пункте информации, а равно получение Продавцом соответствующей информации о включении Покупателя, а также иных лиц, указанных в настоящем пункте, в указанные перечни лиц любым иным способом, является основанием для одностороннего внесудебного отказа Продавца от исполнения настоящего Договора. Договор считается расторгнутым с даты получения Покупателем соответствующего письменного уведомления Продавца, если более поздняя дата не будет установлена в уведомлении.

Факт включения Покупателя, а также иных лиц, указанных в настоящем пункте, в перечни лиц, в отношении которых применяются специальные экономические меры в соответствии с какими-либо актами Президента или Правительства Российской Федерации, не является обстоятельством непреодолимой силы для Покупателя.

1. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА
	1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
	2. За нарушение срока оплаты Цены Имущества, указанной в п. 3.1 настоящего Договора, Покупатель по требованию Продавца уплачивает Продавцу неустойку в размере 0,1 % (ноль целых одна десятая процента) от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

Просрочка внесения денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в разделе 3 настоящего Договора, не может составлять более 5 (пяти) рабочих дней (далее – «Допустимая просрочка»). Просрочка свыше 5 (пяти) рабочих дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества, установленных настоящим Договором.

Продавец с момента истечения Допустимой просрочки может направить Покупателю письменное уведомление об одностороннем отказе от исполнения обязательств по настоящему Договору, с даты отправления которого Договор считается расторгнутым, все обязательства Сторон по настоящему Договору, в том числе обязательства Продавца, предусмотренные п. 2.1 настоящего Договора, прекращаются.

* 1. В случае просрочки Покупателем установленного настоящим Договором срока принятия Имущества по Акту приема-передачи более чем на 15 (пятнадцать) календарных дней Продавец имеет право направить Покупателю письменное уведомление об одностороннем отказе от исполнения обязательств по настоящему Договору, с даты отправления которого Договор считается расторгнутым, все обязательства Сторон по Договору, в том числе обязательства Продавца, предусмотренные п. 2.1 настоящего Договора, прекращаются.
	2. В части, не покрытой неустойкой, Продавец также вправе потребовать от Покупателя возмещения убытков, причиненных Продавцу просрочкой Покупателя.
	3. Указанная в п. 6.2 настоящего Договора неустойка должна быть оплачена Покупателем в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения соответствующего письменного уведомления от Продавца.
	4. Покупатель уведомлен, что в случае нарушения условий настоящего Договора в информационную систему «Расчет рейтинга деловой репутации поставщиков», ведение которой осуществляется на официальном сайте по закупкам атомной отрасли [www.rdr.rosatom.ru](http://www.rdr.rosatom.ru) в соответствии с утвержденными Госкорпорацией «Росатом» Едиными отраслевыми методическими указаниями по оценке деловой репутации, могут быть внесены сведения и документы о таких нарушениях.

Основанием для внесения сведений в информационную систему «Расчет рейтинга деловой репутации поставщиков» могут являться:

выставленные Продавцом и принятые Покупателем неустойки за нарушение сроков исполнения обязательств по настоящему Договору или иных условий настоящего Договора и/или убытки, причиненные таким нарушением;

судебные решения (включая решения третейских судов) о выплате Покупателем неустойки за нарушение сроков исполнения договорных обязательств или иных условий настоящего Договора и/или возмещении убытков, причиненных указанным нарушением;

подтвержденные судебными актами факты фальсификации Покупателем документов на этапе заключения или исполнения настоящего Договора.

Покупатель предупрежден, что сведения, включенные в информационную систему «Расчет рейтинга деловой репутации поставщиков», могут быть использованы Продавцом при оценке его деловой репутации в последующих закупочных процедурах и (или) в процессе принятия решения о заключении договора с ним.

* 1. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также по иным основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
	2. При выявлении нарушения заверения Покупателя о соблюдении установленных требований законодательства о защите конкуренции, в том числе отказа от заключения ограничивающих конкуренцию соглашений и пр., установленных вступившим в силу судебным актом или решением иного уполномоченного государственного органа, Продавец вправе отказаться от заключения настоящего Договора (расторгнуть настоящий Договор), а также потребовать у Покупателя возмещения убытков.
1. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ
	1. Обращение Стороной в суд допускается только после предварительного направления претензии (второй) другой Стороне и получения ответа (или пропуска срока, установленного на ответ) этой Стороны.
	2. Заинтересованная Сторона направляет другой Стороне письменную претензию, подписанную уполномоченным лицом. Претензия направляется адресату заказным письмом с уведомлением о вручении посредством почтовой связи, либо с использованием иных средств связи, обеспечивающих фиксирование отправления, либо вручается под расписку.
	3. К претензии должны быть приложены документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования (в случае их отсутствия у другой Стороны), и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию (в случае направления претензии единоличным исполнительным органом Стороны полномочия подтверждаются выпиской из ЕГРЮЛ). Указанные документы представляются в форме копий, заверенных печатью Стороны и подписью лица, уполномоченного действовать от имени Стороны. Претензия, направленная без документов, подтверждающих полномочия подписавшего ее лица (а также полномочия лица, заверившего копии), считается непредъявленной и рассмотрению не подлежит.
	4. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и в письменной форме уведомить заинтересованную Сторону о результатах ее рассмотрения в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня получения претензии с приложением обосновывающих документов, а также документов, подтверждающих полномочия лица, подписавшего ответ на претензию. Ответ на претензию направляется адресату заказным письмом с уведомлением о вручении посредством почтовой связи, либо с использованием иных средств связи, обеспечивающих фиксирование отправления, либо вручается под расписку.
	5. В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в п. 7.4 настоящего Договора, спор подлежит разрешению в соответствии с п. 7.6 настоящего Договора.
	6. Любой спор, разногласие, претензия или требование, вытекающие из настоящего Договора и возникающие в связи с ним, в том числе связанные с его нарушением, заключением, изменением, прекращением или недействительностью, разрешаются по выбору истца:
2. путем арбитража, администрируемого Российским арбитражным центром при автономной некоммерческой организации «Российский институт современного арбитража» в соответствии с положениями Арбитражного регламента;

Стороны соглашаются, что для целей направления письменных заявлений, сообщений и иных письменных документов будут использоваться следующие адреса электронной почты:

АО «ГНЦ РФ – ФЭИ»: postbox@ippe.ru;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В случае изменения указанного выше адреса электронной почты Сторона обязуется незамедлительно сообщить о таком изменении другой Стороне, а в случае, если арбитраж уже начат, также Российскому арбитражному центру при автономной некоммерческой организации «Российский институт современного арбитража». В ином случае Сторона несет все негативные последствия направления письменных заявлений, сообщений и иных письменных документов по неактуальному адресу электронной почты.

Стороны принимают на себя обязанность добровольно исполнять арбитражное решение.

Решение, вынесенное по итогам арбитража, является окончательным для Сторон и отмене не подлежит.

В случаях, предусмотренных главой 7 Регламента Российского арбитражного центра при автономной некоммерческой организации «Российский институт современного арбитража», Сторонами может быть заключено соглашение о рассмотрении спора в рамках ускоренной процедуры арбитража.

либо:

1. *(вариант для внешнего контрагента – резидента Российской Федерации)* в Международном коммерческом арбитражном суде при Торгово-промышленной палате Российской Федерации в соответствии с Правилами арбитража внутренних споров. Арбитражное решение является для Сторон окончательным;

*(вариант для внешнего контрагента, который не является резидентом Российской Федерации)* в Международном коммерческом арбитражном суде при Торгово-промышленной палате Российской Федерации в соответствии с Правилами арбитража международных коммерческих споров. Арбитражное решение является для Сторон окончательным;

либо:

1. в порядке арбитража (третейского разбирательства), администрируемого Арбитражным центром при Российском союзе промышленников и предпринимателей (РСПП) в соответствии с его правилами, действующими на дату подачи искового заявления. Вынесенное третейским судом решение будет окончательным, обязательным для Сторон и не подлежит оспариванию.
2. ПРОТИВОДЕЙСТВИЕ КОРРУПЦИИ
	1. При исполнении настоящего Договора Стороны соблюдают и будут соблюдать в дальнейшем все применимые законы и нормативные акты, включая любые законы о противодействии взяточничеству и коррупции.
	2. Стороны и любые их должностные лица, работники, акционеры, представители, агенты или любые лица, действующие от имени или в интересах, или по просьбе какой-либо из Сторон в связи с настоящим Договором, не будут прямо или косвенно, в рамках деловых отношений в сфере предпринимательской деятельности или в рамках деловых отношений с государственным сектором, предлагать, вручать или осуществлять, а также соглашаться на предложение, вручение или осуществление (самостоятельно или в согласии с другими лицами) какого-либо платежа, подарка или иной привилегии с целью исполнения (воздержания от исполнения) каких-либо условий настоящего Договора, если указанные действия нарушают применимые законы или нормативные акты о противодействии взяточничеству и коррупции.
3. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ
	1. Покупатель гарантирует Продавцу, что сведения и документы в отношении всей цепочки собственников и руководителей, включая бенефициаров (в том числе конечных), Покупателя, представленные Продавцу (далее – Сведения), являются полными, точными и достоверными.
	2. При изменении Сведений Покупатель обязан не позднее 5 (пяти) дней с момента таких изменений направить Продавцу соответствующее письменное уведомление с приложением копий подтверждающих документов, заверенных нотариусом или уполномоченным должностным лицом Покупателя.
	3. Покупатель настоящим выдает свое согласие и подтверждает получение им всех требуемых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (в том числе о коммерческой тайне и о персональных данных) согласий всех упомянутых в Сведениях, заинтересованных или причастных к Сведениям лиц на обработку предоставленных Сведений Продавцом, а также на раскрытие Продавцом Сведений полностью или частично компетентным органам государственной власти (в том числе Федеральной налоговой службе, Минэнерго России, Росфинмониторингу, Правительству Российской Федерации) и последующую обработку Сведений такими органами (далее – Раскрытие). Покупатель освобождает Продавца от любой ответственности в связи с Раскрытием, в том числе возмещает Продавцу убытки, понесенные в связи с предъявлением Продавцу претензий, исков и требований любыми третьими лицами, чьи права были или могли быть нарушены таким Раскрытием.
	4. Стороны подтверждают, что условия настоящего Договора о предоставлении Сведений и о поддержании их актуальными признаны ими существенными условиями настоящего Договора в соответствии со статьей 432 Гражданского кодекса Российской Федерации.
	5. Если специальной нормой части второй Гражданского кодекса российской Федерации не установлено иное, отказ от предоставления, несвоевременное и (или) недостоверное и (или) неполное предоставление Сведений (в том числе уведомлений об изменениях с подтверждающими документами) является основанием для одностороннего отказа Продавца от исполнения настоящего Договора и предъявления Продавцом Покупателю требования о возмещении убытков, причиненных прекращением Договора. Настоящий Договор считается расторгнутым с даты получения Покупателем соответствующего письменного уведомления Продавца, если более поздняя дата не будет установлена в уведомлении.
4. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)
	1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если их неисполнение или частичное неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы.
	2. Под обстоятельствами непреодолимой силы понимают такие обстоятельства, которые возникли после заключения настоящего Договора в результате непредвиденных и непредотвратимых событий, неподвластных сторонам, включая, но не ограничиваясь: пожар, наводнение, землетрясение, другие стихийные бедствия, запрещение властей, террористический акт, экономические и политические санкции, введенные в отношении Российской Федерации и (или) ее резидентов, при условии, что эти обстоятельства оказывают воздействие на выполнение обязательств по настоящему Договору и подтверждены соответствующими уполномоченными органами, вступившими в силу нормативными актами органов власти.
	3. Сторона, исполнению обязательств которой препятствует обстоятельство непреодолимой силы, обязана в течение 5 (пяти) рабочих дней письменно информировать другую Сторону о случившемся и его причинах. Возникновение, длительность и (или) прекращение действия обстоятельства непреодолимой силы должно подтверждаться сертификатом (свидетельством), выданным компетентным органом государственной власти или Торгово-промышленной палатой Российской Федерации или субъекта Российской Федерации. Сторона, не уведомившая вторую сторону о возникновении обстоятельства непреодолимой силы в установленный срок, лишается права ссылаться на такое обстоятельство в дальнейшем.
	4. Если по прекращении действия обстоятельства непреодолимой силы, по мнению Сторон, исполнение настоящего Договора может быть продолжено в порядке, действовавшем до возникновения обстоятельств непреодолимой силы, то срок исполнения обязательств по настоящему Договору продлевается соразмерно времени, которое необходимо для учета действия этих обстоятельств и их последствий.
	5. В случае если обстоятельства непреодолимой силы действуют непрерывно в течение 3 (трех) месяцев, любая из Сторон вправе потребовать расторжения настоящего Договора.
5. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ
	1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью и вступают в силу с момента подписания Сторонами.
	2. В случае если любое из положений настоящего Договора становится недействительным или теряет свою юридическую силу, это не влияет на действие прочих положений Договора.
	3. Настоящий Договор вступает в силу со дня подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.
	4. При необходимости предоставления уведомлений Сторонами друг другу каждое такое уведомление должно быть направлено заказной почтой с уведомлением о вручении или курьером, осуществляющим доставку под подпись о получении, по адресам, указанным в разделе 12 настоящего Договора.
	5. Настоящий Договор регулируется и подлежит толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.
	6. Стороны договорились в течение 2 (двух) месяцев с момента государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество к Покупателю заключить соглашение о переуступке прав и обязанностей по договору аренды находящегося в федеральной собственности земельного участка от 29.07.2014 № 27/2014-49 и осуществить его государственную регистрацию.
	7. Стороны заключили настоящий Договор в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, 1 (один) – для Продавца, 1 (один) – для Покупателя.
	8. Следующие приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора:

Приложение № 1 – Форма акта приема-передачи Имущества;

Приложение № 2 – Протокол по итогам проведения торговой процедуры
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г. № 224/40/\_\_\_.

1. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец:АО «ГНЦ РФ – ФЭИ»Адрес: 249033, Калужская область, г. Обнинск, пл. Бондаренко, д. 1ОГРН: 1154025000590ИНН: 4025442583КПП: 402501001ОКПО: 08624390Тел.: (484) 399-53-46, 399-41-88Р/с: 40702810722240000422в Калужском отделении № 8608 ПАО СбербанкБИК: 042908612К/с: 30101810100000000612\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.А. ЛебезовМ.П. | Покупатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Адрес:ОГРН:ИНН:КПП:ОКПО:Тел.:Р/с:вБИК:К/с:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.П. |

Приложение № 1 к Договору купли-продажи от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г. № 224/\_\_\_\_-КП

Форма акта приема-передачи Имущества

г. Обнинск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

Мы, нижеподписавшиеся, Акционерное общество «Государственный научный центр Российской Федерации – Физико-энергетический институт имени А.И. Лейпунского» (АО «ГНЦ РФ – ФЭИ»), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице генерального директора Лебезова Андрея Александровича, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, далее совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. На основании заключенного договора купли-продажи
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г. № 224/\_\_\_\_-КП Продавец передал, а Покупатель принял имущественный комплекс в составе:
* Здание «Здание профилактория», кадастровый номер 40:27:020301:328, площадью 6 960,4 кв. м, расположенное по адресу: Калужская область,
г. Обнинск, Пионерский проезд, д. 23, строение 1;
* Сооружение «Автодорога к профилакторию», кадастровый номер 40:27:020302:697, протяженностью 332 м, расположенное по адресу: Калужская область, г. Обнинск, Пионерский проезд, 23, сооружение 2;
* Сооружение «Сооружение благоустройства территории профилактория», кадастровый номер 40:27:020301:455, площадью 5 487,7 кв. м, расположенное по адресу: Калужская область, г. Обнинск, Пионерский проезд, 23;
* Сооружение «Освещение территории профилактория (Лит I)», кадастровый номер 40:27:020301:108, протяженностью 1 598 м, расположенное по адресу: Калужская область, г. Обнинск, Пионерский проезд, 23, сооружение 1 (далее – «Имущество»).
1. Здание «Здание профилактория» оборудовано (неотъемлемо) автоматической пожарной сигнализацией профилактория (инвентарный номер 087438), электрооборудованием в профилактории (инвентарный номер 096643), унифицированной комплексной системой глубокой очистки природных вод (инвентарный номер Н002091), АПС в зд. профилактория (инвентарный номер н551404), комплексом охран. сигнализации профилактория (инвентарный номер Н001153), сплит-системами в столовой (инвентарный номер Н007900), ваннами сидячими (18 шт., инвентарный номер 1189.00\_1247 24-124741), кондиционером 42HNR 012/38HNR 12 (инвентарный номер Н096763), кондиционерами DANTEX RK-36 SDM2 (4 шт., инвентарные номера Н096742, Н096743, Н096744, Н096745), кондиционерами кассетными LG (4 шт., инвентарные номера Н096702, Н096703, Н096704, Н096705), счетчиками активной и реактивной электрической энергии
(6 шт., инвентарный номер 4795).
2. Стороны настоящим подтверждают, что состояние Имущества, передаваемого по настоящему Акту, находящихся в нем инженерных сетей (коммуникаций), движимого имущества на момент приёма-передачи полностью соответствует условиям Договора и требованиям по эксплуатации, недостатков, препятствующих его нормальному использованию, не обнаружено.
3. Финансовых и иных претензий по передаваемому в соответствии с настоящим Актом Имуществу Стороны по отношению друг к другу не имеют.
4. Одновременно Продавец передал, а Покупатель принял оригиналы технических паспортов на Имущество (на \_\_\_ л. в 1 экз.).
5. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, 1 (один) – для Продавца, 1 (один) – для Покупателя.

Подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец:АО «ГНЦ РФ – ФЭИ»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.А. ЛебезовМ.П. | Покупатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.П. |