|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | |
|  |  | УТВЕРЖДАЮ  *Заместитель Генерального*  *директора АО «Концерн*  *Росэнергоатом» - директор*  *филиала «Калининская АЭС»*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.И. Игнатов  *(подпись)*  «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016г. | |

**ИЗВЕЩЕНИЕ И Документация ОБ аукционЕ**

**в электронной форме на право заключения договора купли-продажи** двух имущественных комплексов, расположенных по адресу: Тверская область, г. Удомля и Тверская область, г. Удомля, ул. Зеленая, а также земельного участка, расположенного по адресу: Тверская область, г. Удомля, Пионерная база (примыкает с запада к территории ООО «КПД»)

# Извещение о проведении аукциона

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. **Форма проведения торгов** | | |
|  | Тип и способ проведения торгов: | Аукцион на понижение с рассрочкой платежа сроком до 3-х лет и оплатой первоначального взноса в размере 30% |
|  | Форма (состав участников): | Открытый |
|  | Способ подачи предложений о цене: | Открытый |
| 1. **Предмет торгов** | | |
|  | Предмет: | Право на заключение договора купли-продажи:  - имущественного комплекса в составе:  «Мастерская - гаража», «Административное здание производственной базы строительного участка № 8», земельный участок (лот № 1);  - имущественного комплекса в составе:  «Здание архитектурно-дизайнерской мастерской», земельный участок (лот № 2);  Земельный участок (лот №3) |
|  | Адрес расположения Имущества: | - Тверская область, г. Удомля (лот №1)  - Тверская область, г. Удомля, ул. Зеленая (лот № 2)  - Тверская область г. Удомля, Пионерная база (примыкает с запада к территории ООО «КПД») (лот №3) |
|  | Состав Имущества: | **Имущественный комплекс (лот № 1):**  - Мастерская – гаража площадью 627,5 кв. м, год постройки - 1982. Наружные стены бетонные. Перекрытия железобетонные. Полы цементные. Проемы оконные одинарные глухие. Проемы дверные – металлические ворота. Отделка стен – штукатурка. Наличие центрального отопления, центральное электроснабжение, центральное водоснабжение; свидетельство о государственной регистрации права серия 69-АБ, № 659018;  - Административное здание производственной базы строительного участка № 8 площадью 233,4 кв. м, год постройки - 1982. Наружные стены ж/б плиты. Перекрытия железобетонные. Полы линолеум. Проемы оконные деревянные двойные. Проемы дверные простые. Отделка стен штукатурка, окраска. Центральное электроснабжение. Отопление, водопровод, канализация сетевые; свидетельство о государственной регистрации права серия 69-АБ, № 658903;  - Земельный участок площадью 9442,00 кв. м, свидетельство о государственной регистрации права серия 69-АБ, № 659727.  **Имущественный комплекс (лот № 2):**  - Здание архитектурно-дизайнерской мастерской площадью 665,7 кв. м, год постройки – 1999. Наружные стены кирпичные. Перегородки кирпичные. Перекрытия железобетонные плиты. Полы дощатые. Проемы оконные деревянные двойные. Проемы дверные деревянные простые. Отделка стен оклеено обоями. Наличие центрального отопления, центрального горячего водоснабжения, водопровод от центральной сети, центральная канализация, центральное электроснабжение, свидетельство о государственной регистрации права серия 69-АБ, № 658905;  - Земельный участок площадью 2742,00 кв. м, свидетельство о государственной регистрации права серия 69-АБ, № 659585.  **Земельный участок (лот №3):** площадь 14825 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, назначение: земли промышленности |
| 1. **Информация о собственнике** | | |
|  | Наименование | АО «Концерн Росэнергоатом» |
|  | Место нахождения: | Ул. Ферганская, дом 25, Москва |
|  | Почтовый адрес: | Ул. Ферганская, дом 25, Москва, 109507 |
|  | Адрес электронной почты: | info@rosenergoatom.ru |
|  | Контактные лица: | Савилова Светлана Васильевна, 8(48255)5-09-19 |
| 1. **Организатор торгов** | | |
| 4.1. | Ответственное лицо за проведение торгов (далее - Организатор): | Савилова Светлана Васильевна |
| 4.2. | Место нахождения: | г. Удомля Тверской области |
| 4.3. | Почтовый адрес: | г. Удомля Тверской области, 171841 |
| 4.4. | Адрес электронной почты: | knpp@knpp.ru |
| 4.5. | Контактные лица: | Савилова Светлана Васильевна, тел.: (48255) 50919; Егоров Алексей Николаевич (48255) 67287; Бобров Константин Николаевич (48255) 67903. |
| 1. **Начальная цена, шаг аукциона и первоначальный взнос** | | |
|  | Начальная (стартовая) цена аукциона: | **Лот № 1 – 10 396 029,58** (Десять миллионов триста девяносто шесть тысяч двадцать девять) руб.58 коп., Компенсация затрат на проведение мероприятий по реализации - 67 694,47 руб. с НДС.  **Лот № 2 – 9 188 250,80** (Девять миллионов сто восемьдесят восемь тысяч двести пятьдесят) руб. 80 коп. Компенсация затрат на проведение мероприятий по реализации - 39 196,72 руб. с НДС.  **Лот №3 – 6 582 300,00** (Шесть миллионов пятьсот восемьдесят две тысячи триста) руб. Компенсация затрат на проведение мероприятий по реализации – 4058,40 руб. (с НДС). |
|  | Шаг аукциона 5% | **Лот № 1 – 519 801,48** (Пятьсот девятнадцать тысяч восемьсот один ) руб. 48 коп.  **Лот № 2 – 459 412,54** (Четыреста пятьдесят девять тысяч четыреста двенадцать) руб.54 коп.  **Лот №3 – 329 115,00** (Триста двадцать девять тысяч сто пятнадцать ) руб. 00 коп. |
|  | Цена отсечения: | **Лот № 1 – 5 485 666,90** (Пять миллионов четыреста восемьдесят пять тысяч шестьсот шестьдесят шесть) руб. 90 коп.  Компенсация затрат на проведение мероприятий по реализации - 67 694,45 руб. с НДС.  **Лот № 2 – 7 417 416,72** (Семь миллионов четыреста семнадцать тысяч четыреста шестнадцать) руб. 72 коп. Компенсация затрат на проведение мероприятий по реализации - 39 196,72 руб. с НДС.  **Лот №3 – 5 314 962,00** (Пять миллионов триста четырнадцать тысяч девятьсот шестьдесят два) руб. Компенсация затрат на проведение мероприятий по реализации – 4058,40 руб. (с НДС). |
|  | Величина первоначального взноса: | 30% от цены отчуждения |
|  | Продолжительность рассрочки: | До 3-х лет. |
|  | Условия, варианты и сроки оплаты по договору, заключаемому по результатам аукциона, а также информация о способах обеспечения исполнения обязательств по договору | В Документации и в форме договора купли-продажи, являющейся неотъемлемой частью аукционной документации |
| 1. **Срок и порядок подачи заявок на участие в торгах** | | |
|  | Дата и время начала приема заявок: | 09.01.2017 8-00 час. |
|  | Дата и время завершения приема заявок: | 13.02.2017 12-00 час. |
|  | Порядок подачи: | Заявка на участие в аукционе должна быть подана на электронной площадке «Фабрикант». Перечень документов, которые должны быть приложены к заявке, изложен в п. 2.2 Документации. |
| 1. **Сроки рассмотрения заявок** | | |
|  | Время и дата рассмотрения заявок: | Не позднее 14.02.2017 17:00 |
|  | Оформление протокола рассмотрения заявок: | Порядок оформления и размещения протокола установлен п. 3.1.3 Документации. |
| 1. **Место, дата и порядок проведения аукциона:** | | |
|  | Дата и время начала аукциона: | 15.02.2017 14:00 |
|  | Дата и время завершения аукциона: | 15.02.2017 17:00 |
|  | Место проведения аукциона: | Электронная торговая площадка «Фабрикант» |
|  | Порядок проведения аукциона | Аукцион проводится в порядке, предусмотренном статьями 447 – 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, Документацией и в соответствии с правилами работы электронной торговой площадки |
|  | Победитель аукциона: | Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену в соответствии с п. 3.2.4 Документации |
|  | Срок заключения договора купли-продажи: | Договор заключается в течение 20 (Двадцати) календарных дней, но не ранее 10 (Десяти) календарных дней со дня опубликования протокола об итогах аукциона |
| 1. **Порядок ознакомления с документацией, в т.ч. формами документов и условиями аукциона** | | |
|  | Место размещения в сети «Интернет»: | Документация находится в открытом доступе начиная с даты размещения настоящего извещени в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по следующему адресу: www.rosatom.ru, www.knpp.rosenergoatom.ru, knpp@knpp.ru, http://atomproperty.ru, fabricant.ru.  Информационное сообщение о проведении аукциона также опубликовано в печатном издании: «Мирный атом». |
|  | Порядок ознакомления с документацией: | В сети «Интернет» - в любое время с даты размещения.  По адресу Организатора - с 09.01.2017 8:00 по 13.02.2017 12:00 в рабочие дни. |
| 1. **Порядок обжалования** | | |
|  | Лица, имеющие право на обжалование действий (бездействий) организатора, продавца, комиссии, если такие действия (бездействие) нарушают его права и законные интересы | Любой Претендент, участник аукциона |
|  | Место обжалования: | Центральный арбитражный комитет Госкорпорации «Росатом» |
|  | Электронный адрес: | [arbitration@rosatom.ru](mailto:arbitration@rosatom.ru) |
|  | Почтовый адрес: | 119017, г. Москва, ул. Большая Ордынка, д. 24 |
|  | Порядок обжалования | Содержится в п. 5 Документации |

Остальные более подробные условия аукциона содержатся в Документации,

являющейся неотъемлемым приложением к данному извещению.

# Общие положения

## Информация об аукционе.

* + 1. Настоящая документация является приложением к Извещению о продаже, дополняет, уточняет и разъясняет его.
    2. Форма и вид аукциона, источники информации об аукционе, сведения о собственнике (представителе) имущества, организаторе указаны в Извещении о проведении аукциона.
    3. Аукцион проводится порядке, предусмотренном статьями 447 – 449 Гражданского кодекса Российской Федерации и Документацией.
    4. Осмотр Имущества проводится Организатором по согласованию заинтересованного лица с представителем Организатора за день до предполагаемой даты осмотра.

## Документы для ознакомления.

* + 1. С документами, необходимыми для подачи заявки на участие в аукционе, можно ознакомиться на сайтах, указанных в Извещении и официальном сайте Организатора, а также по рабочим дням в период срока подачи заявок по адресу Организатора.
    2. Документация находится в открытом доступе начиная с даты размещения извещения о проведении аукциона в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

## Разъяснение положений Документации/извещения о проведении аукциона, внесение изменений в Документацию/извещение о проведении аукциона.

* + 1. Любое заинтересованное лицо (далее - Претендент) в течение срока приема заявок на участие в аукционе вправе направить в письменной форме запрос о разъяснении положений настоящей Документации/извещения о проведении настоящего аукциона в адрес Организатора аукциона.

В случае если указанный запрос поступил не позднее, чем за пять дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе, Представитель Организатора аукциона в течение трех рабочих дней со дня поступления указанного запроса направит в письменной форме разъяснение положений настоящей Документации/извещения о проведении настоящего аукциона лицу, подавшему запрос по адресу, указанному в запросе, а также всем Претендентам, ознакомившимся с настоящей Документацией.

Разъяснение положений настоящей Документации/извещения о проведении настоящего аукциона не изменяет их суть и подлежит опубликованию и размещению Организатором аукциона в порядке, аналогичном размещению и опубликованию извещения о проведении аукциона / документации.

* + 1. В настоящую Документацию/извещение о проведении настоящего аукциона могут быть внесены изменения не позднее, чем за 5 (пять) рабочих дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.
    2. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения публикуются и размещаются Организатором аукциона в порядке, аналогичном размещению и опубликованию извещения о проведении аукциона/документации. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее 5 (пяти) дней.

## Затраты на участие в аукционе.

* + 1. Претендент самостоятельно несет все затраты, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в аукционе. Комиссия не несет обязанностей или ответственности в связи с такими затратами.
    2. Претенденту рекомендуется получить все сведения, которые могут быть ему необходимы для подготовки заявки на участие в аукционе на право заключения договора купли-продажи Имущества.

## Отказ от проведения аукциона.

* + 1. Организатор вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за 3 (три) дня до дня проведения аукциона, указанного в Извещении о проведении аукциона.
    2. Извещение об отказе от проведения аукциона опубликовывается на сайте в сети «Интернет», указанном в п. 9.1. Извещения о проведении аукциона. Представитель Организатора в течение 2 (двух) дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона обязан известить Претендентов подавших заявки на участие в аукционе, об отказе от проведения аукциона.

# Порядок подачи заявок на участие в аукционе

## Требования к участнику аукциона.

* + 1. Участник аукциона должен обладать гражданской правоспособностью в полном объеме для заключения и исполнения договора по результатам аукциона, в том числе:

быть зарегистрированным в качестве юридического лица в установленном в Российской Федерации порядке (для российских участников – юридических лиц);

не находиться в процессе ликвидации или банкротства и не быть признанным по решению арбитражного суда несостоятельным (банкротом);

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;

соответствовать иным требованиям, установленным в Документации.

## Документы, составляющие заявку на участие в аукционе.

* + 1. Для юридических лиц:

1. заявку на участие в аукционе (Приложение 1. Форма №1);
2. полученную не ранее чем за один месяц до дня размещения извещения о проведении аукциона выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки;
3. документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени Претендента - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании или приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени Претендента без доверенности) (далее – руководитель).

В случае если от имени Претендента действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени Претендента, заверенную печатью и подписанную руководителем Претендента (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности.

В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем Претендента, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

1. заверенные Претендентом копии учредительных документов (устав, положение и т.п.), копии свидетельств о регистрации юридического лица и о его постановке на учет в налоговом органе, копия решения/распоряжения или иного документа о назначении руководителя (другого лица, имеющего право действовать от имени Претендента без доверенности);
2. копию решения соответствующего органа управления Претендента об одобрении или о совершении сделки, являющейся предметом аукциона, в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения сделки, являющейся предметом аукциона, установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами Претендента - юридического лица;
3. выписку из реестра акционеров (для Претендента, имеющего организационно-правовую форму акционерного общества)/выписку из списка участников (для Претендента, имеющего организационно-правовую форму общества с ограниченной ответственностью), содержащую сведения обо всех акционерах/участниках и выданную не ранее чем за один месяц до дня опубликования извещения о проведении аукциона;
4. заявление подтверждающее, что Претендент не находится в процессе ликвидации (для юридического лица), о неприменении в отношении Претендента - юридического лица, индивидуального предпринимателя процедур, применяемых в деле о банкротстве, об отсутствии решения о приостановлении деятельности Претендента в порядке, предусмотренном [Кодексом](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=110141;fld=134;dst=512) Российской Федерации об административных правонарушениях;
5. копии бухгалтерской отчетности за последний отчетный период, включающие бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах (формы №1 и 2);
6. опись представленных документов, соответствующе оформленная (подпись, печать) Претендентом или его уполномоченным представителем.
   * 1. Для физических лиц:
   1. заявку на участие в аукционе (Приложение 1. Форма №1);
   2. копию паспорта Претендента и его уполномоченного представителя;
   3. надлежащим образом оформленную доверенность (оригинал и копия) на лицо, имеющее право действовать от имени Претендента, если заявка подается представителем Претендента.
   4. для физических лиц, являющихся индивидуальными предпринимателями - полученную не ранее чем за один месяц до дня размещения извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки;
   5. заявление об отсутствии решения арбитражного суда о признании Претендента – индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности Претендента в порядке, предусмотренном [Кодексом](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=110141;fld=134;dst=512) Российской Федерации об административных правонарушениях;
      1. опись представленных документов, соответствующе оформленная (подпись, печать) Претендентом или его уполномоченным представителем
      2. Документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям действующего законодательства Российской Федерации и настоящей Документации.
      3. 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.
      4. 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, либо подписью Претендента – физического лица.
      5. Все документы должны быть скреплены печатью Претендента (для юридического лица), заверены подписью уполномоченного лица Претендента, а также иметь сквозную нумерацию.
      6. Заявка на участие в аукционе подается Претендентами в двух экземплярах (1 оригинальный экземпляр, 1 копия). Копия заявки подготавливается путем ксерокопирования оригиналов каждого документа, входящего в заявку, после их подписания и заверения печатью, а также нанесения сквозной нумерации страниц, но перед сшиванием. При этом оригинальный экземпляр заявки должен быть четко помечен надписью: «ОРИГИНАЛ ЗАЯВКИ». Копия, включая все входящие в нее документы, должна быть четко обозначена надписью: «КОПИЯ ЗАЯВКИ». В случае расхождений между оригиналом и копией заявки на участие в аукционе преимущество будет иметь оригинал.

## Подача заявок на участие в аукционе.

* + 1. Заявки на участие в аукционе могут быть поданы лицами, соответствующими требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к лицам, способным заключить договор по результатам проведения аукциона. Участие в аукционе может принять любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, а также индивидуальный предприниматель.
    2. Заявки на участие в аукционе должны быть поданы до истечения срока, указанного в Извещении о проведении аукциона.
    3. Представитель аукционной комиссии регистрирует заявку в Журнале регистрации заявок на участие в аукционе с указанием даты и времени приема.
    4. Заявка может доставляться нарочным или почтой в виде заказной бандероли. Организатор аукциона не несет ответственности, если заявка, отправленная по почте, не получена или получена по истечении срока приема заявок.
    5. Все заявки на участие в аукционе, поданные в установленный срок и не отозванные до признания Претендента участником аукциона, остаются у Организатора аукциона и возврату не подлежат.
    6. Каждый Претендент вправе подать только одну заявку на участие в аукционе. Опись представленных документов составляется в 2 (двух) экземплярах, один из которых остается у Комиссии, другой возвращается Претенденту с отметкой о приеме, с указанием даты и времени приема.
    7. Каждый Претендент вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

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

До признания Претендента участником аукциона он имеет право письменным уведомлением изменить или отозвать зарегистрированную заявку.

Изменения заявки на участие в аукционе осуществляется документально.

Уведомление об отзыве или изменении заявки должно быть подписано Претендентом или уполномоченным им лицом в установленном порядке. В случае если уведомление подписано уполномоченным Претендентом лицом, к уведомлению должен быть приложен документ, подтверждающий полномочия такого лица.

В уведомлении указывается наименование аукциона, по которому отзывается/изменяется заявка, наименование и почтовый адреса Претендента, способ возврата заявки на участие в аукционе (в случае такой необходимости). Расходы по возврату отзываемой Претендентом заявки на участие в аукционе относятся на его счет.

Если Организатором аукциона продлен срок подачи заявок, то Претендент, уже подавший заявку, вправе отозвать поданную заявку и подать ее вновь (при желании).

## Опоздавшие заявки на участие в аукционе.

Заявка на участие в аукционе, поступившая после истечения срока, указанного в извещении о проведении аукциона, не рассматриваются и возвращаются подавшему ее Претенденту (в том числе почтовым отправлением) по запросу такого Претендента. Расходы по возврату опоздавшей заявки на участие в аукционе относятся на счет Претендента, подавшего такую заявку.

Претендент при отправке заявки по почте несет риск того, что заявка будет доставлена по неправильному адресу и / или после окончания срока подачи заявок на участие в аукционе и признана опоздавшей.

# Процедура аукциона

## Рассмотрение заявок.

* + 1. В день, указанный в извещении о проведении аукциона и настоящей документации, Комиссия рассматривает поступившие заявки на участие в аукционе и по результатам рассмотрения заявок на участие в аукционе принимает решение о признании Претендентов, подавших заявки на участие в аукционе, участниками аукциона.
    2. Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

1. несоответствие Претендента требованиям, установленным п. 2.1 настоящей Документации;
2. представленные документы не подтверждают право Претендента быть стороной по договору купли-продажи Имущества;
3. несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям, указанным в настоящей Документации;
4. заявка на участие в аукционе подана лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий;
5. предоставление Претендентом в заявке на участие в аукционе недостоверных сведений.
   * 1. Комиссия ведет протокол рассмотрения заявок. Протокол подписывается всеми членами Комиссии, присутствующими на заседании. Претендент, подавший заявку на участие в аукционе, и допущенный к участию в аукционе, становится участником аукциона с момента подписания Комиссией протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе. В протоколе приводится перечень принятых заявок с указанием наименований/ФИО Претендентов, признанных участниками аукциона, времени подачи заявок, а также наименования/ФИО Претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе с указанием оснований отказа (в т. ч. положений документации об аукционе, которым не соответствует заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе).
     2. В случае допуска к аукциону менее двух участников аукцион признается Комиссией несостоявшимся. Сообщение о признании аукциона несостоявшимся подлежит размещению в сети «Интернет» на сайте, указанном в п. 9.1. Извещения о проведении аукциона, в течение 3 (трех) дней с момента признания аукциона несостоявшимся.
     3. В случае установления факта подачи одним Претендентом двух и более заявок на участие в аукционе при условии, что поданные таким Претендентом ранее заявки на участие в аукционе не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого Претендента не рассматриваются. Данный факт отражается в протоколе.
     4. Претенденты, признанные участниками аукциона, и Претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с момента оформления данного решения протоколом путем вручения им или их полномочным представителям под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом или иными средствами связи.
     5. 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.
     6. При наличии сомнений в достоверности копии документа Организатор вправе запросить для обозрения оригинал документа, предоставленного в копии. В случае если Претендент в установленный в запросе разумный срок не представил оригинал документа, копия документа не рассматривается и документ считается не предоставленным.
     7. В ходе рассмотрения заявок комиссия вправе уточнять заявки на участие в аукционе, а именно - затребовать у Претендента представленные в нечитаемом виде документы и направить Претендентам запросы об исправлении выявленных грамматических ошибок в документах, представленных в составе заявки на участие в аукционе, и направлении Организатору исправленных документов.
     8. При уточнении заявок на участие в аукционе не допускается создание преимущественных условий Претенденту или нескольким Претендентам.
     9. При наличии арифметических ошибок в заявках на участие в аукционе применяется следующее правило: при наличии разночтений между суммой, указанной словами и суммой указанной цифрами, преимущество имеет сумма, указанная словами.
     10. Решение комиссии об уточнении заявок на участие в аукционе отражается в протоколе рассмотрения заявок. Протокол подлежит размещению в сети «Интернет» на сайте, указанном в п. 9.1.
     11. Проведение аукциона.
     12. Аукцион проводится в день, указанный в Извещении о проведении аукциона.
     13. Перед проведением аукциона Комиссия объявляет результаты рассмотрения заявок на участие в аукционе (сведения о решении Комиссии о допуске / не допуске Претендентов, подавших заявки на участие в аукционе) и по результатам рассмотрения заявок на участие в аукционе принимает решение о признании Претендентов, подавших заявки на участие в аукционе, участниками аукциона.
     14. Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:
6. не подано ни одной заявки на участие в аукционе или по результатам рассмотрения заявок к участию в аукционе не был допущен ни один Претендент;
7. была подана только одна заявка на участие в аукционе;
8. по результатам рассмотрения заявок к участию в аукционе был допущен только один участник, подавший заявку на участие в аукционе;
9. победитель аукциона или его полномочный представитель/участник аукциона, сделавший последнее предложение о цене договора, или его полномочный представитель уклонились/отказались от подписания протокола об итогах аукциона/Договора;
10. ни один из участников аукциона не подал предложение о цене.
    * 1. Победителем аукциона признается участник, предложивший по итогам аукциона наибольшую цену. (Результаты аукциона оформляются протоколом об итогах аукциона, который подписывается Комиссией и победителем аукциона в день проведения аукциона. Цена договора, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол об итогах аукциона, который составляется в трех экземплярах, один из которых передается победителю аукциона. В соответствии с п. 5 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации подписанный протокол об итогах аукциона имеет силу договора. В случае подписания протокола об итогах аукциона по доверенности, такая доверенность (оригинал) должна прилагаться к протоколу.

Протокол об итогах аукциона должен содержать:

а) сведения об имуществе (наименование, количество и краткая характеристика);

б) сведения о победителе;

в) цену договора, предложенную победителем;

г) санкции, применяемые к победителю аукциона в случае нарушения им сроков подписания договора купли-продажи;

д) при наличии – цену договора, предложенную участником, чье предложение по цене предшествовало предложению победителя (было следующим в сторону уменьшения);

е) условие о том, что договор купли-продажи заключается с победителем аукциона в течение 20 (Двадцати) календарных дней, но не ранее 10 (Десяти) календарных дней со дня опубликования протокола об итогах аукциона.

* + 1. Признание аукциона несостоявшимся фиксируется комиссией в протоколе об итогах аукциона.
    2. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, документация об аукционе, изменения, внесенные в аукционную документацию, и разъяснения документации об аукционе хранятся Организатором не менее трех лет.
    3. При уклонении или отказе победителя аукциона или его полномочного представителя от подписания протокола об итогах аукциона аукцион признается несостоявшимся. Победитель аукциона утрачивает право на заключение договора купли-продажи Имущества. При этом Собственник Имущества имеет право заключить договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.
    4. Информация об итогах аукциона (аукцион состоялся/не состоялся; Имущество продано/не продано) размещается на сайте, на котором было опубликовано извещение о его проведении, в течение 1 (одного) рабочего дня после подписания протокола об итогах аукциона.
    5. Допускается в протоколах, размещаемых в сети «Интернет», не указывать сведения о составе аукционной комиссии и данных о персональном голосовании членов аукционной комиссии.
    6. Единственным официальным источником информации о ходе и результатах аукциона является сайт, на котором размещено Извещение о проведении аукциона и документация. Претенденты и участники аукциона самостоятельно должны отслеживать опубликованные на таком сайте разъяснения и изменения Документации, информацию о принятых в ходе аукциона решениях аукционной комиссии и организатора.

# Заключение договора по итогам аукциона

## Условия заключения договора.

* + 1. Договор, заключаемый по итогам проведения аукциона, составляется путем включения в проект договора, входящего в состав настоящей Документации, данных (Приложение 4. Форма договора), указанных в заявке участника аукциона, с которым заключается договор по цене, заявленной этим участником и являющейся последней (наибольшей).
    2. При заключении Договора с победителем аукциона внесение изменений в проект Договора, входящего в состав настоящей Документации, не допускается, за исключением условий по цене и порядку оплаты Имущества, в соответствии с проектом Договора.
    3. В случае уклонения одной из сторон от заключения договора, другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор, либо при уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора Собственник вправе заключить договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора. Отказ победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи фиксируется в протоколе, который формируется в течение 2 рабочих дней с даты отказа победителя аукциона от заключения договора. Протокол подписывается членами аукционной комиссии.

Собственник Имущества в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола подведения итогов аукциона и проект договора. Указанный проект договора подписывается в сроки, установленные п. 4.1.5 настоящей Документации.

При этом заключение договора для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным. В случае уклонения участника аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора, Собственник Имущества вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

* + 1. В срок, предусмотренный для заключения договора, Собственник Имущества обязан отказаться в одностороннем порядке от заключения договора с победителем аукциона либо с Участником аукциона, с которым заключается такой договор, в случае:
* проведения мероприятий по ликвидации такого Участника аукциона - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого Участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
* приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном [Кодексом](consultantplus://offline/ref=4DD819ADADBB0441F04BC57303C88F87209119A85AA45BE7F69714DD2AD746073C3E03301FbFn2N) Российской Федерации об административных правонарушениях.
  + 1. Договор купли-продажи подписывается в течение 20 дней, но не ранее 10 дней со дня опубликования протокола о результатах аукциона.
    2. Участник аукциона, с которым заключается Договор, признается уклонившимся от заключения Договора, если он не направил в установленный срок, предусмотренный п. 4.1.5 Документации, подписанный проект Договора, а также в соответствующих случаях подписанный документ об обеспечении исполнения Договора.
    3. В случае если Победитель признается уклонившимся от заключения Договора в соответствии с п. 4.1.6 Документации Собственник вправе заключить договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.
    4. Осуществление действий по государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество от Собственника к Покупателю, и передача Покупателю Имущества, происходит в порядке, установленном договором купли-продажи Имущества.
    5. В соответствии с пунктом 7 части 1 статьи 28 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при совершении сделок с земельными участками и не имеющими промышленного назначения зданиями, строениями, сооружениями, помещениями и частями помещений, объектами незавершенного строительства согласия/уведомления антимонопольного органа не требуется.
    6. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине, указанной в подпунктах 2, 3 или 7 пункта 3.2.3 настоящей документации, Собственник Имущества вправе принять решение о заключении договора с единственным, допущенным к участию в аукционе, участником, подавшим заявку на участие в аукционе по цене не ниже начальной (минимальной) цены, указанной в извещении.

# Обжалование действий (бездействий) организатора, продавца, комиссии

## Порядок обжалования.

* + 1. Любой Претендент, участник аукциона имеет право обжаловать действия (бездействие) Организатора, продавца, комиссии в Центральный арбитражный комитет Госкорпорации «Росатом», если такие действия (бездействие) нарушают его права и законные интересы.
    2. Обжалование таких действий (бездействий) осуществляется в порядке, предусмотренном Едиными отраслевыми методическими рекомендациями по определению и проведению процедур продажи непрофильных имущественных комплексов, недвижимого имущества и акционерного капитала, утвержденных приказом Госкорпорации «Росатом» от 19.06.2014 № 1/552-П (далее – «Методические рекомендации») и Едиными отраслевыми методическими рекомендациями по рассмотрению жалоб и обращений при проведении конкурентных процедур, утвержденными приказом Госкорпорации «Росатом» от 09.09.2013 № 1/953-П.
    3. Жалоба направляется в Центральный арбитражный комитет Госкорпорации «Росатом» по адресу электронной почты: [arbitration@rosatom.ru](mailto:arbitration@rosatom.ru) или почтовому адресу: 119017, г. Москва, ул. Б. Ордынка, д. 24.

## Срок обжалования.

* + 1. Обжалование допускается в любое время с момента размещения извещения о проведении аукциона в порядке, установленном Методическими рекомендациями, и не позднее чем через 10 календарных дней со дня размещения протокола подведения итогов аукциона, протокола о признании аукциона несостоявшимися или принятия Организатором решения об отказе от проведения аукциона. Условия и положения извещения о проведении аукциона и документации могут быть обжалованы до окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. По истечении указанных сроков обжалование осуществляется в судебном порядке.

Начальник ОИМО С.В. Савилова

Визы: Нач. ЮО В.А. Любашкин

ОИМО, С.В. Савилова

50919

# Приложение 1. Форма №1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| На фирменном бланке Претендента, исх. №, дата |  | Аукционной комиссии  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**ЗАЯВКА**

на участие в аукционе на право заключения договора купли-продажи (вид имущества), расположенного по адресу: (адрес), принадлежащего (наименование собственника)

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

(Полное наименование юридического лица или фаимлия, имя, отчество, и паспортные данные физического лица, подающего заявку),   
далее именуемый «Претендент», в лице (фамилия, имя, отчество, должность (для юридических лиц), действующего на основании (наименование документа), принимая решение об участии в аукционе право заключения договора купли-продажи (вид имущества), расположенного по адресу: (адрес), принадлежащего на праве собственности (наименование собственника)(далее – Имущество), обязуется:

1. Соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в Извещении о проведении аукциона и аукционной документации, 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-продажиИмущества, в сроки, установленные в документации аукциона по форме проекта договора, представленного в составе аукционной документации и по цене, определенной по итогам аукциона.
3. Заключить договор купли-продажиИмущества, в случае уклонения победителя аукциона от заключения договора, если наше (мое) предложение о цене договора будет следующим после предложения победителя о цене договора (в сторону уменьшения цены договора, предложенной победителем аукциона) и Собственником недвижимого имущества будет принято решение о заключении с нами (со мной) договора купли-продажиИмущества, по форме проекта договора, представленного в составе аукционной документации и по цене договора, указанной в нашем (моем) предложении;

в случае признания аукциона несостоявшимся, если мы (я) будем 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 Имущества, по форме проекта договора, представленного в составе аукционной документации и по цене не ниже начальной цены, указанной в извещении и аукционной документации.

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

***(Для юридических лиц)*** Настоящим подтверждаем, что в отношении (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.

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) формы Документации, 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)*** Настоящим даем 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:

подписать со своей стороны договор в соответствии с требованиями Документации и условиями нашей (моей) заявки на участие в аукционе;

в 5-дневный срок 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);

согласие и подтверждение 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 в отношении всей цепочки собственников и руководителей, включая бенефициаров, заинтересованных или причастных к таким сведениям лиц на обработку предоставленных сведений Собственником/Организатором, а также на раскрытие Собственником сведений, полностью или частично, компетентным органам государственной власти (в том числе, Федеральной налоговой службе Российской Федерации, Минэнерго России, Росфинмониторингу, Правительству Российской Федерации) и последующую обработку сведений такими органами.

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

Со сведениями, изложенными в извещении о проведении аукциона и аукционной документации, проектом договора Претендент ознакомлен и согласен.

К настоящей заявке прилагаются по описи следующие документы:

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

Адрес Претендента:

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

Должность руководителя участника

# 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 Имущества, расположенного по адресу: (адрес), принадлежащего (наименование собственника)

Настоящим (Полное наименование юридического лица или фаимлия, имя, отчество физического лица, подающего заявку) подтверждает, что для участия в названном аукционе нами направляются нижеперечисленные документы:

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

Подпись Претендента

(его уполномоченного представителя)

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

М.П.

# 

# Приложение 3. Форма №3

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

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

(наименование)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Информация об участнике конкурентных переговоров | | | | | | 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 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

В случае если в представленные нами сведения о цепочке собственников будут внесены изменения, обязуемся, в случае признания нас победителем, представить обновленную таблицу сведений о цепочке собственников, включая бенефициаров (в том числе конечных) либо справку об отсутствии изменений. Дата подписания справки, подтверждающей актуальность информации – не позднее 5 (пяти) дней до заключения договора (с двух сторон).

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

(Подпись уполномоченного представителя) (Имя и должность 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. Таблица должна быть представлена Участником в случае признания его победителем аукциона в 5-тидневный срок с даты подписания протокола об итогах аукциона предоставить в двух форматах \*.pdf и \*.xls;
4. В столбце 2 Участнику 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-тизначный код. В случае если контрагент - иностранное юридическое или физическое лицо в графе указывается «отсутствует».
5. В столбце 3 Участнику 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-тизначный код). В случае если контрагент - российское физическое лицо, иностранное физическое или юридическое лицо в графе указывается «отсутствует».
6. В столбце 4 Участником указывается организационная форма аббревиатурой и наименование контрагента (например, ООО, ФГУП, ЗАО и т.д.). В случае если контрагент - физическое лицо указывается ФИО.
7. В столбце 5 Участнику необходимо указать код ОКВЭД. В случае если контрагент российское юридическое лицо и 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».
8. Столбец 6 Участником конкурентных переговоров заполняется в формате Фамилия Имя Отчество, например Иванов Иван Степанович.
9. Столбец 7 заполняется в формате серия (пробел) номер, например 5003 143877. Для иностранцев допускается заполнение в формате, отраженном в национальном паспорте.
10. Столбец 8 заполняется согласно образцу.
11. Столбцы 9, 10 заполняются в порядке, установленном пунктами 3, 4 настоящей инструкции.
12. В столбце 11 указывается организационная форма аббревиатурой и наименование контрагента (например, ООО, ФГУП, ЗАО 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.
13. Столбец 12 заполняется в формате географической иерархии в нисходящем порядке, например, Тула, ул. Пионеров, 56-89.
14. Столбец 13 заполняется в порядке, установленном пунктом 8 настоящей инструкции.
15. В столбце 14 указывается, какое отношение имеет данный субъект к вышестоящему звену в цепочке "контрагент - бенефициар" согласно примеру, указанному в образце.
16. В столбце 15 указываются юридический статус и реквизиты подтверждающих документов, например учредительный договор от 23.01.2008.

Приложение 4. Форма договора

**ДОГОВОР**

**купли-продажи**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Дата | г. Москва | № \_\_\_\_\_\_ |
|  |  |  |

(наименование собственника), именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице (должность, ФИО полностью), действующей на основании Устава, с одной стороны,

и (наименование покупателя), именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», в лице (должность, ФИО полностью), действующего на основании (вид документа и его реквизиты), 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 недвижимое имущество (далее – «**Имущество**»), полный перечень и описание которого содержится в приложении №1 к Договору.
   2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности. Право собственности Продавца на недвижимое имущество зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
   3. 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. 4.2 настоящего Договора (далее – «**Акт приема-передачи**»).
2. **Права и обязанности Сторон**
   1. Продавец обязан:

***В случае оплаты цены Имущества, указанной в п. 3.1 Договора, в срок до*** *(дата)****)***

*2.1.1. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты передачи Покупателем Продавцу безотзывной банковской гарантии, предоставляемой в качестве обеспечения исполнения обязательств Покупателя по Договору, и заключения Договора передать Имущество Покупателю по Акту приема-передачи.*

*2.1.2. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты передачи Покупателем Продавцу безотзывной банковской гарантии, предоставляемой в качестве обеспечения исполнения обязательств Покупателя по Договору, и с момента заключения 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.*

*2.1.3. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты передачи Покупателем Продавцу безотзывной банковской гарантии, предоставляемой в качестве обеспечения исполнения обязательств Покупателя по Договору, и момента заключения Договора выдать Покупателю надлежащим образом оформленную и нотариально удостоверенную доверенность на представление интересов Продавца в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в целях государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество к Покупателю.*

* 1. Покупатель обязан:
     1. Оплатить Имущество в порядке, предусмотренном п. 3 настоящего Договора.
     2. Принять Имущество по Акту приема-передачи в соответствии с условиями п. 4.2 настоящего Договора.
     3. Совершить все действия, необходимые для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество от Продавца к Покупателю (включая, но не ограничиваясь предоставлением в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, комплекта необходимых документов не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты исполнения Продавцом обязанностей, предусмотренных пунктами 2.1.1 – 2.1.3 Договора). Покупатель обязан получить в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и предоставить Продавцу один экземпляр Договора (экземпляр Продавца) со штампом о государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты такой регистрации.
     4. Обеспечить возмещение Продавцу понесенных и документально подтвержденных последним расходов по оплате коммунальных и эксплуатационных платежей, услуг связи в отношении Имущества за период с момента передачи Имущества по Акту приема-передачи, указанному п. 4.2 настоящего Договора, до момента переоформления коммунальных, эксплуатационных договоров и договоров по предоставлению услуг связи в отношении Имущества с Продавца на Покупателя. Покупатель обязуется обеспечить оплату вышеуказанных расходов в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения от Продавца документального подтверждения понесенных расходов по вышеуказанным договорам, а также счетов на оплату Покупателем вышеуказанных расходов Продавца.
     5. 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.

1. **Цена Имущества и порядок расчетов**
   1. Цена Имущества составляет сумма цифрами и прописью рублей сумма копеек (далее – «Цена Имущества»)
   2. Оплата Цены Имущества, указанной в п. 3.1 Договора, осуществляется в следующем порядке

*3.2.1.* 30 *% от Цены Имущества, указанной в п. 3.1 Договора, внесенная в качестве первоначального взноса (сумма цифрами и прописью рублей), засчитывается в счет оплаты цены Имущества.*

*3.2.2. Оставшаяся часть (*70 *%) Цены Имущества, указанной в п.3.1 Договора (сумма цифрами и прописью рублей), оплачиваются Покупателем в течении (рассрочка до з-х лет) по согласованному графику.*

* 1. Оплата Цены Имущества, указанной в п. 3.1 Договора, осуществляется Покупателем путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в п. 12 настоящего Договора, либо на иной расчетный счет по письменному указанию Продавца.

В платежном поручении Покупателя должны быть указаны сведения о наименовании Покупателя, реквизитах 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, указанный в п. 3 Договора.

В случае неоплаты стоимости имущества по истечении срока рассрочки с момента подписания договора купли-продажи Покупатель обязуется возвратить имущество Продавцу.

* 1. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое 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 № 2 к Договору в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента оплаты имущества в соответствии с п.3.2.1 настоящего Договора.
   2. В Акте приема-передачи Стороны указывают состояние Имущества и его пригодность для использования по назначению, а также все недостатки Имущества, выявленные Покупателем при его осмотре.
   3. 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 Договора или уменьшения Цены Имущества.
   4. Обязательство Продавца передать Имущество считается исполненным после 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 государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации . С момента передачи Покупателю Имущества и д момента полной оплаты его стоимости объекты находятся в залоге у Продавца на основании статьи 488 Гражданского Кодекса РФ.
   6. Сторонами особо согласовано, что к моменту заключения 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.
2. **Заверения и гарантии**
   1. Продавец заверяет и гарантирует Покупателю, что на дату заключения 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 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 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 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. Договор заключен Покупателем не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях, и 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;
   3. Каждая из Сторон гарантирует другой Стороне, что Договор подписан должным образом уполномоченными на то представителями Сторон.
3. **Дополнительные условия**
   1. Положения настоящего Договора и любая информация и/или документация, передаваемая в любой форме одной Стороной другой Стороне во исполнение Договора, являются конфиденциальной информацией, которая подлежит охране.
   2. Порядок передачи, условия использования и обязательства по неразглашению конфиденциальной информации определяются Положением о конфиденциальности и взаимном неразглашении информации, заверенная Сторонами копия которого является неотъемлемой частью Договора (приложение № 3).
4. **Ответственность Сторон. Расторжение Договора**
   1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Договором.
   2. За нарушение срока оплаты Цены Имущества, установленной в п. 3.1 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 п. 3 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 Договором.

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

* 1. В случае просрочки Покупателем установленного 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 Договору, с даты отправления которого Договор считается расторгнутым, все обязательства Сторон по Договору, в том числе обязательства Продавца, предусмотренные п. 2.1 Договора, прекращаются.
  2. В части, не покрытой неустойкой, Продавец также вправе потребовать от Покупателя возмещения убытков, причиненных Продавцу просрочкой Покупателя.
  3. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также по иным основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

1. **Порядок разрешения споров**
   1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в Арбитражном суде г. Москвы.
2. **Раскрытие информации**
   1. Покупатель гарантирует Продавцу, что сведения и документы в отношении всей цепочки собственников и руководителей, включая бенефициаров (в том числе конечных) Покупателя, направленные с адреса электронной почты Покупателя (адрес электронной почты) на адреса электронной почты Продавца (адрес электронной почты) (далее – «Сведения»), являются полными, точными и достоверными.
   2. При изменении Сведений Покупатель обязан не позднее пяти (5) 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 Российской Федерации, 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. Покупатель и Продавец 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 о Покупателе (в том числе, уведомлений об изменениях с подтверждающими документами) является основанием для одностороннего отказа Продавца от исполнения Договора и предъявления Продавцом Покупателю требования о возмещении убытков, причиненных прекращением Договора. Договор считается расторгнутым с даты получения Покупателем соответствующего письменного уведомления Продавца, если более поздняя дата не будет установлена в уведомлении.
3. **Форс-мажор**
   1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор).
   2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся в том числе, но, не ограничиваясь, землетрясения, наводнения, ураганы, пожары и другие стихийные бедствия, военные действия, чрезвычайные положения и др.
   3. Сторона, которая не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору в силу возникновения обстоятельств непреодолимой силы, обязана в течение 3 (трех) рабочих дней с момента наступления информировать другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в письменной форме и сообщить данные о характере обстоятельств, дать оценку их влияния на исполнение и возможный срок исполнения обязательств по Договору.
   4. Не извещение и/или несвоевременное извещение другой Стороны согласно п. 10.3 Договора влечет за собой утрату Стороной права ссылаться на эти обстоятельства.
   5. Подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы будут являться сертификаты (свидетельства), выданные Торгово-промышленной палатой, расположенной по месту нахождения соответствующей Стороны, и/или места возникновения/существования обстоятельств непреодолимой силы.
   6. Если подобные обстоятельства продлятся более 20 (Двадцати) дней, то любая из Сторон вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке, известив об этом другую Сторону не менее чем за 10 (Десяти) дней до даты предполагаемого расторжения. В случае такого расторжения Договора ни одна из Сторон не вправе требовать от другой Стороны возмещения связанных с этим убытков/расходов.
4. **Прочие положения**
   1. Все изменения и дополнения к Договору являются его неотъемлемой частью и вступают в силу с момента подписания Сторонами.
   2. В случае если любое из положений Договора становится недействительным или теряет свою юридическую силу, это не влияет на действие прочих положений Договора.
   3. 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 п. 12 Договора.
   5. Договор регулируется и подлежит толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.
   6. Стороны заключили Договор в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, 1 (один) – для Продавца, 1 (один) – для Покупателя, 1 (один) – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
   7. Следующие приложения являются неотъемлемой частью Договора:

Приложение № 1– Перечень Имущества;

Приложение № 2 – Форма Акта приема-передачи Имущества;

1. **Реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Продавец:**  Сокращенное наименование по Уставу  Место нахождения: адрес по Уставу  Почтовый адрес: фактический адрес для переписки  Реквизиты: ИНН, КПП, р/с, наименование кредитного учреждения, БИК, к/с  Должность, ФИО, подпись  МП |  | **Покупатель:**  Сокращенное наименование по Уставу  Место нахождения: адрес по Уставу  Почтовый адрес: фактический адрес для переписки  Реквизиты: ИНН, КПП, р/с, наименование кредитного учреждения, БИК, к/с  Должность, ФИО, подпись  МП |

Приложение № 1

к Договору купли-продажи

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**Перечень Имущества**

Наименование, состав имущества, характеристики, реквизиты правоустанавливающих документов и т.д..

**Подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| От имени Продавца:  Должность, ФИО, подпись  М.П. | От имени Покупателя:  Должность, ФИО, подпись  М.П. |

Приложение № 2

к Договору купли-продажи

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_

**Форма Акта приема-передачи Имущества**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| г. Москва |  | Дата |

Настоящий акт подписан между:

Наименование собственника, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», ИНН/КПП, место нахождения:адрес, ОГРН, в лице должность и ФИО полностью, действующего на основании доверенности Устава, с одной стороны,

и

Наименование покупателя, именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», ИНН/КПП, место нахождения:адрес, адрес, в лице адрес, действующего на основании доверенности Устава, с одной стороны,

далее совместно именуемые **«Стороны»**, а по отдельности – **«Сторона»**.

1. На основании заключенного Сторонами Договора купли-продажи от Дата № \_ (далее – «**Договор**») Продавец передал, а Покупатель принял следующее имущество:

Наименование, состав имущества, характеристики, реквизиты правоустанавливающих документов и т.д..

1. Стороны настоящим подтверждают, что состояние недвижимого имущества, передаваемого по настоящему акту, соответствует условиям Договора.
2. Финансовых и иных претензий, по передаваемому в соответствии с настоящим Актом Имуществу Стороны по отношению к друг другу не имеют.
3. Состояние Имущества полностью соответствует Договору; недостатков, препятствующих его нормальному использованию, не обнаружено.
4. Настоящий Акт составлен на русском языке, в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

**Подписи Сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Продавец:**  Сокращенное наименование по Уставу  Место нахождения: адрес по Уставу  Почтовый адрес: фактический адрес для переписки  Реквизиты: ИНН, КПП, р/с, наименование кредитного учреждения, БИК, к/с  Должность, ФИО, подпись  МП |  | **Покупатель:**  Сокращенное наименование по Уставу  Место нахождения: адрес по Уставу  Почтовый адрес: фактический адрес для переписки  Реквизиты: ИНН, КПП, р/с, наименование кредитного учреждения, БИК, к/с  Должность, ФИО, подпись  МП |