ИЗВЕЩЕНИЕ И Документация О ПРОВЕДЕНИИ аукционА

в электронной форме на право заключения договора купли-продажи
объекта недвижимого имущества «Гостиница», расположенного по адресу:
Калужская область, г. Обнинск, ул. Пирогова, д. 13,
принадлежащего АО «ГНЦ РФ – ФЭИ»,

от 27.09.2019 № 224/1.1.40-06/342

Содержание

[Извещение о проведении аукциона 3](#_Toc412639455)

[1. Общие положения 8](#_Toc412639456)

[2. Порядок подачи заявок на участие в аукционе 9](#_Toc412639462)

[3. Процедура аукциона 15](#_Toc412639469)

[4. Заключение договора по итогам аукциона 18](#_Toc412639472)

[5. Обжалование действий (бездействий) организатора, продавца, комиссии 20](#_Toc412639474)

[Приложение № 1. Форма № 1. Заявка на участие в аукционе на право
заключения договора купли-продажи 21](#_Toc412639477)

[Приложение № 2. Форма № 2. Опись документов, представляемых для участия
в аукционе 24](#_Toc412639478)

[Приложение № 3. Форма № 3. Сведения о цепочке собственников 25](#_Toc412639479)

[Приложение № 4. Форма договора 27](#_Toc412639480)

#

# Извещение о проведении аукциона

|  |
| --- |
| 1. Форма проведения торгов
 |
|  | Тип и способ проведения торгов: | аукцион на повышение в электронной форме (на электронной торговой площадке «Фабрикант» проводится под наименованием «Аукцион на повышение цены») |
|  | 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, ул. Пирогова, д. 13 |
|  | Состав Имущества: | Здание «Гостиница»кадастровый номер: 40:27:040504:851назначение: нежилое зданиеколичество этажей: 4 (в том числе 1 подземный)общая площадь: 2 297,6 кв. мгод постройки: 1963фундамент: бетонный ленточныйстены: кирпичные оштукатуренныекрыша: шифер по обрешеткеполы: доски, паркет, линолеум, плиткаправо: собственностьИмущество расположено на земельном участке с кадастровым номером 40:27:020406:4 общей площадью 4 386 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. |
| 1. Информация о собственнике
 |
|  | Наименование | 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: | postbox@ippe.ru |
|  | Контактные лица: | Уралец Тамара Ивановна,тел./факс: (484) 399-41-88;Герасимова Елизавета Вадимовна,тел.: (484) 399-44-28 |
| 1. Организатор торгов
 |
|  | Ответственное лицо за проведение торгов (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 |
|  | Контактные лица: | Скачков Александр Валентинович,тел.: (484) 399-53-46;Герасимова Елизавета Вадимовна,тел.: (484) 399-44-28 |
| 1. Начальная цена, шаг аукциона и задаток
 |
|  | Начальная цена аукциона: | 71 008 400 (Семьдесят один миллион восемь тысяч четыреста) рублей 00 копеек, в том числе НДС 20% – 11 834 733 (Одиннадцать миллионов восемьсот тридцать четыре тысячи семьсот тридцать три) рубля 33 копейки |
|  | Величина повышения начальной цены (шаг аукциона): | 710 084 (Семьсот десять тысяч восемьдесят четыре) рубля 00 копеек |
|  | 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. |
|  | Условие о задатке: | Задаток считается перечисленным с момента зачисления в полном объеме на указанный ниже расчетный счет (п. 5.6 Извещения). 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 начальной цены аукциона, что составляет 14 201 680 (Четырнадцать миллионов двести одна тысяча шестьсот восемьдесят) рублей 00 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 «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г. по продаже Гостиницы, принадлежащей 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 торгах. |
|  | Возвращение задатка: | Осуществляется в порядке, установленном в п. 2.6 Документации. |
| 1. Срок и порядок подачи заявок на участие в торгах
 |
|  | Дата и время начала приема заявок: | 27 сентября 2019 года, 15.45 |
|  | Дата и время завершения приема заявок: | 06 ноября 2019 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
 |
|  | Время и дата рассмотрения заявок: | не позднее 13 ноября 2019 года, 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 ноября 2019 года, 10.00 |
|  | Дата и время завершения аукциона: | 15 ноября 2019 года, 16.00 |
|  | 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 электронной торговой площадке в порядке, предусмотренном статьями 447 – 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, Документацией и в соответствии с правилами работы электронной торговой площадки (с указанными правилами можно ознакомиться на ЭТП). |
|  | 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) рабочих 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 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 электронной торговой площадке определяется правилами электронной торговой площадки (с указанными правилами можно ознакомиться на ЭТП). Информационное сообщение о проведении аукциона также опубликовано в печатных изданиях. |
|  | Порядок ознакомления с документацией: | В сети «Интернет» – в любое время с даты размещения.По адресу Организатора – в рабочие дни с 30 сентября 2019 года до 06 ноября 2019 года с 9.00 до 16.00 |
| 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 |
|  | 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.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА**

# Общие положения

## Информация об аукционе.

* + 1. Настоящая документация является приложением к Извещению о проведении аукциона, 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 в электронной форме посредством электронной торговой площадки 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 электронной торговой площадке «Фабрикант» соответствующая процедура именуется «Аукцион на повышение цены».

* + 1. Осмотр Имущества проводится Организатором по согласованию заинтересованного лица с представителем Организатора за 1 (один) рабочий день до предполагаемой даты осмотра.

## Документы для ознакомления.

* + 1. С документами, необходимыми для подачи заявки на участие в аукционе, можно ознакомиться на сайте ЭТП 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» на сайте ЭТП и официальном сайте Организатора. Порядок получения документации на электронной торговой площадке определяется правилами электронной торговой площадки.

## Разъяснение положений Документации/Извещения о проведении аукциона, внесение изменений в Документацию/Извещение о проведении аукциона.

* + 1. Любое заинтересованное лицо (Претендент) 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 настоящей Документации/Извещения о проведении настоящего аукциона в адрес Организатора через электронную торговую площадку.
		2. Организатор в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления такого запроса размещает на сайте электронной торговой площадки 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 организатор переносит окончательный срок подачи заявок на участие в аукционе на количество дней задержки.
		3. В настоящую Документацию/Извещение о проведении настоящего аукциона могут быть внесены изменения не позднее, чем за 5 (пять) рабочих дней до даты завершения приема заявок на участие в аукционе, кроме изменений в извещение о проведении настоящего аукциона, связанных исключительно с продлением срока завершения приема заявок и (при необходимости) вызванных этим изменением даты и времени аукциона, таковые могут быть внесены не позднее 1 (одного) рабочего дня до даты завершения приема заявок.
		4. В течение одного дня с даты принятия указанного решения об изменении Документации и (или) Извещения, информация об этом публикуется и размещается Организатором на сайте электронной торговой площадки, на иных сайтах, где была размещена Документация и (или) Извещение. При этом если изменения вносятся в условия Документации иные, чем срок завершения приема заявок на участие в аукционе и дата и время аукциона, такой срок должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения внесенных изменений в Документацию и (или) Извещение о проведении аукциона до даты завершения приема заявок на участие в аукционе он составлял не менее 5 (пяти) рабочих 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) календарных дня до дня проведения аукциона, указанного в Извещении о проведении аукциона.
		2. Извещение об отказе от проведения аукциона подлежит опубликованию на сайте в сети «Интернет», указанном в п. 9.1 Извещения о проведении 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 целей настоящей Документации под заявкой на участие в аукционе понимается представляемое участником аукциона с использованием функционала и в соответствии с регламентом электронной торговой площадки предложение на участие в аукционе, которое состоит из электронных документов.
		2. Для юридических лиц:
1. заявка на участие в аукционе (Приложение № 1. Форма № 1);
2. полученная не ранее чем за один месяц до дня размещения Извещения о проведении аукциона на сайте электронной торговой площадки выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки;
3. копия документа, удостоверяющего личность руководителя юридического лица (паспорт), копия свидетельства ИНН, документ, подтверждающий полномочия руководителя юридического 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 нотариально удостоверенную доверенность на осуществление действий от имени Претендента с указанием полномочий для участия в аукционе по продаже недвижимого имущества, а именно:

* подписывать заявки на участие в аукционе;
* предлагать цену приобретения недвижимого имущества в день проведения аукциона;
* подписывать протоколы об итогах аукциона в случае признания победителем аукциона;
* заключать и подписывать договор купли-продажи недвижимого имущества по результатам аукциона.
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. копия 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. 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 один месяц до дня опубликования Извещения о проведении аукциона;
4. 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;
5. копии бухгалтерской отчетности за последний отчетный период, включающие бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах
(формы № 1 и № 2);
6. платежный документ с отметкой банка об исполнении и/или заверенная банком выписка с расчетного счета, подтверждающие внесение Претендентом задатка в счет обеспечения исполнения Претендентом обязательства заключить договор купли-продажи Имущества в случае признания его победителем аукциона и обеспечения оплаты Имущества (платежный документ может быть предоставлен позднее заявки и прилагаемых к ней документов);
7. сведения в отношении всей цепочки собственников и руководителей, включая бенефициаров (в том числе конечных) (Приложение № 3. Форма № 3);
8. опись представленных документов, соответствующе оформленная (подпись, печать) Претендентом или его уполномоченным представителем (Приложение № 2. Форма № 2).
	* 1. Для физических лиц:
	1. заявка на участие в аукционе (Приложение № 1. Форма № 1);
	2. платежный документ с отметкой банка об исполнении и/или заверенная банком выписка с расчетного счета, подтверждающие внесение Претендентом задатка в счет обеспечения исполнения Претендентом обязательства заключить договор купли-продажи Имущества в случае признания его победителем аукциона и обеспечения оплаты Имущества;
	3. копия паспорта Претендента и его уполномоченного представителя;
	4. 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 по продаже недвижимого имущества, а именно:
* подписывать заявки на участие в аукционе;
* предлагать цену приобретения недвижимого имущества в день проведения аукциона;
* подписывать протоколы об итогах аукциона в случае признания победителем аукциона;
* заключать и подписывать договор купли-продажи недвижимого имущества по результатам аукциона.
	1. в случае если физическое лицо участвует в аукционе в качестве индивидуального предпринимателя – полученная не ранее чем за 1 (один) месяц до дня размещения Извещения о проведении аукциона на сайте электронной торговой площадки выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки;
	2. заявление об отсутствии решения арбитражного суда о признании Претендента банкротом и об открытии конкурсного производства;
	3. заявление о неприменении в отношении Претендента - индивидуального предпринимателя 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;
	4. опись представленных документов, соответствующе оформленная (подпись, печать) Претендентом или его уполномоченным представителем (Приложение № 2. Форма № 2).
		1. Документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям действующего законодательства Российской Федерации и настоящей 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, либо подписью Претендента - физического лица.
		4. Все документы должны быть скреплены печатью Претендента (для юридического лица), заверены подписью уполномоченного лица Претендента, а также иметь сквозную нумерацию.

## Подача заявок на участие в аукционе.

* + 1. Для участия в аукционе Претендентам необходимо быть аккредитованными на ЭТП в соответствии с правилами данной площадки.
		2. 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.
		3. Заявки на участие в аукционе должны быть поданы посредством программных и технических средств электронной торговой площадки в форме одного электронного документа или нескольких электронных документов (сканированных копий оригиналов) согласно регламенту электронной торговой площадки. Заявки должны быть поданы до истечения срока, указанного в Извещении о проведении аукциона.

Все документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе, должны быть представлены Претендентом через электронную торговую площадку 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 электронной торговой площадки в виде отдельного файла. Количество файлов должно соответствовать количеству документов, направляемых участником аукциона, 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 электронной торговой площадке архивов, разделенных на несколько частей, открытие каждой из которых по отдельности невозможно, не допускается.
		2. Правила регистрации и аккредитации Претендента на электронной торговой площадке, правила проведения процедур аукциона на электронной торговой площадке (в том числе подача заявок на участие в аукционе) определяются регламентом работы и инструкциями данной электронной торговой площадки.
		3. В соответствии с регламентом работы электронной торговой площадки, площадка автоматически присваивает Претенденту, подавшему заявку на участие в аукционе, уникальный в рамках данного аукциона идентификационный номер.
		4. Организатор не несет ответственности, если заявка, отправленная через сайт электронной торговой площадки, по техническим причинам не получена или получена по истечении срока приема заявок.
		5. Каждый Претендент вправе подать только одну заявку 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 электронной торговой площадки 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 электронной торговой площадке, определяется и осуществляется в соответствии с регламентом данной площадки.

## Опоздавшие заявки на участие в аукционе.

* + 1. У Претендентов отсутствует возможность подать заявку на участие в аукционе на электронной торговой площадке после окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

## Требование о предоставлении задатка.

* + 1. Задаток обеспечивает обязательство Претендента заключить договор купли-продажи в случае признания его победителем аукциона и оплатить отчуждаемое на аукционе Имущество. Задаток вносится в валюте Российской Федерации.
		2. Для участия в аукционе Претендент до даты завершения приема заявок на участие в аукционе вносит задаток.
		3. Задаток перечисляется на расчетный счет, указанный в Извещении о проведении аукциона, и должен поступить на указанный расчетный счет в полном объеме не позднее дня, предшествующего дню рассмотрения заявок на участие в аукционе и считается перечисленным с момента зачисления на расчетный счет в полном объеме.
		4. Задаток подлежит перечислению непосредственно Претендентом.
		5. Надлежащей оплатой задатка является перечисление денежных средств на расчетный счет. В платежном поручении в части «Назначение платежа» текст указывается в соответствии с п. 5.6 Извещения.
		6. Задаток, внесенный участником аукциона, признанным победителем, или участником аукциона, единственным допущенным к участию в аукционе, или единственным участником, подавшим заявку на участие в аукционе, в отношении которого принято решение о заключении договора, не возвращается и засчитывается в счет оплаты предмета аукциона.
		7. В случае неоплаты Имущества победителем аукциона в срок и в порядке, которые установлены договором, такой победитель аукциона утрачивает внесенный им задаток.
		8. Внесенный задаток не возвращается участнику в случае уклонения или отказа участника, ставшего победителем аукциона, от подписания договора купли-продажи Имущества.
		9. Внесенный задаток подлежит возврату в течение 10 (десяти) банковских дней:
1. претенденту, не допущенному к участию в аукционе. При этом срок возврата задатка исчисляется с даты подписания Комиссией протокола о приеме заявок (далее – протокол рассмотрения заявок);
2. претенденту, отозвавшему заявку до даты окончания приема заявок. При этом срок возврата задатка исчисляется с даты поступления уведомления об отзыве заявки;
3. участнику, чье предложение предшествовало предложению победителя. При этом срок возврата задатка исчисляется с даты подписания договора с победителем аукциона;
4. участнику аукциона, не ставшему победителем. При этом срок возврата задатка исчисляется с даты подписания протокола об итогах аукциона;
5. всем участникам аукциона в случае признания аукциона несостоявшимся (кроме случая, когда аукцион признан несостоявшимся по причине, указанной в пп. 2 или 3 п. 3.2.3 настоящей Документации) или принятия Собственником Имущества решения об отмене проведения аукциона. При этом срок исчисляется с даты объявления аукциона несостоявшимся или с даты принятия решения об отмене проведения аукциона.
	* 1. Датой возврата задатка считается дата, указанная в платежном документе о возврате задатка. Проценты на сумму задатка не начисляются независимо от оснований возврата.

# 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. представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в настоящей Документации или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации и/или настоящей Документации;
5. заявка на участие в аукционе подана лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий;
6. предоставление Претендентом в заявке на участие в аукционе недостоверных сведений;
7. отсутствие факта поступления от Претендента задатка на расчетный счет, указанный в Извещении о проведении аукциона.
	* 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 опубликования 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 электронной торговой площадки в течение 3 (трех) рабочих 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 рассмотрения заявок.
		4. Претенденты, признанные участниками аукциона, и Претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении посредством электронной торговой площадки.
		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 или непредставленные документы и направить Претендентам запросы об исправлении выявленных ошибок в документах, представленных в составе заявки на участие в аукционе, и направлении Организатору исправленных документов, предоставлении отсутствующих в составе заявки документов.
		8. При уточнении заявок на участие в аукционе не допускается создание преимущественных условий Претенденту или нескольким Претендентам. Однако при принятии решения о допуске к участию в аукционе Комиссия обязана руководствоваться целью увеличения конкуренции на торгах. Любые сомнения должны толковаться в пользу допуска Претендента. Отказ в допуске к участию в аукционе по причине, указанной в пп. 4 п. 3.1.2 настоящей Документации, допускается только при объективной невозможности дополнительно запросить (в рамках процедуры уточнения заявки) непредоставленный или неправильно оформленный документ или непредоставлении документа после уточнения заявки.
		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 на сайте электронной торговой площадки в виде электронной копии.

## Проведение аукциона.

* + 1. Аукцион проводится в день, указанный в Извещении о проведении аукциона.
		2. Аукцион проводится в электронной форме посредством электронной торговой площадки в соответствии с правилами электронной торговой площадки.
		3. Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:
1. не подано ни одной заявки на участие в аукционе или по результатам рассмотрения заявок к участию в аукционе не был допущен ни один Претендент;
2. была подана только одна заявка на участие в аукционе;
3. по результатам рассмотрения заявок к участию в аукционе был допущен только один участник, подавший заявку на участие в аукционе;
4. победитель аукциона или его полномочный представитель уклонились/отказались от подписания протокола об итогах аукциона;
5. ни один из участников аукциона не подал предложение о цене.
	* 1. Победителем аукциона признается участник, предложивший по итогам аукциона наибольшую цену.
		2. Результаты аукциона оформляются протоколом об итогах аукциона, который подписывается Комиссией и победителем аукциона. Цена договора, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол об итогах аукциона, один экземпляр которого передается победителю аукциона. 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:

1. сведения об имуществе (наименование, количество и краткая характеристика);
2. сведения о победителе;
3. цену договора, предложенную победителем;
4. санкции, применяемые к победителю аукциона в случае нарушения им сроков подписания договора купли-продажи;
5. при наличии – цену договора, предложенную участником, чье предложение по цене предшествовало предложению победителя;
6. условие о том, что договор купли-продажи заключается с победителем аукциона в течение 20 (двадцати) рабочих дней, но не ранее 10 (десяти) календарных дней со дня опубликования протокола об итогах аукциона.

Комиссия вправе по своему усмотрению включить в протокол иную информацию, относимую к итогам аукциона и условиям договора.

Подписанный Комиссией протокол об итогах аукциона является единственным источником информации о результатах аукциона; автоматически формируемый на ЭТП протокол хода аукциона не является документом, подтверждающим результаты 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 3 (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, а задаток ему не возвращается. 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 3 (трех) рабочих дней 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. Также допускается в протоколе приема заявок, публикуемом в сети «Интернет», не указывать наименования (ФИО) участников аукциона.
		6. Единственным официальным источником информации о ходе и результатах аукциона является сайт электронной торговой площадки. 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. При этом задаток победителю аукциона не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора.

Отказ победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи фиксируется в протоколе, который формируется в течение 2 (двух) рабочих дней с даты отказа победителя аукциона от заключения договора. Протокол подписывается членами аукционной комиссии.

Собственник Имущества в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора вправе направить участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола подведения итогов аукциона и проект договора. Указанный проект договора должен быть подписан в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты передачи участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, экземпляра протокола подведения итогов аукциона и проекта договора.

При этом заключение договора для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным. В случае уклонения участника аукциона, сделавшего 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 Российской Федерации об административных правонарушениях.
	+ 1. Договор купли-продажи подписывается в течение 20 (двадцати) рабочих дней, но не ранее 10 (десяти) календарных 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.
		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. При этом задаток победителю аукциона не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора.
		4. Осуществление действий по государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество от Собственника к Покупателю и передача Покупателю Имущества происходят в порядке, установленном договором купли-продажи Имущества.
		5. В соответствии с п. 7 ч. 1 ст. 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 пп. 2 или 3 п. 3.2.3 настоящей Документации, Собственник Имущества вправе в течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня опубликования протокола о признании аукциона несостоявшимся 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, и направить соответствующее уведомление участнику аукциона. При этом договор купли-продажи должен быть заключен не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента получения участником аукциона уведомления.

# 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 ЕОМУ и Едиными отраслевыми методическими рекомендациями по рассмотрению жалоб и обращений при проведении конкурентных процедур.
		3. Жалоба направляется в Центральный арбитражный комитет Госкорпорации «Росатом» по адресу электронной почты: arbitration@rosatom.ru или почтовому адресу: 119017, г. Москва, ул. Большая Ордынка, д. 24.

## Срок обжалования.

* + 1. Обжалование допускается в любое время с момента размещения Извещения о проведении аукциона в порядке, установленном ЕОМУ, и не позднее чем через 10 (десять) 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 настоящей Документации могут быть обжалованы до окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. По истечении указанных сроков обжалование осуществляется в судебном порядке.

# 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
объекта недвижимого имущества «Гостиница», расположенного по адресу:
Калужская область, г. Обнинск, ул. Пирогова, д. 13,
принадлежащего АО «ГНЦ РФ – ФЭИ»

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 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 объекта недвижимого имущества «Гостиница», расположенного по адресу: Калужская область, г. Обнинск, ул. Пирогова, д. 13, 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 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-продажи Имущества 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-продажи Имущества:

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 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 договора, указанной в нашем (моем) предложении;

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 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 № 3 аукционной 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 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:

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

*(для юридических лиц)* в 5-дневный срок с даты подписания протокола об итогах аукциона представить:

обновленные сведения о цепочке собственников, включая бенефициаров (в том числе конечных), в случае, если в такие сведения были внесены изменения с момента подачи нами заявки на участие в аукционе и до подписания договора купли-продажи Имущества;

письменное заверение Претендента о соблюдении установленных требований законодательства о защите конкуренции (в т.ч. отказ от заключения ограничивающих конкуренцию соглашений и пр.).

Мы (я) уведомлены и согласны с условием, что в случае предоставления нами (мною) недостоверных сведений мы (я) можем 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 о проведении аукциона и аукционной документации, проектом договора, правилами электронной торговой площадки Претендент ознакомлен и согласен, все условия и правила торгов участнику понятны.

В случае принятия решения о заключении с нами (мной) договора по итогам аукциона в соответствии с требованиями аукционной документации, оплата Имущества будет нами (мной) производиться в порядке варианта оплаты № \_\_ *(указать номер варианта оплаты согласно п. 3.2 Формы договора (Приложение № 4 к аукционной документации)).*

К настоящей заявке прилагаются по описи следующие документы:

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

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

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

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

Адрес Претендента:

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

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

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

 *Должность руководителя участника*

 *(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 объекта недвижимого имущества «Гостиница», расположенного по адресу: Калужская область, г. Обнинск, ул. Пирогова, д. 13,
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 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

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).

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

*(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 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 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 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 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 | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 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 директора АО «Наука и инновации» – управляющей организации АО «ГНЦ РФ – ФЭИ» Говердовского Андрея Александровича, действующего на основании доверенности от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 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 объект недвижимого имущества – здание «Гостиница», назначение: нежилое здание, количество этажей: 4 (в том числе 1 подземный), общая площадь 2 297,6 кв. м, кадастровый номер 40:27:040504:851, расположенное по адресу: Калужская область, г. Обнинск, ул. Пирогова, д. 13 (далее – «Имущество»).
	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. 4.1 настоящего Договора (далее – «Акт приема-передачи»).
	4. Имущество расположено на земельном участке по адресу: Калужская область, г. Обнинск, ул. Пирогова, 13, общей площадью 4 386 кв. м, кадастровый номер 40:27:020406:4, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – под существующей гостиницей, находящемся в федеральной собственности и предоставленном Продавцу в аренду по договору от 13.03.2013 № 27/2013-007.
2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН
	1. Продавец обязан:
3. 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.
4. 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.

*В случае оплаты Имущества в рассрочку пункт 2.1 настоящего Договора излагается в следующей редакции:*

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю передать Имущество Покупателю по Акту приема-передачи.

2.1.2. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения 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 и государственной регистрации ипотеки.

* 1. Покупатель обязан:
1. Оплатить Имущество в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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.

*В случае оплаты Имущества в рассрочку пункт 2.2 настоящего Договора излагается в следующей редакции:*

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить Имущество в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

2.2.2. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю принять Имущество по Акту приема-передачи.

2.2.3. Совершить все действия, необходимые для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество от Продавца к Покупателю и государственной регистрации ипотеки (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 заключения настоящего Договора.

2.2.4. 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.

2.2.5. 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.

2.2.6. В течение 30 (тридцати) календарных дней с даты заключения настоящего Договора заключить договор страхования Имущества от любых рисков утраты (гибели) и рисков повреждения за свой счет в пользу Залогодержателя (Продавца) на сумму, равную Цене Имущества, сроком на один год или более поздний, и в тот же срок (в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты заключения настоящего Договора) передать Залогодержателю (Продавцу) подлинники соответствующих документов (включая, но не ограничиваясь этим, договор страхования и страховой полис), подтверждающие осуществление страхования с обязательным условием в договоре страхования следующих условий:

* при наступлении страхового случая страховое возмещение выплачивается Страховщиком исключительно Залогодержателю, выступающему Выгодоприобретателем по договору страхования;
* внесение изменений и/или дополнений в договор страхования осуществляется только с согласия Выгодоприобретателя/Залогодержателя.

В случае если Покупателем не будет заключен договор страхования Имущества в указанный срок, Продавец вправе направить Покупателю письменное уведомление об одностороннем отказе от исполнения обязательств по настоящему Договору.

1. 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:

*Вариант оплаты № 1:*

1. \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) % 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.
2. 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.

*Вариант оплаты № 2:*

3.2.1. \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) % 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.

3.2.2. Оставшаяся часть – \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) % от Цены Имущества, указанной в п. 3.1 настоящего Договора, – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, оплачивается Покупателем в течение 1 (одного) года с даты заключения настоящего Договора.

До момента полной оплаты Цены Имущества, указанной в п. 3.1 настоящего Договора, Имущество в силу нормы пункта 5 статьи 488 Гражданского кодекса Российской Федерации находится в залоге у Продавца для обеспечения исполнения Покупателем его обязанности по оплате Цены Имущества.

Стороны ежеквартально проводят сверку взаимных расчетов по обязательствам, возникшим из настоящего Договора. Продавец предоставляет Покупателю два экземпляра подписанного акта сверки взаимных расчетов (далее – «Акт сверки») по состоянию на последнее число отчетного квартала. Покупатель в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения акта сверки подписывает его и возвращает один экземпляр Продавцу либо, при наличии разногласий, направляет в адрес Продавца подписанный протокол разногласий.

* 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.

*В случае оплаты Имущества в рассрочку пункт 4.1 настоящего Договора излагается в следующей редакции:*

4.1. 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 государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю.

* 1. 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.
	2. Покупатель обязуется принять Имущество и подписать акт приёма-передачи Имущества.
	3. Обязательство Продавца передать Имущество считается исполненным с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи.
	4. 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.
	5. 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.
	6. С момента подписания Акта приема-передачи Покупатель принимает на себя обязанности по уплате текущих платежей и других расходов, связанных с содержанием Имущества.
1. 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:

1. 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;
2. 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;
3. 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 пункте 7.4 Договора, спор подлежит разрешению в соответствии с пунктом 7.6 Договора.
	6. *Пункт 7.6 настоящего Договора указывается исходя из нижеизложенных вариантов по результатам проведения аукциона и излагается в соответствующей редакции.*

*Третейская оговорка, применяемая в случае, если Договор заключен между организациями Госкорпорации «Росатом».*

Любой спор, разногласие или претензия, вытекающие из настоящего Договора и возникающие в связи с ним, в том числе связанные с его нарушением, заключением, изменением, прекращением или недействительностью, разрешаются путем арбитража, администрируемого Российским арбитражным центром при автономной некоммерческой организации «Российский институт современного арбитража» в соответствии с Правилами Отделения Российского арбитражного центра при автономной некоммерческой организации «Российский институт современного арбитража» по разрешению споров в атомной отрасли.

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 Отделению Российского арбитражного центра при автономной некоммерческой организации «Российский институт современного арбитража» по разрешению споров в атомной отрасли. 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.

Стороны прямо соглашаются, что в случае, если заявление об отводе арбитра не было удовлетворено Президиумом Российского арбитражного центра в соответствии с Правилами Отделения Российского арбитражного центра при автономной некоммерческой организации «Российский институт современного арбитража» по разрешению споров в атомной отрасли, Сторона, заявляющая отвод, не вправе подавать в компетентный суд заявление об удовлетворении отвода.

Стороны прямо соглашаются, что в случае, если Состав арбитража выносит постановление о наличии у него компетенции в качестве вопроса предварительного характера, Стороны не вправе подавать в компетентный суд заявление об отсутствии у Состава арбитража компетенции.

Стороны прямо соглашаются, что арбитражное решение является окончательным для Сторон и отмене не подлежит.

В случаях, предусмотренных статьей 25 Правил Отделения Российского арбитражного центра при автономной некоммерческой организации «Российский институт современного арбитража» по разрешению споров в атомной отрасли, Сторонами может быть заключено соглашение о рассмотрении спора в рамках ускоренной процедуры арбитража.

*Третейская оговорка, применяемая в случае, если Договор заключен между организацией Госкорпорации «Росатом» и внешним контрагентом.*

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:

1. 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 в составе заявки на участие в аукционе (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 находящихся в федеральной собственности земельных участков от 13.03.2013 № 27/2013-007 и осуществить его государственную регистрацию.
	7. Стороны заключили настоящий Договор в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, 1 (один) – для Продавца, 1 (один) – для Покупателя, 1 (один) – для органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.
	8. Следующие приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора:

Приложение № 1 – Форма Акта приема-передачи Имущества;

Приложение № 2 – Протокол по итогам проведения торговой процедуры
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г. № 224/1.1.40-06/\_\_\_\_.

1. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец:АО «ГНЦ РФ – ФЭИ»Место нахождения: 249033, Калужская обл., г. Обнинск, пл. Бондаренко, д. 1ОГРН: 1154025000590ИНН: 4025442583КПП: 402501001ОКПО: 08624390Тел./факс: (484) 399-53-46, 399-41-88Р/с: 40702810722240000422в Калужском отделении № 8608 ПАО СбербанкБИК: 042908612К/с: 30101810100000000612 | Покупатель: |

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

Приложение № 1 к Договору купли-продажи от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г. № 224/\_\_\_\_\_-КП

Форма акта приема-передачи Имущества

|  |  |
| --- | --- |
| г. Обнинск | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 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 директора АО «Наука и инновации» – управляющей организации АО «ГНЦ РФ – ФЭИ» Говердовского Андрея Александровича, действующего на основании доверенности от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 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 «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г. № 224/\_\_\_\_\_-КП Продавец передал, а Покупатель принял объект недвижимого имущества – здание «Гостиница», назначение: нежилое здание, количество этажей: 4 (в том числе 1 подземный), общая площадь 2 297,6 кв. м, кадастровый номер 40:27:040504:851, расположенное по адресу: Калужская область, г. Обнинск, ул. Пирогова, д. 13 (далее – «Имущество»).
2. Стороны настоящим подтверждают, что состояние Имущества, передаваемого по настоящему Акту, находящихся в нем инженерных сетей (коммуникаций) 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 оригинал технического паспорта на Имущество (на 20 л. в 1 экз.).
5. Настоящий Акт составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, 1 (один) – для Продавца, 1 (один) – для Покупателя, 1 (один) – для органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

Подписи Сторон

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