

**ИЗВЕЩЕНИЕ И ДОКУМЕНТАЦИЯ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА  
в электронной форме на поставленное под отменительное условие  
реализации преимущественного права покупки (в соответствии со ст.250  
Гражданского кодекса РФ) право заключения договора купли-продажи доли  
в праве общей собственности на здание, расположенное по адресу: г. Санкт-  
Петербург, Заневский проспект, дом 32, корп. 2, литера А, и договора купли-  
продажи движимого имущества, находящегося в здании, принадлежащих  
Акционерному обществу «Центр управления непрофильными активами  
атомной отрасли»**

## СОДЕРЖАНИЕ

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА .....	3
1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ .....	11
1.1. Информация об аукционе .....	11
1.2. Документы для ознакомления. ....	11
1.3. Разъяснение положений Документации/извещения о проведении аукциона, внесение изменений в Документацию/извещение о проведении аукциона.....	12
1.4. Затраты на участие в аукционе. ....	12
1.5. Отказ от проведения аукциона. ....	12
2. ПОРЯДОК ПОДАЧИ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ .....	13
2.1. Требования к участнику аукциона. ....	13
2.2. Документы, составляющие заявку на участие в аукционе. ....	13
2.3. Подача заявок на участие в аукционе. ....	16
2.4. Изменение заявок на участие в аукционе или их отзыв. ....	17
2.5. Опоздавшие заявки на участие в аукционе. ....	17
2.6. Требование о предоставлении задатка.....	17
3. ПРОЦЕДУРА АУКЦИОНА .....	19
3.1. Рассмотрение заявок. ....	19
3.2. Проведение аукциона.....	21
4. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА ПО ИТОГАМ АУКЦИОНА.....	23
4.1. Условия заключения договора.....	23
5. ОБЖАЛОВАНИЕ ДЕЙСТВИЙ (БЕЗДЕЙСТВИЙ) ОРГАНИЗАТОРА, ПРОДАВЦА, КОМИССИИ.....	29
5.1. Порядок обжалования.....	29
5.2. Срок обжалования.....	30
Приложение № 1. Форма № 1 .....	31
Приложение № 2. Форма № 2 .....	34
Приложение № 3. Форма № 3 .....	35
Приложение № 4. Форма договора купли продажи доли в праве общей собственности .....	37
Приложение № 5. Форма договора купли-продажи движимого имущества.....	58

## ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА

1. Форма проведения торгов		
1.1.	Тип и способ проведения торгов:	аукцион на понижение в электронной форме (на электронной торговой площадке «Аукционный Конкурсный Дом» <a href="http://www.a-k-d.ru">www.a-k-d.ru</a> )
1.2.	Форма (состав участников):	открытый
1.3.	Способ подачи предложений о цене:	открытый
2. Предмет торгов		
2.1.	Предмет:	Право на заключение договора купли-продажи доли в праве общей собственности на здание, поставленное под отменительное условие реализации преимущественного права покупки в соответствии со статьей 250 Гражданского кодекса Российской Федерации, и договора купли-продажи движимого имущества, находящегося в здании.
2.2.	Адрес расположения Имущества:	г. Санкт-Петербург, Заневский проспект, дом 32, корп. 2, литера А.
2.3.	Состав Имущества:	1) доля в размере 32645/67122 в праве общей собственности на здание, назначение: многоквартирный дом, общая площадь 6 692,4 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: г. Санкт-Петербург, Заневский проспект, дом 32, корп. 2, литера А, кадастровый номер: 78:11:0600302:2021 (далее – Доля в праве общей собственности); 2) движимое имущество, описание и перечень которого содержится в п. 4.1.3 Документации.
3. Информация о собственнике		
3.1.	Наименование	Акционерное общество «Центр управления непрофильными активами атомной отрасли» (АО «ЦентрАтом») <i>Доля в праве общей долевой собственности на здание, а также право собственности на движимое имущество перешло к АО «ЦентрАтом» в результате реорганизации АО «ЦУФС» в форме присоединения к АО «ЦентрАтом» на основании абзаца 3 ч. 2 ст. 218 ГК РФ. На момент опубликования настоящего извещения право на долю в праве общей долевой собственности на здание АО «ЦентрАтом», указанное в п. 2.3 извещения, в ЕГРН не зарегистрировано</i>

3.2.	Место нахождения:	Российская Федерация, г. Москва				
3.3.	Почтовый адрес:	105005, г. Москва, ул. Радио, д.24, корп.2				
3.4.	Адрес электронной почты:	info@centeratom.ru aakabanov@centeratom.ru				
3.5.	Контактные лица:	Кабанов Александр Александрович тел.:+7 (495) 660-71-61 доб.143				
<b>4. Организатор торгов</b>						
4.1.	Ответственное лицо за проведение торгов (далее - Организатор):	Акционерное общество «Центр управления непрофильными активами атомной отрасли» (АО «ЦентрАтом»)				
4.2.	Место нахождения:	Российская Федерация, г. Москва				
4.3.	Почтовый адрес:	105005, г. Москва, ул. Радио, д.24, корп.2				
4.4.	Адрес электронной почты:	<a href="mailto:info@centeratom.ru">info@centeratom.ru</a> aakabanov@centeratom.ru				
4.5.	Контактные лица:	Кабанов Александр Александрович тел.:+7 (495) 660-71-61 доб.143				
<b>5. Начальная цена, шаг аукциона и задаток</b>						
5.1.	Начальная (максимальная) цена:	83 993 150,00 (Восемьдесят три миллиона девятьсот девяносто три тысячи сто пятьдесят) рублей 00 копеек, в том числе НДС				
5.2.	Величина понижения начальной цены (шаг повышения):	2 437 041 (Два миллиона четыреста тридцать семь тысяч сорок один) рубль 00 копеек				
5.2.1.	Временный интервал понижения начальной цены (шаги понижения)	<b>Наименование</b>	<b>Величина понижения (руб.)</b>	<b>Цена с учетом понижения (руб.)</b>	<b>Дата</b>	<b>Время</b>
		Начальная цена (начало аукциона)		83 993 150, 00	06.09.2018	10:00
		шаг понижения	2 437 041	81 556 109,00	06.09.2018	10:20
		шаг понижения	2 437 041	79 119 068, 00	06.09.2018	10:40
		шаг понижения	2 437 041	76 682 027, 00	06.09.2018	11:00
		шаг понижения	2 437 041	74 244 986, 00	06.09.2018	11:20
		шаг понижения	2 437 041	71 807 945, 00	06.09.2018	11:40

		<table border="1"> <tr> <td>шаг понижения</td> <td>2 437 041</td> <td>69 370 904,00</td> <td>06.09.2018</td> <td>12:00</td> </tr> <tr> <td>шаг понижения</td> <td>2 437 041</td> <td>66 933 863,00</td> <td>06.09.2018</td> <td>12:20</td> </tr> <tr> <td>шаг понижения</td> <td>2 437 041</td> <td>64 496 822,00</td> <td>06.09.2018</td> <td>12:40</td> </tr> <tr> <td>шаг понижения</td> <td>2 437 041</td> <td>62 059 781,00</td> <td>06.09.2018</td> <td>13:00</td> </tr> <tr> <td>шаг понижения</td> <td>2 437 041</td> <td>59 622 740,00</td> <td>06.09.2018</td> <td>13:20</td> </tr> <tr> <td>Конец торгов</td> <td></td> <td></td> <td>06.09.2018</td> <td>13:40</td> </tr> </table>	шаг понижения	2 437 041	69 370 904,00	06.09.2018	12:00	шаг понижения	2 437 041	66 933 863,00	06.09.2018	12:20	шаг понижения	2 437 041	64 496 822,00	06.09.2018	12:40	шаг понижения	2 437 041	62 059 781,00	06.09.2018	13:00	шаг понижения	2 437 041	59 622 740,00	06.09.2018	13:20	Конец торгов			06.09.2018	13:40
шаг понижения	2 437 041	69 370 904,00	06.09.2018	12:00																												
шаг понижения	2 437 041	66 933 863,00	06.09.2018	12:20																												
шаг понижения	2 437 041	64 496 822,00	06.09.2018	12:40																												
шаг понижения	2 437 041	62 059 781,00	06.09.2018	13:00																												
шаг понижения	2 437 041	59 622 740,00	06.09.2018	13:20																												
Конец торгов			06.09.2018	13:40																												
5.3.	Величина повышения цены от предыдущего предложения (шаг аукциона на повышение):	1 000 000 (Один миллион) рублей 00 копеек																														
5.3.1.	Временной интервал повышения цены от предыдущего предложения (шаг аукциона на повышение)	20 минут на каждом шаге.																														
5.4.	Цена отсечения (минимальная цена):	59 622 740,00 (Пятьдесят девять миллионов шестьсот двадцать две тысячи семьсот сорок) рублей 00 копеек, в том числе НДС																														
5.5.	Условия, варианты и сроки оплаты по договору, заключаемому по результатам аукциона, а также информация о способах обеспечения исполнения обязательств по договору	Условия указаны в Документации и в форме договора купли-продажи, являющейся неотъемлемой частью аукционной документации.																														
5.6.	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.
5.7.	Размер задатка:	7 000 000 (Семь миллионов) рублей 00 копеек.
5.8.	Реквизиты для перечисления задатка:	АО «ЦентрАтом» ИНН 7706723156, КПП 770901001, р/с 40702810192000002140 в ГПБ (АО) г. Москва, БИК 044525823, к/с 30101810200000000823. В платежном поручении в поле «назначение платежа» необходимо указать: «Задаток для участия в аукционе от 06.09.2018 по продаже Имущества, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Заневский проспект, дом 32, корп. 2, литера А, принадлежащего на праве собственности АО «ЦентрАтом», НДС не облагается».
5.9.	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
5.10.	Возвращение задатка:	Осуществляется в порядке, установленном в п. 2.6 Документации
<b>6. Срок и порядок подачи заявок на участие в торгах</b>		
6.1.	Дата и время начала приема заявок:	07.08.2018 18:00
6.2.	Дата и время завершения приема заявок:	30.08.2018 18:00
6.3.	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.
<b>7. Сроки рассмотрения заявок</b>		
7.1.	Время и дата рассмотрения заявок:	не позднее 04.09.2018 18:00
7.2.	Оформление протокола рассмотрения заявок:	Порядок оформления протокола установлен п. 3.1.3 Документации.

8. Место, дата и порядок проведения аукциона:		
8.1.	Дата и время начала аукциона:	06.09.2018 10:00
8.2.	Дата и время, при наступлении которого аукцион будет завершен, если ни один из участников не сделает предложение о цене предмета аукциона:	06.09.2018 13:40
8.3.	Место проведения аукциона:	на электронной торговой площадке: «Аукционный Конкурсный Дом» <a href="http://www.a-k-d.ru">www.a-k-d.ru</a> » (далее – ЭТП)
8.4.	Порядок проведения аукциона	<p>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 сайте ЭТП).</p> <p>Порядок проведения процедуры на электронной торговой площадке «Аукционный Конкурсный Дом» определен Правилами работы электронной торговой площадки «Аукционный Конкурсный Дом» (доступен на сайте <a href="http://www.a-k-d.ru">http://www.a-k-d.ru</a> в разделе Информация/Правила ЭТП a-k-d.ru/Общие Правила ЭТП a-k-d.ru под наименованием «Правила ЭТП a-k-d.ru»), раздел 12 «Регламент проведения процедур реализации имущества».</p>
8.5.	Победитель аукциона:	Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену в соответствии с п. 3.2.4 Документации
8.6.	Срок заключения договора купли-продажи:	Договор заключается в сроки, указанные в п.п. 4.1.4, 4.1.7, 4.1.13 Документации.
8.7.	Дополнительные условия и информация	Здание, назначение: многоквартирный дом, общая площадь 6 692,4 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: г. Санкт-Петербург, Заневский проспект, дом 32, корп. 2, литера А, кадастровый номер: 78:11:0600302:2021, принадлежит на праве общей долевой собственности АО «ЦентрАтом» (доля в праве 32645/67122) и

		<p>субъекту Российской Федерации г. Санкт-Петербург (доля в праве 34477/67122) (далее - «Сособственник»).</p> <p>Доля в размере 34477/67122, принадлежащая субъекту Российской Федерации г. Санкт-Петербург, передана Санкт-Петербургскому государственному бюджетному профессиональному образовательному учреждению «Охтинский колледж» (ИНН 7806003779) на праве оперативного управления, что подтверждается записью в ЕГРН от 10.03.2016 № 78-78/032-78/061/004/2016-8/1.</p> <p>На дату публикации извещения о проведении аукциона между участниками общей долевой собственности на здание отсутствует соглашение о порядке владения, пользования зданием и о распределении доходов от использования здания, а также решение суда об установлении порядка владения и пользования зданием.</p> <p>Часть помещений в здании фактически находятся во владении и пользовании Санкт-Петербургского государственного бюджетного профессионального образовательного учреждения «Охтинский колледж» (ИНН 7806003779).</p> <p>Сособственник не располагает сведениями о возможных обременениях, не зарегистрированных в ЕГРН, в отношении помещений фактически находящихся во владении и пользовании Санкт-Петербургского государственного бюджетного профессионального образовательного учреждения «Охтинский колледж».</p> <p>Часть помещений, указанная в приложении № 4 к форме договора купли-продажи Доли в праве общей собственности, передана в пользование физическим лицам по договорам социального найма и коммерческого найма.</p> <p>Сособственник не получает доход от нанимателей, занимающих помещения на основании договоров социального найма.</p> <p>В отношении доходов, получаемых от нанимателей по договорам аренды и коммерческого найма существуют риски претензий Сособственника в связи с отсутствием соглашения Сособственника с</p>
--	--	---

		<p>Сособственником о порядке владения, пользования зданием и о распределении доходов от использования помещений в здании.</p> <p>В отношении помещения 25-С общей площадью 193,4 кв.м Красногвардейским районным судом города Санкт-Петербурга вынесено заочное решение от 11.06.2013 по делу № 2-1286/13 о признании в порядке приватизации за Асланян Ю.Р., Асланян И.А., Асланян Д.Ю., Асланян А.Ю. общей долевой собственности на часть указанного помещения.</p> <p>Право общей долевой собственности Асланян Ю.Р., Асланян И.А., Асланян Д.Ю., Асланян А.Ю на помещение 25-С в Едином государственном реестре недвижимости не зарегистрировано.</p> <p>В отношении иных помещений, предоставленных физическим лицам по договорам социального найма, существует риск предъявления в суд аналогичных исковых требований о признании права собственности на занимаемые помещения в порядке приватизации.</p> <p>В соответствии с ч.1 ст.42 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» договор купли-продажи доли в праве общей собственности на здание подлежит нотариальному удостоверению.</p>
<p>9. Порядок ознакомления с документацией, в т.ч. формами документов и условиями аукциона</p>		
9.1.	Место размещения в сети «Интернет»:	<p>Документация находится в открытом доступе начиная с даты размещения настоящего извещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по следующим адресам: «<a href="http://www.A-K-D.ru">http://www. A-K-D.ru</a>», «<a href="http://atomproperty.ru/">http://atomproperty.ru/</a>», а также на сайте Организатора «<a href="http://centeratom.ru">http://centeratom.ru</a>». Порядок получения Документации на электронной торговой площадке определяется правилами электронной торговой площадки (с указанными правилами можно ознакомиться на сайте ЭТП).</p> <p>Информационное сообщение о проведении аукциона также опубликовано в печатных изданиях</p>
9.2.	Порядок ознакомления с документацией:	<p>В сети «Интернет» - в любое время с даты размещения.</p> <p>По адресу Организатора – по рабочим дням с 07.08.2018 по 30.08.2018 с 9:30 до 18:00.</p>

10. Порядок обжалования		
10.1.	Лица, имеющие право на обжалование действий (бездействий) организатора, продавца, комиссии, если такие действия (бездействие) нарушают его права и законные интересы	Любой Претендент, участник аукциона
10.2.	Место обжалования:	Центральный арбитражный комитет Госкорпорации «Росатом»
10.3.	Электронный адрес:	arbitration@rosatom.ru
10.4.	Почтовый адрес:	119017, г. Москва, ул. Большая Ордынка, д. 24
10.5.	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

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

#### 1.1. Информация об аукционе.

1.1.1. Настоящая документация является приложением к Извещению о проведении аукциона дополняет, уточняет и разъясняет его.

1.1.2. Форма и вид аукциона, источники информации об аукционе, сведения о собственнике (представителе) имущества, организаторе указаны в Извещении о проведении аукциона.

1.1.3. 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 «Аукционный Конкурсный Дом» соответствующая процедура именуется «Процедура реализации имущества в форме электронного аукциона на понижение цены».

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

1.1.5. Некоторые помещения в здании обременены правами третьих лиц, в отношении которых заключены договоры аренды и договоры найма на срок менее года. Перечень договоров аренды и договоров найма помещений, действующих на момент публикации Извещения о проведении аукциона, приведен в Приложении № 4 к форме Договора купли-продажи Доли в праве общей собственности (являющейся приложением № 4 к настоящей документации). К моменту проведения аукциона и заключения договоров купли-продажи данный перечень может измениться, однако договоры аренды и договоры найма сроком один год и более заключаться не будут.

Часть помещений в здании используются Санкт-Петербургским государственным бюджетным профессиональным образовательным учреждением «Охтинский колледж» (ИНН 7806003779).

Участники аукциона принимают к сведению информацию, приведенную в извещении и документации о проведении аукциона, и согласны на участие в аукционе и заключение договоров купли-продажи при указанных условиях.

#### 1.2. Документы для ознакомления.

1.2.1. 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.

1.2.2. 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.

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

1.3.1. 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.

1.3.2. 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.

1.3.3. 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, каковые могут быть внесены не позднее 1 (Одного) рабочего дня до даты завершения приема заявок.

1.3.4. В течение 1 (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.

1.4. Затраты на участие в аукционе.

1.4.1. 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.

1.4.2. Претенденту рекомендуется получить все сведения, которые могут быть ему необходимы для подготовки заявки на участие в аукционе на право заключения договора купли-продажи Имущества.

1.5. Отказ от проведения аукциона.

1.5.1. Организатор вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за 3 (Три) календарных дня до дня проведения аукциона, указанного в Извещении о проведении аукциона.

1.5.2. Извещение об отказе от проведения аукциона подлежит опубликованию на сайтах в сети «Интернет», указанных в п. 9.1 Извещения о проведении аукциона.

## **2. ПОРЯДОК ПОДАЧИ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

2.1. Требования к участнику аукциона.

2.1.1. 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.

2.2. Документы, составляющие заявку на участие в аукционе.

2.2.1. 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.

2.2.2. Для участия в аукционе юридические лица должны предоставить следующие документы:

- а) заявку на участие в аукционе (Приложение № 1. Форма № 1);
- б) полученную не ранее, чем за 1 (Один) месяц до дня размещения извещения о проведении аукциона на сайте электронной торговой площадки выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки;
- в) копию документа, удостоверяющего личность руководителя юридического лица (паспорт), копию свидетельства ИНН руководителя и 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 доли в праве общей собственности на здание и иного имущества, а именно:

- подписывать заявки на участие в аукционе;
- предлагать цену приобретения Имущества в день проведения аукциона;
- подписывать протоколы об итогах аукциона в случае признания победителем аукциона;
- заключать и подписывать договор купли-продажи доли в праве общей собственности на здание и иного имущества по результатам аукциона;

г) 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);

д) копию решения соответствующего органа управления Претендента об одобрении или о совершении сделки, являющейся предметом аукциона, в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения сделки, являющейся предметом аукциона, установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами Претендента - юридического лица;

е) выписку (справку, сведения) из реестра акционеров (для Претендента, имеющего организационно-правовую форму акционерного общества)/выписку из списка участников (для Претендента, имеющего организационно-правовую форму общества с ограниченной ответственностью), содержащую сведения обо всех акционерах/участниках и выданную не ранее чем за 1 (Один) месяц до дня опубликования извещения о проведении аукциона;

ж) 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;

з) копии бухгалтерской отчетности за последний отчетный период, включающие бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах (формы № 1 и № 2);

и) 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, но до даты завершения приема заявок);

к) опись представленных документов, соответствующе оформленная (подпись, печать) Претендентом или его уполномоченным представителем (Приложение № 2. Форма № 2).

2.2.3. Для участия в аукционе физические лица должны предоставить следующие документы:

а) заявку на участие в аукционе (Приложение № 1. Форма № 1);

б) 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;

в) копию документа, удостоверяющего личность Претендента и его уполномоченного представителя;

г) 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 доли в праве собственности на здание и иного имущества, а именно:

- подписывать заявки на участие в аукционе;

- предлагать цену приобретения Имущества в день проведения аукциона;

- подписывать протоколы об итогах аукциона в случае признания победителем аукциона;

- заключать и подписывать договор купли-продажи доли в праве общей собственности на здание и иного имущества по результатам аукциона.

д) в случае если физическое лицо участвует в аукционе в качестве индивидуального предпринимателя, полученную не ранее чем за 1 (Один) месяц до дня размещения извещения о проведении аукциона на сайте электронной торговой площадки выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки;

е) заявление об отсутствии решения арбитражного суда о признании Претендента банкротом и об открытии конкурсного производства;

ж) в случае если физическое лицо участвует в аукционе в качестве индивидуального предпринимателя, заявление об отсутствии решения о приостановлении деятельности Претендента в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

з) опись представленных документов, соответствующе оформленная (подпись) Претендентом или его уполномоченным представителем (Приложение № 2. Форма № 2).

2.2.4. Документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям действующего законодательства Российской Федерации и настоящей Документации.

2.2.5. 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.

2.2.6. В случае если представленные документы содержат поправки, 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.

2.2.7. Все документы должны быть скреплены печатью Претендента (для юридического лица), заверены подписью уполномоченного лица Претендента, а также иметь нумерацию.

### 2.3. Подача заявок на участие в аукционе.

2.3.1. Для участия в аукционе Претендентам необходимо быть аккредитованными на ЭТП в соответствии с правилами данной площадки.

2.3.2. 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.

2.3.3. 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).

2.3.4. 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.

2.3.5. 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.

2.3.6. 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.

2.3.7. Организатор не несет ответственности, если заявка, отправленная через сайт электронной торговой площадки, по техническим причинам не получена или получена по истечении срока приема заявок.

2.3.8. Каждый Претендент вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

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

2.4.1. 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.

2.4.2. Порядок изменения или отзыва заявок на участие в аукционе, поданных на электронной торговой площадке, определяется и осуществляется в соответствии с регламентом данной площадки.

2.5. Опоздавшие заявки на участие в аукционе.

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

2.6. Требование о предоставлении задатка.

2.6.1. 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.

2.6.2. Для участия в аукционе Претендент до даты завершения приема заявок на участие в аукционе вносит задаток.

2.6.3. 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.

2.6.4. Задаток подлежит перечислению непосредственно Претендентом либо третьим лицом, при этом в платежном поручении о перечислении задатка третьим лицом в части «Назначение платежа» наряду с текстом, предусмотренным п.5.6 Извещения, в обязательном порядке должно быть указано, что задаток вносится за Претендента.

2.6.5. 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.

2.6.6. Задаток, внесенный участником аукциона, признанным победителем, либо участником, чье предложение по цене предшествовало предложению победителя и с которым собственник Имущества принял решение заключить договор при уклонении или отказе победителя (п.п. 3.2.8, 4.1.4), 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 Имущества при условии, что Собственник не воспользуется преимущественным правом покупки Доли в праве общей собственности в соответствии с п.п. 4.1.5, 4.1.13 Документации и ст. 250 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2.6.7. В случае неоплаты Имущества победителем аукциона, или лицом, с которым в предусмотренных Документацией случаях принято решение о заключении договора, в срок и в порядке, которые установлены договором, такой победитель аукциона или лицо утрачивает внесенный им задаток.

2.6.8. Внесенный задаток не возвращается участнику (победителю аукциона или лицу, с которым в предусмотренных Документацией случаях принято решение о заключении договора) в случае уклонения или отказа участника от подписания протокола об итогах аукциона и/или договора купли-продажи Имущества.

2.6.9. Внесенный задаток подлежит возврату течение 5 (Пяти) банковских дней, если настоящим пунктом не предусмотрен иной срок:

а) 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);

б) претенденту, отзывавшему заявку до даты окончания приема заявок. При этом срок возврата задатка исчисляется с даты поступления уведомления об отзыве заявки;

в) участнику аукциона, не ставшему победителем, кроме участника, чье предложение предшествовало предложению победителя. При этом срок возврата задатка исчисляется с даты подписания протокола об итогах аукциона;

г) лицу, чье предложение предшествовало предложению победителя, - в течение 5 (Пяти) банковских дней с даты, истечения срока на заключение договора с победителем аукциона (п. 4.1.7 Документации), либо с даты истечения срока на принятие решения о заключении договора с лицом, чье предложение предшествовало предложению победителя (п.4.1.4 Документации);

д) победителю аукциона в течение 45 (Сорока пяти) банковских дней с даты подписания протокола об итогах аукциона при условии, что Собственник воспользуется преимущественным правом покупки Доли в праве общей собственности в соответствии с п. 4.1.5 Документации и ст. 250 Гражданского кодекса Российской Федерации;

е) в случае признания аукциона несостоявшимся (кроме случая, когда аукцион признан несостоявшимся по причине, указанной в подпунктах 2 или 3 пункта 3.2.4 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.

2.6.10. В случаях, предусмотренных в подпунктах 2 или 3 пункта 3.2.4 настоящей Документации, внесенный задаток подлежит возврату соответствующему участнику в течение 45 (Сорока пяти) банковских дней с даты объявления аукциона несостоявшимся, если Собственник Имущества не направил такому участнику предложение о заключении договора.

В случае если Собственник Имущества в соответствии с п. 4.1.13 документации о проведении аукциона направил единственному допущенному участнику аукциона предложение о заключении договора купли-продажи Имущества по цене выше начальной (минимальной) цены, а участник отказался от заключения договора на предложенных условиях, задаток подлежит возврату участнику в течение 5 (Пяти) банковских дней с момента получения Собственником Имущества письменного отказа участника аукциона от заключения договора.

2.6.11. Датой возврата задатка считается дата, указанная в платежном документе о возврате задатка. Проценты на сумму задатка не начисляются независимо от оснований возврата.

### **3. ПРОЦЕДУРА АУКЦИОНА**

#### **3.1. Рассмотрение заявок.**

3.1.1. 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.

3.1.2. 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) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в настоящей Документации, или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации/ настоящей Документации;

4) несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям, указанным в настоящей Документации;

5) заявка на участие в аукционе подана лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий;

б) 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.

3.1.3. Комиссия ведет протокол рассмотрения заявок. 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 публикуемой на сайте ЭТП версии протокола приводится перечень принятых заявок с указанием номеров заявок Претендентов, присвоенных ЭТП, признанных участниками аукциона, времени подачи заявок, а также номеров заявок Претендентов, присвоенных ЭТП, 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).

3.1.4. 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.

3.1.5. 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.

3.1.6. Претенденты, признанные участниками аукциона, и Претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении посредством электронной торговой площадки.

3.1.7. 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.

3.1.8. 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.

3.1.9. 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.

3.1.10. 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 руководствуется 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 Документации, допускается только при объективной невозможности дополнительно запросить (в рамках процедуры уточнения заявки) непредоставленный или неправильно оформленный документ или непредоставлении документа после уточнения заявки.

3.1.11. 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.

3.1.12. 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.

## 3.2. Проведение аукциона.

3.2.1. Аукцион проводится в день, указанный в Извещении о проведении аукциона.

3.2.2. Аукцион проводится в электронной форме посредством электронной торговой площадки в соответствии с правилами электронной торговой площадки.

3.2.3. На аукционе на понижение осуществляется последовательное снижение цены первоначального предложения на «шаг понижения» до цены отсечения.

Предложения о цене Имущества заявляются Участниками после объявления цены первоначального предложения или цены предложения, сложившейся на соответствующем «шаге понижения». Время, оставшееся до истечения срока подачи ценовых предложений, продлевается автоматически после поступления очередного предложения о цене.

Право приобретения Имущества принадлежит Участнику, который подтвердил цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на соответствующем «шаге понижения», при отсутствии предложений других Участников.

В случае, если несколько участников подтверждают цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на одном из «шагов понижения», со всеми Участниками проводится аукцион на повышение, предусматривающим открытую форму подачи предложений о цене имущества. Начальной ценой на таком аукционе является цена первоначального предложения или цена предложения, сложившаяся на данном «шаге понижения».

В случае если участники такого аукциона не заявляют предложения о цене, превышающей начальную цену, право его приобретения принадлежит Участнику аукциона, который первым подтвердил начальную цену имущества.

3.2.4. 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.

#### 3.2.5 Победителем аукциона признается участник:

- предложивший по итогам аукциона наибольшую цену;
- первый заявивший начальную цену или цену предложения, сложившуюся на соответствующем шаге понижения (при наличии нескольких участников, подтвердивших начальную цену или цену предложения сложившуюся на соответствующем шаге понижения);
- подтвердивший наибольшую цену, сложившуюся на соответствующем шаге понижения.

3.2.6. Результаты аукциона оформляются протоколом об итогах аукциона, который подписывается Комиссией и победителем аукциона в день проведения аукциона. Цена договора, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол об итогах аукциона, который составляется в 2 (Двух) экземплярах, один из которых передается победителю аукциона. В случае подписания протокола об итогах аукциона по доверенности, нотариально удостоверенная копия такой доверенности должна прилагаться к протоколу.

Протокол об итогах аукциона должен содержать:

- а) сведения об имуществе (наименование, количество и краткая характеристика);
- б) сведения о победителе;
- в) цену договора, предложенную победителем;
- г) порядок и сроки реализации Сособственником преимущественного права покупки, в соответствии с п. 4.1.5 Документации и ст. 250 Гражданского кодекса Российской Федерации;
- д) санкции, применяемые к победителю аукциона в случае нарушения им сроков подписания договора купли-продажи;
- е) при наличии – цену договора, предложенную участником, чье предложение по цене предшествовало предложению победителя (было следующим в сторону уменьшения);
- ж) условие о том, что договор купли-продажи заключается с победителем аукциона в течение 20 (Двадцати) рабочих дней со дня получения Собственником отказа Сособственника от реализации преимущественного права покупки Доли в праве общей собственности по цене наилучшего предложения или истечения срока для приобретения по преимущественному праву, предусмотренного п. 4.1.5 Документации и ст. 250 Гражданского кодекса Российской Федерации, но не ранее 10 (Десяти) календарных дней со дня опубликования протокола об итогах аукциона;

з) указание на прекращение права победителя на заключение договора в случае реализации преимущественного права покупки Доли в праве общей собственности Сособственником.

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

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.

3.2.7. Признание аукциона несостоявшимся фиксируется комиссией в протоколе об итогах аукциона.

3.2.8. 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.

3.2.9. При уклонении или отказе победителя аукциона (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.

Договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, заключается при условии, если Сособственник не воспользуется преимущественным правом покупки Имущества в соответствии с п .4.1.5 Документации и ст. 250 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.2.10. Информация об итогах аукциона (аукцион состоялся/не состоялся; Имущество продано/не продано) размещается на сайте, на котором было опубликовано извещение о его проведении, в течение 1 (Одного) рабочего дня после подписания протокола об итогах аукциона.

3.2.11. 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.

3.2.12. 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.

## **4. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРОВ ПО ИТОГАМ АУКЦИОНА**

### **4.1. Условия заключения договоров.**

4.1.1. Договоры, заключаемые по итогам проведения аукциона, составляются путем включения в проекты договоров, входящих в состав настоящей Документации, данных (Приложение № 4, № 5. Форма договора), указанных в заявке участника аукциона, с которым заключаются договоры по цене, заявленной этим участником и являющейся последней (наибольшей).

В соответствии с ч.1 ст. 42 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» договор купли-продажи Доли в праве общей собственности подлежит нотариальному удостоверению.

Расходы, связанные с нотариальным удостоверением договора купли-продажи полностью возлагаются на участника аукциона, с которым заключается договор.

4.1.2. При заключении договоров с победителем аукциона внесение изменений в проекты договоров, входящих в состав настоящей Документации, не допускается, за исключением условий по цене и порядку оплаты Имущества, в соответствии с проектами договоров. Допускается исправление опечаток, устранение явных ошибок, внесение условий, обязательных в соответствии с законодательством, а с согласия лица, с которым заключаются договоры, - также изменение условий, если такое изменение исключительно улучшает экономическое положение Собственника Имущества (продавца) и не может быть истолковано как направленное на улучшение условий покупателя.

4.1.3. Цена Доли в праве общей собственности и движимого имущества в договорах купли-продажи указывается в соответствии с предложением победителя аукциона, а в случае уклонения победителя аукциона от заключения договора купли-продажи – в соответствии предложением участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение (при наличии такового). При этом отношение цены Доли в праве общей собственности и цены движимого имущества к цене отсечения (минимальной цене) всего имущества указанной в приведенной ниже таблице пропорционально отношению цены Доли в праве общей долевой собственности и цены движимого имущества к цене всего имущества в соответствии с предложением участника аукциона.

В случае заключения договоров купли-продажи с единственным допущенным к участию в аукционе участником по цене отсечения (минимальной цене), цена Доли в праве общей собственности и цена движимого имущества в договорах купли-продажи указывается в соответствии с приведенной ниже таблицей, а при заключении договоров по цене выше цены отсечения (минимальной цены), цена Доли в праве общей собственности и движимого имущества указывается в порядке, аналогичном указанному в абзаце первом настоящего пункта.

<b>ДОЛЯ В ПРАВЕ ОБЩЕЙ СОБСТВЕННОСТИ</b>			
№ п/п	Наименование	Кадастровый номер:	Ликвидационная стоимость, руб. (НДС не облагается)
1.	Доля в размере 32645/67122 в праве	78:11:0600302:2021	58 782 646,00

	общей собственности на здание		
<b>ДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО</b>			
№ п/п	Наименование	Количество (единиц)	Ликвидационная стоимость, руб., в т.ч. НДС
1.	Плита электрическая	12	45 999,00
2.	Плита электрическая Greta 1470-Э исп. 05WH	1	4 072,00
3.	Раскладушка	3	1 682,00
4.	Стол обеденный	46	54 661,00
5.	Табурет	8	1 357,00
6.	Карниз металлический	27	4 638,00
7.	Шкаф для одежды	49	102 331,00
8.	Электр. варочная панель	2	5 102,00
9.	Карниз сосна	1	191,00
10.	Кровать деревянная	42	96 418,00
11.	Опрыскиватель помповый 5л.	1	318,00
12.	Автоматическая противопожарная сигнализация и система оповещения людей при пожаре (АППС и СОУЭ) смонтированная в здании	1	523 325,00
<b>ЦЕНА ВСЕГО ИМУЩЕСТВА (МИНИМАЛЬНАЯ ЦЕНА)</b>			
			59 622 740,00

4.1.4. В случае отказа или уклонения победителя от заключения договоров, Собственник (продавец) вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договоры, либо заключить договоры с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене Имущества при соблюдении условий, предусмотренных в п. 4.1.5 Документации. При этом задаток победителю аукциона не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанных договоров.

Отказ или уклонение победителя аукциона от заключения в установленный срок договоров купли-продажи фиксируется в протоколе, который формируется в течение 2 (Двух) рабочих дней с даты отказа победителя аукциона от заключения договоров или в течение 2 (Двух) рабочих дней с даты признания победителя аукциона уклонившимся в соответствии с п. 4.1.9 Документации.

Собственник Имущества в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты подписания протокола об отказе или уклонении победителя аукциона от заключения договоров вправе направить участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене Имущества, уведомление о намерении заключить с ним договоры с указанием на наличие у Сособственника преимущественного права покупки Доли в праве общей собственности по цене предложения, сделанной в ходе торгов данным участником аукциона. Собственник Имущества в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения извещения от Сособственника об отказе от реализации преимущественного права или, соответственно, с момента истечения срока на реализацию преимущественного права, направляет один экземпляр протокола подведения итогов аукциона и извещение с указанием даты, времени, нотариуса и места

нахождения (адреса) нотариуса у которого будет осуществляться подписание договора купли-продажи Доли в праве общей собственности и его нотариальное удостоверение, а также проект договора купли-продажи движимого имущества. Участник аукциона обязан в назначенное время прибыть или направить своего представителя к указанному Собственником Имущества нотариусу для заключения и удостоверения договора купли-продажи Доли в праве общей собственности. В день заключения договора купли-продажи Доли в праве общей собственности Участник аукциона обязан передать Собственнику подписанный со своей стороны договор купли-продажи движимого имущества в двух экземплярах. При этом договоры купли-продажи должны быть заключены в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты передачи участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене Имущества, экземпляра протокола подведения итогов аукциона и извещения со сведениями о нотариусе, у которого будет осуществляться нотариальное удостоверение договора купли-продажи Доли в праве общей собственности.

Заключение договоров для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене Имущества, является обязательным. В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене Имущества, от заключения договоров, задаток ему не возвращается. Кроме того, Собственник Имущества вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договоры, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договоров.

4.1.5. Сособственник в соответствии со ст. 250 Гражданского кодекса Российской Федерации имеет преимущественное право покупки доли в праве собственности на здание.

В случае выявления победителя аукциона, предложившего по результатам аукциона наибольшую цену, Собственник в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента опубликования протокола об итогах аукциона направляет извещение в письменной форме Сособственнику о намерении продать долю в праве собственности на здание постороннему лицу с указанием цены доли, предложенной победителем аукциона (рассчитанной в соответствии с п.4.1.3 Документации).

Сособственник в течение месяца со дня его извещения вправе воспользоваться преимущественным правом покупки Доли в праве общей собственности, заключив договор на предложенных Собственником условиях.

В случае реализации преимущественного права покупки Сособственником право победителя аукциона на заключение договора купли-продажи прекращается. Договоры заключаются с победителем аукциона, если не наступит отменительное условие, то есть, если Сособственник не реализует преимущественное право покупки (не заключит договор в течение месяца со дня получения извещения Собственника о намерении продать долю в праве собственности на здание постороннему лицу).

В случае отказа или уклонения победителя аукциона от заключения договоров Собственник, если примет решение о заключении договоров с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене Имущества,

обязан направить извещение Сособственнику о намерении продать долю в праве собственности на здание постороннему лицу с указанием цены, предложенной лицом, чье предложение предшествовало предложению победителя аукциона.

Договоры заключаются с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене Имущества, при условии, что Сособственник не реализует преимущественное право покупки (не заключит договор в течение месяца со дня получения извещения Собственника о намерении продать долю в праве собственности на здание постороннему лицу).

4.1.6. В срок, предусмотренный для заключения договоров, Собственник Имущества обязан отказаться в одностороннем порядке от заключения договоров с участником аукциона 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.

4.1.7. Договоры купли-продажи с победителем аукциона подписываются в течение 20 (Двадцати) рабочих дней со дня получения Собственником отказа Сособственника от реализации преимущественного права покупки доли в праве собственности на здание на условиях документации о проведении аукциона и по цене, указанной в извещении, направленном Собственником Сособственнику, или истечения срока для приобретения по преимущественному праву, предусмотренного п. 4.1.5 Документации и ст. 250 Гражданского кодекса Российской Федерации, но не ранее 10 (Десяти) календарных дней со дня опубликования протокола об итогах аукциона.

Собственник Имущества при получении отказа Сособственника от реализации преимущественного права покупки или истечения срока для приобретения доли в праве собственности на здание по преимущественному праву, направляет победителю аукциона извещение с указанием даты, времени, нотариуса и места нахождения (адреса) нотариуса у которого будет осуществляться подписание договора купли-продажи Доли в праве общей собственности и его нотариальное удостоверение, а также проект договора купли-продажи движимого имущества. Победитель аукциона обязан в назначенное время прибыть или направить своего представителя к указанному Собственником Имущества нотариусу для заключения и удостоверения договора купли-продажи Доли в праве общей собственности. В день заключения договора купли-продажи Доли в праве общей собственности Участник аукциона обязан передать Собственнику подписанный со своей стороны договор купли-продажи движимого имущества в двух экземплярах.

4.1.8. В случаях, предусмотренных проектом договора купли-продажи доли в праве общей собственности на здание, являющегося приложением № 4 к Документации, договор по итогам аукциона заключается с условием предоставления рассрочки оплаты доли в праве общей собственности на здание.

До момента полной оплаты цены доли в праве общей собственности на здание, предусмотренной в п. 3.1 договора, доля в праве общей собственности на здание признается находящимся в залоге у Продавца для обеспечения исполнения Покупателем его обязанности по оплате доли согласно пункту 5 статьи 488 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

4.1.9. Участник аукциона, с которым заключаются договоры, признается уклонившимся от заключения договоров, если участник аукциона в назначенное Собственником время не явится или не обеспечит явку своего уполномоченного представителя к нотариусу для подписания и нотариального удостоверения договора купли-продажи Доли в праве общей собственности, либо в случае нарушения более чем на 5 (Пять) календарных дней срока исполнения обязательства по предоставлению сведений в отношении всей цепочки собственников и руководителей, включая бенефициаров (в том числе конечных) (для юридических лиц) и письменного заверения о соблюдении установленных требований законодательства о защите конкуренции (в т.ч. отказ от заключения ограничивающих конкуренцию соглашений и пр.).

4.1.10. В случае если Победитель признается уклонившимся от заключения договоров в соответствии с п. 4.1.9 Документации Собственник вправе заключить договоры с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене Имущества при соблюдении условий, предусмотренных в п. 4.1.5 Документации. При этом задаток победителю аукциона не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанных договоров.

4.1.11. Осуществление действий по государственной регистрации перехода права собственности на Долю в праве общей собственности от Собственника к Покупателю и передача Покупателю движимого имущества происходит в порядке, установленном соответствующими договорами купли-продажи.

4.1.12. В соответствии с пунктом 7 части 1 статьи 28 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при совершении сделок с земельными участками и не имеющими промышленного назначения зданиями, строениями, сооружениями, помещениями и частями помещений, объектами незавершенного строительства согласия/уведомления антимонопольного органа не требуется.

4.1.13. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине, указанной в подпунктах 2 или 3 пункта 3.2.4 настоящей Документации, Собственник Имущества вправе в течение 20 (Двадцати) рабочих дней со дня опубликования протокола о признании аукциона несостоявшимся принять решение о заключении договоров, с единственным допущенным к участию в аукционе участником, и направить соответствующее уведомление участнику аукциона. При этом договоры с единственным допущенным к участию в аукционе участником должны быть заключены по цене не ниже цены отсечения, указанной в извещении.

После принятия решения о заключении договоров с участником, указанным в абзаце первом п. 4.1.13 Документации, и направления участнику соответствующего уведомления, Собственник в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента направления уведомления участнику направляет извещение в письменной форме Сособственнику о намерении продать Имущество постороннему лицу с указанием соответствующей цены.

Сособственник в течение месяца со дня его извещения вправе воспользоваться преимущественным правом покупки Доли в праве общей собственности, заключив договор на предложенных Собственником условиях.

В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине, указанной в подпунктах 2 или 3 пункта 3.2.4 настоящей Документации, договоры заключаются с единственным, допущенным к участию в аукционе, участником или с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене Имущества, при условии, что Сособственник не реализует преимущественное право покупки (не заключит договор в течение месяца со дня получения извещения Собственника о намерении продать Долю в праве общей собственности постороннему лицу).

Собственник Имущества при получении отказа Сособственника от реализации преимущественного права покупки или истечения срока для приобретения Доли в праве общей собственности по преимущественному праву, направляет участнику аукциона извещение с указанием даты, времени, нотариуса и места нахождения (адреса) нотариуса у которого будет осуществляться подписание договора купли-продажи Доли в праве общей собственности и его нотариальное удостоверение, а также проект договора купли-продажи движимого имущества. Участник аукциона обязан в назначенное время прибыть или направить своего представителя к указанному Собственником Имущества нотариусу для заключения и удостоверения договора купли-продажи Доли в праве общей собственности. В день заключения договора купли-продажи Доли в праве общей собственности Участник аукциона обязан передать Собственнику подписанный со своей стороны договор купли-продажи движимого имущества в двух экземплярах. При этом договоры купли-продажи должны быть заключены не позднее 10 (Десяти) рабочих дней со дня направления Собственником извещения участнику аукциона со сведениями о нотариусе, у которого будет осуществляться нотариальное удостоверение договора купли-продажи Доли в праве общей собственности.

## **5. ОБЖАЛОВАНИЕ ДЕЙСТВИЙ (БЕЗДЕЙСТВИЙ) ОРГАНИЗАТОРА, ПРОДАВЦА, КОМИССИИ**

### **5.1. Порядок обжалования.**

5.1.1. 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.

5.1.2. Обжалование таких действий (бездействий) осуществляется в порядке, предусмотренном Едиными отраслевыми методическими указаниями

процесса «Реструктуризация непрофильных имущественных комплексов, недвижимого имущества и акционерного капитала» (далее – Методические указания) и Едиными отраслевыми методическими рекомендациями по рассмотрению жалоб и обращений при проведении конкурентных процедур.

5.1.3. Жалоба направляется в Центральный арбитражный комитет Госкорпорации «Росатом» по адресу электронной почты: [arbitration@rosatom.ru](mailto:arbitration@rosatom.ru) или почтовому адресу: 119017, г. Москва, ул. Б.Ордынка, д. 24.

## 5.2. Срок обжалования.

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

На фирменном бланке  
Претендента, исх. №, дата

Аукционной комиссии

---

### ЗАЯВКА

на участие в аукционе в электронной форме на поставленное под отменительное условие реализации преимущественного права покупки (в соответствии со ст.250 Гражданского кодекса РФ) право заключения договора купли-продажи доли в праве общей собственности на здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Заневский проспект, дом 32, корп. 2, литера А, и договора купли-продажи движимого имущества, находящегося в здании, принадлежащих на праве собственности Акционерному обществу «Центр управления непрофильными активами атомной отрасли»

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ г.

(Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество и паспортные данные физического лица, подающего заявку), далее именуемый «Претендент», в лице (фамилия, имя, отчество, должность (для юридических лиц), действующего на основании (наименование документа), принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора купли-продажи доли в праве общей собственности на здание, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Заневский проспект, дом 32, корп. 2, и договора купли-продажи движимого имущества, находящегося в здании, принадлежащих на праве собственности Акционерному обществу «Центр управления непрофильными активами атомной отрасли» (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 договоры купли-продажи Доли в праве общей собственности и движимого имущества, в сроки, установленные в документации аукциона по форме проектов договоров, представленных в составе аукционной документации и по цене, определенной по итогам аукциона.

3) Заключить договоры купли-продажи Доли в праве общей собственности и движимого имущества, в случае уклонения победителя аукциона от заключения договоров, если наше (мое) предложение о цене Имущества будет следующим после предложения победителя о цене Имущества (в сторону уменьшения цены Имущества, предложенной победителем аукциона) и Собственником Имущества будет принято решение о заключении с нами (со мной) договоров купли-продажи Имущества, по форме проектов договоров, представленных в составе аукционной документации и по цене Имущества, указанной в нашем (моем) предложении;

в случае признания аукциона несостоявшимся, если мы (я) будем являться единственным допущенным к участию в аукционе Претендентом, подавшим

заявку на участие в аукционе и Собственником Имущества будет принято решение о заключении с нами (со мной) договоров купли-продажи Доли в праве общей собственности и движимого имущества, по форме проектов договоров, представленных в составе аукционной документации и по цене не ниже начальной (минимальной) 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.

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. *(Настоящий абзац подлежит включению в заявку претендентами – юридическими лицами).*

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

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. *(Настоящий абзац подлежит включению в заявку претендентами – физическими лицами)*

В случае признания нас (меня) победителем аукциона, мы (я) берем (у) на себя обязательства:

подписать со своей стороны договоры купли-продажи Доли в праве общей собственности и движимого имущества в соответствии с требованиями Документации и условиями нашей (моей) заявки на участие в аукционе;

в 5-дневный срок с даты подписания протокола об итогах аукциона представить:

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

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

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

Мы (я) уведомлены и согласны с условием, что в случае предоставления нами недостоверных сведений мы можем быть отстранены от участия в аукционе, а в случае, если недостоверность предоставленных нами сведений будет выявлена после заключения с нами договоров, такие договоры могут быть расторгнуты.

**Мы (я) уведомлены и согласны, что право на заключение договоров купли-продажи по итогам аукциона прекращается, если сособственник здания реализует преимущественное право покупки Доли в праве общей собственности в соответствии со статьей 250 Гражданского кодекса Российской Федерации.**

Со сведениями, изложенными в извещении о проведении аукциона и аукционной документации, проектами договоров, правилами электронной торговой площадки Претендент ознакомлен и согласен, все условия и правила торгов Претенденту понятны.

К настоящей заявке прилагаются по описи следующие документы:

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

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

Телефон: \_\_\_\_\_

Адрес Претендента:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

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

Должность руководителя участника

Подпись / расшифровка подписи

(его уполномоченного представителя)

**ФОРМА ОПИСИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ  
УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ**

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,**

представляемых для участия в аукционе в электронной форме на поставленное под отменительное условие реализации преимущественного права покупки в соответствии со ст.250 Гражданского кодекса РФ право заключения договора купли-продажи доли в праве общей собственности на здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Заневский проспект, дом 32, корп. 2, литера А, и договора купли-продажи движимого имущества, находящегося в здании, принадлежащих на праве собственности Акционерному обществу «Центр управления непрофильными активами атомной отрасли»

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

№ п\п	Наименование	Кол-во листов
	<b>Итого количество листов</b>	

Подпись Претендента  
(его уполномоченного представителя)

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

**СВЕДЕНИЯ О ЦЕПОЧКЕ СОБСТВЕННИКОВ,  
ВКЛЮЧАЯ БЕНЕФИЦИАРОВ (В ТОМ ЧИСЛЕ КОНЕЧНЫХ)**

Участник аукциона: \_\_\_\_\_  
(наименование)

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

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

\_\_\_\_\_  
(Подпись уполномоченного представителя)

\_\_\_\_\_  
(Имя и должность подписавшего)

**ИНСТРУКЦИИ ПО ЗАПОЛНЕНИЮ**

1. Данные инструкции не следует воспроизводить в документах, подготовленных участником аукциона.
2. Форма сведений о цепочке собственников, включая бенефициаров изменению не подлежит. Все сведения и документы обязательны к предоставлению.

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

**ДОГОВОР**  
**купли-продажи доли в праве общей собственности на здание**  
**№ \_\_\_\_\_**

г. Москва

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 г.

**Акционерное общество «Центр управления непрофильными активами атомной отрасли» (АО «ЦентрАтом»)**, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и (наименование покупателя), именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», в лице (должность, ФИО полностью), действующего на основании (вид документа и его реквизиты), с другой стороны, далее совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности – «**Сторона**», заключили настоящий договор купли-продажи (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

### **1. Предмет Договора**

1.1. В соответствии с условиями Договора Покупатель за плату приобретает долю в размере 32645/67122 в праве общей собственности на здание, назначение: многоквартирный дом, общая площадь 6 692,4 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: г. Санкт-Петербург, Заневский проспект, дом 32, корп. 2, литера А, кадастровый номер: 78:11:0600302:2021 (далее – «Доля»).

1.2. Ответственность за содержание здания, а также риск случайной гибели здания или случайного повреждения здания переходит от Продавца к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности на Долю к Покупателю.

1.3. Сведения об обременениях отдельных помещений в здании содержатся в Приложении №2 к настоящему Договору.

### **2. Права и обязанности Сторон**

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента оплаты Покупателем части цены Договора, указанной в п. 3.2.2 Договора, передать Покупателю все имеющиеся у него документы, необходимые в соответствии с требованиями действующего законодательства для государственной регистрации перехода права собственности на Долю к Покупателю и государственной регистрации залога, и выдать Покупателю (указанному Покупателем физическому лицу) надлежащим образом оформленную и нотариально удостоверенную доверенность на представление интересов Продавца в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в целях государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество к Покупателю и государственной регистрации залога, либо в тот же срок направить своего работника (представителя) для подачи заявления о

государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество к Покупателю и государственной регистрации залога, и обеспечить явку такого представителя в орган осуществляющий государственный кадастровый учет и регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним совместно с Покупателем (п.2.2.3).

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить Долю в порядке, предусмотренном п. 3 настоящего Договора.

2.2.2. Совершить все действия, необходимые для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на Долю от Продавца к Покупателю и государственной регистрации залога (включая, но не ограничиваясь предоставлением в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, комплекта необходимых документов) не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента уплаты Покупателем части цены Договора, указанной в п. 3.2.2 Договора, при условии исполнения Продавцом обязанности, предусмотренной пунктом 2.1.2 Договора. Покупатель обязан получить в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и предоставить Продавцу один экземпляр Договора (экземпляр Продавца) со штампом о государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество и по регистрации залога в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты такой регистрации.

2.2.3. Обеспечить возмещение Продавцу понесенных и документально подтвержденных последним расходов по оплате коммунальных платежей и эксплуатационных расходов в отношении здания (соответствующие приобретаемой доле в праве собственности на здание) за период с момента государственной регистрации перехода права собственности на Долю к Покупателю, до момента заключения соглашений о передаче договоров на обеспечение коммунальными ресурсами и эксплуатации от Продавца к Покупателю, либо до момента расторжения указанных договоров.

Покупатель осведомлен о заключении Продавцом и условиях следующих договоров:

- договор управления многоквартирным домом от 01.04.2015 № 263-1/2015 с ООО «Управляющая компания «Терем»;

- договор теплоснабжения в горячей воде от 01.10.2008 № 1-Т с ГОУ НПО ПУ № 35 (правопреемник Санкт-Петербургского государственного бюджетного профессионального образовательного учреждения «Охтинский колледж»);

- договор на отпуск питьевой воды, прием сточных вод и загрязняющих веществ от 01.10.2008 № 2-В с ГОУ НПО ПУ № 35 (правопреемник Санкт-Петербургского государственного бюджетного профессионального образовательного учреждения «Охтинский колледж»).

Покупатель обязуется обеспечить оплату указанных в настоящем пункте расходов в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения от Продавца документального подтверждения понесенных расходов по вышеуказанным договорам, а также счетов на оплату Покупателем вышеуказанных расходов Продавца.

2.3. Стороны пришли к соглашению, что права и обязанности по договорам аренды и договорам найма помещений в здании, указанным в приложении № 4 к Договору, переходят от Продавца к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности на Долю к Покупателю (день, предшествующий государственной регистрации права собственности, является последним днем начисления платы по договорам в пользу Продавца).

С целью оформления перехода прав и обязанностей по заключенным договорам найма/аренды Продавец и Покупатель обязуются заключить соглашения о передаче соответствующих договоров. Продавец обязуется в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на Долю известить нанимателей и арендаторов о государственной регистрации перехода права собственности на Долю к Покупателю.

2.4. В течение 30 (тридцати) календарных дней с даты заключения Договора заключить договор страхования помещений 17С – 31С и 34С – 37С в здании от любых рисков утраты (гибели) и рисков повреждения за свой счет в пользу Залогодержателя (Продавца) на сумму, равную Цене Договора, 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 осуществления 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 указанных в настоящем пункте помещений в установленный срок, Продавец вправе направить Покупателю письменное уведомление об одностороннем отказе от исполнения обязательств по Договору.

### **3. Цена Договора и порядок расчетов**

3.1. Общая цена Доли составляет сумма цифрами и прописью рублей сумма цифрами копеек (далее – «Цена Договора»), НДС не облагается.

3.2. Оплата Цены Договора, указанной в п. 3.1 Договора, осуществляется в следующем порядке:

3.2.1. В момент заключения Договора сумма в размере сумма цифрами и прописью рублей, НДС не облагается, внесенная в качестве задатка при проведении аукциона, засчитывается в счет оплаты Цены Договора, указанной в п. 3.1 Договора.

3.2.2. Сумма в размере сумма цифрами и прописью рублей сумма цифрами копеек, НДС не облагается (составляющая 50% цены Договора с учетом внесенного задатка, указанного в п. 3.2.1 Договора), подлежит уплате Покупателем в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты заключения Договора до

подачи документов на государственную регистрацию перехода права собственности.

3.2.3. Оставшаяся часть Цены Договора в размере сумма цифрами и прописью рублей сумма цифрами копеек, НДС не облагается, подлежит уплате Покупателем в течение 12 (Двенадцати) месяцев с даты заключения Договора.

3.2.4. До момента полной оплаты Цены Договора, предусмотренной в п. 3.1 Договора, Доля 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 Договора.

3.3. Оплата Цены Договора, указанной в п. 3.1 Договора, осуществляется Покупателем путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в п. 13 настоящего Договора, либо на иной расчетный счет по письменному указанию Продавца.

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

Моментом надлежащего исполнения обязанности Покупателя по оплате Имуущества является дата поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

3.4. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Долю, а также расходы по нотариальному удостоверению настоящего Договора в полном объеме возлагаются на Покупателя.

3.5. Стороны ежеквартально проводят сверку взаимных расчетов по обязательствам, возникшим из Договора. Продавец предоставляет Покупателю два экземпляра подписанного акта сверки взаимных расчетов (далее - акт сверки) по состоянию на последнее число соответствующего квартала по форме, установленной приложением № 3к Договору. 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.

#### **4. Переход права собственности на Долю**

4.1. Право собственности на Долю переходит с момента государственной регистрации органом, осуществляющим государственный кадастровый учет и регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

4.2. Сторонами особо согласовано, что к моменту заключения Договора Покупатель произвел осмотр здания и движимого имущества, и состояние здания (включая инженерные коммуникации) признано Покупателем удовлетворительным и соответствующим условиям Договора. Покупатель не вправе после заключения Договора ссылаться на недостатки здания, которые Покупатель мог обнаружить при осмотре до заключения Договора.

#### **5. Заверения и гарантии**

5.1. Продавец заверяет и гарантирует Покупателю, что на дату заключения Договора:

5.1.1. Продавец обладает всеми необходимыми полномочиями для распоряжения Долей согласно условиям настоящего Договора.

5.1.2. Продавцом получены все и любые разрешения, одобрения и согласования, необходимые ему для заключения и/или исполнения Договора (в том числе, необходимые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации или учредительными документами Продавца, включая одобрение сделки с заинтересованностью, одобрение крупной сделки).

5.2. Покупатель, в соответствии со ст. 431.2 Гражданского Кодекса Российской Федерации, заверяет Продавца и гарантирует ему, что на дату заключения Договора:

5.2.1. Покупатель является юридическим лицом, зарегистрированным в установленном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации (для российских юридических лиц).

5.2.2. Покупателем получены все разрешения, одобрения и согласования, необходимые ему для заключения и/или исполнения Договора (в том числе, необходимые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации или учредительными документами Покупателя, включая одобрение сделки с заинтересованностью, одобрение крупной сделки).

5.2.3. Договор заключен Покупателем не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях, и Договор не является для Покупателя кабальной сделкой.

5.2.4. В отношении Покупателя отсутствует решение арбитражного суда о признании его несостоятельным (банкротом) и об открытии в отношении Покупателя конкурсного производства, а также отсутствуют признаки несостоятельности (банкротства);

5.2.5. Покупатель соблюдает установленные требования законодательства о защите конкуренции (в т. ч. отказывается от заключения ограничивающих конкуренцию соглашений и пр.).

5.3. Каждая из Сторон гарантирует другой Стороне, что Договор подписан должным образом уполномоченными на то представителями Сторон.

5.4. Каждая Сторона гарантирует другой Стороне, что:

5.4.1. Сторона вправе заключать и исполнять Договор;

5.4.2. заключение и/или исполнение Стороной Договора не противоречит прямо или косвенно никаким законам, постановлениям, указам, прочим нормативным актам, актам органам государственной власти и/или местного самоуправления, локальным нормативным актам Стороны, судебным решениям.

5.5. Стороны особо оговорили, что Продавец не предоставляет Покупателю никаких заверений и гарантий относительно прав на помещения, переданных физическим лицам на основании договоров социального найма. Заключая настоящий Договор, Покупатель принимает на себя риск предъявления физическими лицами исковых требований о признании права собственности на помещения, занимаемые такими лицами на основании договоров социального найма.

5.6. Стороны особо оговорили, что Продавец не предоставляет Покупателю

никаких заверений и гарантий относительно будущих доходов Покупателя от использования помещений в здании.

## **6. Дополнительные условия**

6.1. Положения настоящего Договора и любая информация и/или документация, передаваемая в любой форме одной Стороной другой Стороне во исполнение Договора, являются конфиденциальной информацией, которая подлежит охране.

6.2. Порядок передачи, условия использования и обязательства по неразглашению конфиденциальной информации определяются Соглашением о конфиденциальности и взаимном неразглашении информации, которое является неотъемлемой частью Договора (приложение № 1).

## **7. Ответственность Сторон. Расторжение Договора**

7.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Договором.

7.2. За нарушение сроков оплаты Цены Договора, установленных в п. 3.2 Договора, Покупатель по требованию Продавца уплачивает Продавцу неустойку в размере 0,1% (Ноль целых одна десятая процента) от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

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

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

7.3. В случае просрочки Покупателем установленного Договором срока принятия движимого имущества по Акту приема-передачи более чем на 15 (Пятнадцать) календарных дней Продавец имеет право направить Покупателю письменное уведомление об одностороннем отказе от исполнения обязательств по Договору, с даты отправления которого Договор считается расторгнутым, все обязательства Сторон по Договору, в том числе обязательства Продавца, предусмотренные п. 2.1 Договора, прекращаются.

7.4. В части, не покрытой неустойкой, Продавец также вправе потребовать от Покупателя возмещения убытков, причиненных Продавцу просрочкой Покупателя.

7.5. С момента заключения Договора задаток, внесенный Покупателем при подаче заявки на участие в аукционе (п.3.2.1 Договора), считается задатком, обеспечивающим исполнение Покупателем обязательств по оплате и принятию Имущества по Договору. При отказе или уклонении Покупателя от исполнения

Договора, в том числе в случае превышения Допустимой просрочки или нарушении срока принятия Имущества, а также при расторжении Договора вследствие его нарушения Покупателем, внесенный задаток остается у Продавца. С момента неисполнения договорных обязательств Покупателем сумма задатка трансформируется в штрафные санкции (неустойку) и рассматривается в качестве компенсации за ненадлежащее исполнение последним договорных обязательств.

7.6. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также по иным основаниям, установленным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

7.7. При выявлении нарушения заверения Покупателя о соблюдении установленных требований законодательства о защите конкуренции, в т. ч. 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 договора (расторгнуть договор), а также потребовать у Покупателя возмещения убытков.

## **8. Порядок разрешения споров**

8.1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из Договора, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в Арбитражном суде г. Москвы, а если спор подведомственен судам общей юрисдикции – в соответствующем суде по месту нахождения Продавца.

8.2. Обращение Стороны в суд допускается только после предварительного направления претензии (второй) другой Стороне и получения ответа (или пропуска срока, установленного на ответ) этой Стороны.

8.3. 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.

8.4. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и в письменной форме уведомить заинтересованную Сторону о результатах ее рассмотрения в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней со дня получения претензии. 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.

## **9. Раскрытие информации**

9.1. Покупатель гарантирует Продавцу, что сведения и документы в отношении всей цепочки собственников и руководителей, включая бенефициаров (в том числе конечных) Покупателя, направленные с адреса электронной почты Покупателя (адрес электронной почты) на адреса электронной почты Продавца (адрес электронной почты) (далее – «Сведения»), являются полными, точными и достоверными. Форма предоставления сведений о цепочке собственников,

включая бенефициаров (в том числе конечных) указана в аукционной документации.

9.2. 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.

9.3. Покупатель настоящим выдает свое согласие и подтверждает получение им всех требуемых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (в том числе, о коммерческой тайне и о персональных данных) согласий всех упомянутых в Сведениях, заинтересованных или причастных к Сведениям лиц на обработку предоставленных Сведений Продавцом, а также на раскрытие Продавцом Сведений, полностью или частично, компетентным органам государственной власти (в том числе, Федеральной налоговой службе Российской Федерации, Минэнерго России, Росфинмониторингу, Правительству Российской Федерации) и последующую обработку Сведений такими органами (далее – «Раскрытие»). Покупатель освобождает Продавца от любой ответственности в связи с Раскрытием, в том числе, возмещает Продавцу убытки, понесенные в связи с предъявлением Продавцу претензий, исков и требований любыми третьими лицами, чьи права были или могли быть нарушены таким Раскрытием.

9.4. Покупатель и Продавец подтверждают, что условия настоящего Договора о предоставлении Сведений и о поддержании их актуальными признаны ими существенными условиями настоящего Договора в соответствии со статьей 432 Гражданского кодекса Российской Федерации.

9.5. Если специальной нормой части второй Гражданского кодекса Российской Федерации не установлено иное, отказ от предоставления, несвоевременное и (или) недостоверное и (или) неполное предоставление Сведений о Покупателе (в том числе, уведомлений об изменениях с подтверждающими документами, а также имеющих существенное значение для Продавца заверений, в том числе заверения Покупателя о соблюдении установленных требований законодательства о защите конкуренции (в т. ч. отказ от заключения ограничивающих конкуренцию соглашений и пр.)) является основанием для одностороннего отказа Продавца от исполнения Договора и предъявления Продавцом Покупателю требования о возмещении убытков, причиненных прекращением Договора. Договор считается расторгнутым с даты получения Покупателем соответствующего письменного уведомления Продавца, если более поздняя дата не будет установлена в уведомлении.

## **10. Форс-мажор**

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор).

10.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся в том числе, но, не ограничиваясь, землетрясения, наводнения, ураганы, пожары и другие стихийные бедствия, военные действия, чрезвычайные положения и др.

10.3. Сторона, которая не в состоянии выполнить свои обязательства по

Договору в силу возникновения обстоятельств непреодолимой силы, обязана в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента наступления информировать другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в письменной форме и сообщить данные о характере обстоятельств, дать оценку их влияния на исполнение и возможный срок исполнения обязательств по Договору.

10.4. Не извещение и/или несвоевременное извещение другой Стороны согласно п. 10.3 Договора влечет за собой утрату Стороной права ссылаться на эти обстоятельства.

10.5. Подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы будут являться сертификаты (свидетельства), выданные Торгово-промышленной палатой, расположенной по месту нахождения соответствующей Стороны, и/или места возникновения/существования обстоятельств непреодолимой силы.

10.6. Если подобные обстоятельства продлятся более 20 (Двадцати) дней, то любая из Сторон вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке, известив об этом другую Сторону не менее чем за 10 (Десять) дней до даты предполагаемого расторжения. В случае такого расторжения Договора ни одна из Сторон не вправе требовать от другой Стороны возмещения связанных с этим убытков/расходов.

## **11. Противодействие коррупции**

11.1. 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.

11.2. 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.

## **12. Прочие положения**

12.1. 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.

12.2. 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 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 Договора и (или) возмещении убытков, причиненных указанным нарушением;

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

12.3. 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.

12.4. Все изменения и дополнения к Договору являются его неотъемлемой частью и вступают в силу с момента подписания Сторонами.

12.5. В случае если любое из положений Договора становится недействительным или теряет свою юридическую силу, это не влияет на действительность прочих положений Договора.

12.6. При необходимости предоставления уведомлений Сторонами друг другу каждое такое уведомление должно быть направлено заказным письмом с уведомлением о вручении или курьером, осуществляющим доставку под подпись о получении, по адресам, указанным в п. 13 Договора.

12.7. Договор регулируется и подлежит толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

12.8. Стороны заключили Договор в 3 (Трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, 1 (Один) – для Продавца, 1 (Один) – для Покупателя, 1 (Один) – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

12.9. Следующие приложения являются неотъемлемой частью Договора:

Приложение № 1 - Соглашение о конфиденциальности и взаимном неразглашении информации;

Приложение № 2 – Информация об обременениях помещений в здании правами третьих лиц;

Приложение № 3 – Форма акта сверки взаиморасчетов.

### 13. Реквизиты и подписи Сторон

Продавец:

**АО «ЦентрАтом»**

Место нахождения: Российская

Федерация, г. Москва

Почтовый адрес: 105005, г. Москва,

ул. Радио, д.24, корп.2

ОГРН 1097746462637

Покупатель:

Сокращенное наименование по  
Уставу

Место нахождения: адрес по Уставу

Почтовый адрес: фактический адрес  
для переписки

Реквизиты: ИНН, КПП, р/с,

ИНН 7706723156  
КПП 770901001  
Р/с № 40702810192000002140  
в ГПБ (АО) г. Москва Корр. Счет  
30101810200000000823  
БИК 044525823

наименование кредитного  
учреждения, БИК, к/с

Должность, ФИО, подпись

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

*Договор со всеми приложениями должен быть прошит перед подписанием и прошивка должна быть удостоверена подписями Сторон и скреплена печатями в обязательном порядке*

## **Соглашение о конфиденциальности и неразглашении информации**

Наименование собственника, именуемое в дальнейшем «Передающая сторона», в лице должность и ФИО полностью, действующего на основании (вид документа), с одной стороны, и Наименование покупателя, именуемое в дальнейшем «Принимающая сторона», в лице должность и ФИО полностью, действующего на основании вид документа, с другой стороны, а вместе и далее по тексту – «Стороны», подписали настоящее соглашение, именуемое в дальнейшем «Соглашение» о нижеследующем:

### 1. Общая часть

1.1. Поскольку Передающая сторона является обладателем информации, составляющей ее коммерческую тайну, а Принимающая сторона имеет намерение сотрудничать с Передающей стороной в рамках предполагаемого к заключению договора купли-продажи Доли в праве общей собственности на здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Заневский проспект, дом 32, корп. 2, литера А, данное Соглашение определяет порядок, условия передачи Передающей стороной, получения и использования Принимающей стороной информации, составляющей коммерческую тайну Передающей стороны.

1.2. Информация, составляющая коммерческую тайну, фиксируется Передающей стороной на материальном носителе (в виде документа, массива данных на носителе информации для компьютеров или ином, по договоренности Сторон). На материальном носителе Передающей стороной проставляется гриф «Коммерческая тайна» с указанием полного наименования его обладателя, места его нахождения и иных реквизитов, необходимых для идентификации носителя, что в совокупности является необходимым и достаточным условием для распространения на информацию, зафиксированную на таком носителе, условий настоящего Соглашения.

1.3. Содержание информации, составляющей коммерческую тайну Передающей стороны и передаваемой Принимающей стороне в устной форме в ходе совещаний, переговоров, консультаций, рабочих встреч и т.п. (в дальнейшем именуемых «Совещание»), фиксируется в протоколе, который подписывается всеми участниками Совещания. Об обсуждении вопросов, составляющих коммерческую тайну, участники Совещания предупреждаются представителем Передающей стороны перед его началом, и ни один из участников не имеет права отказаться от подписания Протокола.

### 2. Передача информации, составляющей коммерческую тайну

2.1. Право принятия решения на передачу информации, составляющей коммерческую тайну, принадлежит Передающей стороне.

### 3. Использование информации, составляющей коммерческую тайну

3.1. Принимающая сторона вправе использовать информацию, составляющую коммерческую тайну Передающей стороны, только для выполнения заключенного с Передающей стороной договора купли-продажи Доли в праве общей собственности на здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Заневский проспект, дом 32, корп. 2, литера А.

Ни при каких обстоятельствах Принимающая сторона не может использовать полученную ею от Передающей стороны информацию, составляющую коммерческую тайну, для деятельности, направленной на извлечение прибыли, кроме как предусмотренной договорами с Передающей стороной.

3.2. Принимающая сторона обязуется принять все разумные и достаточные меры, чтобы не допустить несанкционированного доступа к информации, составляющей коммерческую тайну Передающей стороны, или ее передачи третьим лицам с нарушением пунктов настоящего Соглашения, а также организовать контроль за соблюдением этих мер.

3.3. Право раскрытия переданной информации, составляющей коммерческую тайну, и снятия грифа «Коммерческая тайна» с материальных носителей информации, составляющей коммерческую тайну, принадлежит исключительно Передающей стороне.

3.4. Принимающая сторона обязана в минимально короткий срок с момента обнаружения признаков несанкционированного доступа третьих лиц к информации, составляющей коммерческую тайну Передающей стороны, уведомить об этом Передающую сторону и принять все возможные меры для уменьшения последствий несанкционированного доступа.

3.5. Передающая сторона соглашается и признает, что Принимающая сторона вправе изготавливать достаточное количество копий материальных носителей информации, составляющей коммерческую тайну, для лиц, указанных в пункте 3.6 настоящего Соглашения.

3.6. Принимающая сторона вправе сообщать информацию, составляющую коммерческую тайну Передающей стороны, своим работникам, имеющим непосредственное отношение к исполнению договора купли-продажи Доли в праве общей собственности на здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Заневский проспект, дом 32, корп. 2, литера А, с Передающей стороной после подписания настоящего Соглашения, и в том объеме, в каком она им необходима для реализации условий договоров.

3.7. Принимающая сторона обязуется допускать к местам хранения, обработки и использования информации, составляющей коммерческую тайну, Передающую сторону.

Передающая сторона в случае выявления нарушения требований охраны конфиденциальности информации, составляющей ее коммерческую тайну, вправе запрещать или приостанавливать обработку такой информации, а также требовать немедленного возврата или уничтожения полученных носителей информации, составляющей коммерческую тайну.

Требования и указания Передающей стороны, касающиеся порядка охраны конфиденциальности информации, составляющей ее коммерческую тайну, подлежат незамедлительному исполнению, если они изложены в письменном виде и вручены Принимающей стороне.

3.8. Принимающая сторона имеет право предоставлять информацию, составляющую коммерческую тайну Передающей стороны, третьим лицам в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Принимающая сторона обязуется уведомлять Передающую сторону о каждом таком факте предоставления информации, составляющей коммерческую тайну, а также об иных событиях, приведших к получению информации, составляющей коммерческую тайну, представителями органов государственной власти, следствия и судопроизводства, в течение одного рабочего дня после наступления такого события.

Обязательства Принимающей стороны по обеспечению конфиденциальности не распространяются на информацию, полученную от Передающей стороны в случаях если:

она была известна на законном основании Принимающей стороне до подписания настоящего Соглашения;

становится публично известной в результате любых действий Передающей стороны, умышленных или неумышленных, а равно бездействия Передающей стороны;

на законном основании получена Принимающей стороной от третьего лица без ограничений на их использование;

получена из общедоступных источников с указанием на эти источники;

раскрыта для неограниченного доступа третьей стороной.

3.9. В случае реорганизации или ликвидации одной из Сторон до даты прекращения действия настоящего Соглашения предусматривается следующий порядок охраны информации, составляющей коммерческую тайну:

а) при реорганизации:

уведомление второй Стороны о факте реорганизации;

возврат по требованию Передающей стороны или ее правопреемника информации, составляющей коммерческую тайну Передающей стороны, на всех материальных носителях Передающей стороне или ее правопреемнику;

б) при ликвидации:

возврат информации, составляющей коммерческую тайну, на всех носителях (в том числе изготовленных Принимающей стороной в соответствии с настоящим Соглашением) Передающей стороне.

3.10. Принимающая сторона обязана сохранять конфиденциальность информации, составляющей коммерческую тайну Передающей стороны, до прекращения действия режима коммерческой тайны в отношении данной информации, в том числе – в период после прекращения действия настоящего Соглашения.

#### 4. Ответственность Сторон

4.1. Принимающая сторона, допустившая разглашение информации, составляющей коммерческую тайну Передающей стороны, или ее передачу (предоставление) третьим лицам с нарушением условий настоящего Соглашения, в том числе – неумышленных, ошибочных действий или бездействия, несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и обязана возместить убытки Передающей стороне.

## 5. Прочие условия

5.1. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью договора купли-продажи Доли в праве общей собственности на здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Заневский проспект, дом 32, корп. 2, литера А.

5.2. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания и действует в течение 3 лет с момента последней передачи информации, составляющей коммерческую тайну.

5.3. Настоящее Соглашение подлежит юрисдикции и толкованию в соответствии с законами Российской Федерации.

5.4. Изменение настоящего Соглашения, его прекращение допускаются по соглашению Сторон. Любые дополнения или изменения, вносимые в настоящее Соглашение, рассматриваются Сторонами, оформляются дополнительным соглашением и вступают в силу с даты его подписания Сторонами, если иное не будет указано в таком дополнительном соглашении.

5.5. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Соглашения, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в Арбитражном суде г.Москвы.

5.6. Права и обязанности по настоящему Соглашению не подлежат переуступке третьим лицам без письменного согласия Сторон.

5.7. В случае изменения юридического адреса, расчетного счета или обслуживающего банка Стороны обязаны в 10-дневный срок уведомить об этом друг друга.

### Реквизиты и подписи Сторон

#### **Передающая сторона:**

Должность, ФИО, подпись

#### **Принимающая сторона:**

Должность, ФИО, подпись

**ИНФОРМАЦИЯ**  
**об обременениях помещений в здании правами третьих лиц**

Покупателю известно и не является препятствием для заключения Договора, что в отношении помещений в здании имеются следующие действующие договоры аренды и договоры найма, заключенные Продавцом:

№ п/п	Номер помещения	Номер комнаты	Площадь аренды/ найма (кв.м.)	Арендатор (для юридических лиц)	№ договора аренды/найма и дата	Начало договора	Срок действия договора
1	19-С	8	17,2		90/05-18АП от 21.05.2018	01.06.2018	30.04.2019
2	17-С	2	17,3		65/05-18АП от 16.05.2018	16.05.2018	30.04.2019
3	17-С	3	12,6		66/1384-Д от 18.07.2018	18.07.2018	31.05.2019
4	17-С	4	12,7		98/05-18АП от 21.05.2018	01.06.2018	30.04.2019
5	17-С	5	17,5		507/12-17АП от 27.12.2017	30.12.2017	30.11.2018
6	22-С	7	12,8		161/07-18АП от 01.07.2018	01.07.2018	31.05.2019
7	18-С	12	12,7		451/10-17АП от 15.10.2017	15.10.2017	31.08.2018
8	31-С	9	17,8		218/07-18АП от 06.07.2018	06.07.2018	31.05.2019
9	18-С	3	18,1		452/10-17АП от 01.11.2017	01.11.2017	30.09.2018
10	28-С	13	12,2		76/05-18АП от 21.05.2018	01.06.2018	30.04.2019
11	28-С	6	13,0		160/07-18АП от 01.07.2018	01.07.2018	31.05.2019
12	28-С	5	12,6		216/07-18АП от 06.07.2018	01.07.2018	31.05.2019
13	17-С	20	13,4		496/12-17АП от 18.12.2017	18.12.2017	30.11.2018
14	28-С	12	12,2		25/02-18АП от 23.02.2018	23.02.2018	31.01.2019
15	26-С	5	12,4		211/07-18АП от 01.07.2018	01.07.2018	31.05.2019
16	19-С	12	13,7		26/03-18АП от 01.03.2018	01.03.2018	31.01.2019
17	30-С	6	17,5		107/05-18АП от 21.05.2018	01.06.2018	30.04.2019

18	28-C	4	12,4		56/05-18АП от 01.05.2018	01.05.2018	31.03.2019
19	29-C	7	12,5		29/03-18АП от 05.03.2018	05.03.2018	31.01.2019
20	22-C	3	17,5		163/07-18АП от 01.07.2018	01.07.2018	31.05.2019
21	24-C	4	13,1		84/05-18АП от 21.05.2018	01.06.2018	30.04.2019
22	31-C	5	12,5		102/05-18АП от 21.05.2018	01.06.2018	30.04.2019
23	19-C	15	13,1		89/05-18АП от 21.05.2018	01.06.2018	30.04.2019
24	20-C	14	17,8		43/04-18АП от 01.04.2018	01.04.2018	28.02.2019
25	18-C	17	17,6		213/07-18АП от 01.07.2018	01.07.2018	31.05.2019
26	24-C	7	18,5		83/05-18АП от 21.05.2018	01.06.2018	30.04.2019
27	24-C	3	17,4		85/05-18АП от 21.05.2018	01.06.2018	30.04.2019
28	35-C	8,9	29,4		454/11-17АП от 01.11.2017	01.11.2017	30.09.2018
29	18-C	4	12,5		10/03-18АП от 01.03.2018	01.03.2018	31.01.2019
30	26-C	11	12,5		80/05-18АП от 21.05.2018	01.06.2018	30.04.2019
31	31-C	3	17,4		166/07-18АП от 02.07.2018	02.07.2018	31.05.2019
32	30-C	12	17,1		105/05-18АП от 21.05.2018	01.06.2018	30.04.2019
33	24-C	11	17,4		82/05-18АП 21.05.2018	01.06.2018	30.04.2019
34	30-C	16	17,5		104/05-18АП от 21.05.2018	01.06.2018	30.04.2019
35	29-C	5	12,5		159/07-18АП от 01.07.2018	01.07.2018	31.05.2019
36	17-C	8	17,6		97/05-18АП от 21.05.2018	01.06.2018	30.04.2019
37	24-C	17	17,3		41/04-18АП от 01.04.2018	01.04.2018	28.02.2019
38	18-C	11	17,4		50/04-18АП от 16.04.2018	16.04.2018	28.02.2019
39	31-C	13	13,4		516/01-18АП от 15.01.2018	15.01.2018	31.12.2018
40	30-C	5	12,6		491/12-17АП от 12.12.2017	01.12.2017	31.10.2018
41	17-C	9	12,7		155/06-18АП от 09.06.2018	01.06.2018	31.05.2019
42	19-C	5	12,5		92/05-18АП от 21.05.2018	01.06.2018	30.04.2019
43	30-C	14	12,7		158/07-18АП от 01.07.2018	01.07.2018	31.05.2019
44	19-C	6	17,2		91/05-18АП от 21.05.2018	01.06.2018	30.04.2019
45	31-C	8	17,9		162/07-18АП от 01.07.2018	01.07.2018	31.05.2019
46	26-C	4	12,4		66/1530-Д от 29.07.2018	29.07.2018	30.06.2019

47	18-С	14	12,7		93/05-18АП от 21.05.2018	01.06.2018	30.04.2019
48	34-С	3	26,4	ООО "Рент"	147/05-18АП от 21.05.2018	01.06.2018	30.04.2019
49	крыша			ПАО "МТС"	D170167770-04 от 06.10.2017	06.10.2017	28.02.2019
50	26-С	6	16,8		473/12-17АП от 01.12.2017	01.12.2017	31.10.2018
51	28-С	3	19,1		464/11-17АП от 10.11.2017	10.11.2017	30.09.2018
52	29-С	17	13,5		214/07-18АП от 01.07.2018	01.07.2018	31.05.2019
53	18-С	5	12,6		58/05-18АП от 01.05.2018	01.05.2018	31.03.2019
54	20-С	10	17,4		88/05-18АП от 21.05.2018	01.06.2018	30.04.2019
55	29-С	10	17,7		74/05-18АП от 21.05.2018	01.06.2018	30.04.2019
56	19-С	16	17,0		210/07-18АП от 01.07.2018	01.07.2018	31.05.2019
57	20-С	9	17,1		164/07-18АП от 01.07.2018	01.07.2018	31.05.2019
58	22-С	19	17,5		502/12-17АП от 20.12.2017	20.12.2017	30.11.2018
59	22-С	8	18,1		205/07-18АП от 01.07.2018	01.07.2018	31.05.2019
60	31-С	6	12,5		42/04-18АП от 01.04.2018	01.04.2018	28.02.2019
61	19-С	3	17,4		165/07-18АП от 01.07.2018	01.07.2018	31.05.2019
62	26-С	14	17,0		78/05-18АП от 21.05.2018	01.06.2018	30.04.2019
63	28-С	11	17,1		77/05-18АП от 21.05.2018	01.06.2018	30.04.2019
64	29-С	3	17,5		494/12-17АП от 18.12.2017	18.12.2017	30.11.2018
65	26-С	3	18,3		204/07-18АП от 01.07.2018	01.07.2018	31.05.2019
66	24-С	12	12,9		152/06-18АП от 05.06.2018	01.06.2018	30.04.2019
67	22-С	4	12,6		87/05-18АП от 21.05.2018	01.06.2018	30.04.2019
68	18-С	6	17,7		94/05-18АП от 21.05.2018	01.06.2018	30.04.2019
69	17-С	12	17,2		95/05-18АП от 21.05.2018	01.06.2018	30.04.2019
70	30-С	3	17,1		109/05-18АП от 21.05.2018	01.06.2018	30.04.2019
71	26-С	7	18,0		81/05-18АП от 21.05.2018	01.06.2018	30.04.2019
72	22-С	12	17,4		151/05-18АП от 01.06.2018	01.06.2018	30.04.2019
73	22-С	13	12,9		86/05-18АП от 21.05.2018	01.06.2018	30.04.2019
74	29-С	4	12,5		75/05-18АП от 21.05.2018	01.06.2018	30.04.2019
75	31-С	12	17,6		100/05-18АП от 21.05.2018	01.06.2018	30.04.2019

Покупателю известно и не является препятствием для заключения Договора, что в отношении помещений 21-С, 23-С, 25-С, 27-С и комнат № 3, 4, 15 в помещении 20-С заключены договоры социального найма.

*[Примечание: Перечень заключенных Продавцом договоров аренды и договоров найма помещений в здании приведен по состоянию на момент публикации Извещения о проведении аукциона. К моменту проведения аукциона и заключения договора купли-продажи данный перечень может измениться; при заключении договора Приложение №4 будет изложено в актуальной к тому моменту редакции.]*

#### ПОДПИСИ СТОРОН

От имени Продавца:

От имени Покупателя:

---

---

Приложение № 3  
к Договору купли-продажи  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**ФОРМА АКТА СВЕРКИ ВЗАИМОРАСЧЕТОВ № \_\_\_\_\_**

г. \_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Между \_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_,  
(наименование и реквизиты Стороны 1) (наименование и реквизиты Стороны 2)

далее совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт сверки взаимных расчетов о нижеследующем.

Сторонами проверено состояние взаиморасчетов по состоянию на «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. По результатам сверки установлено:

№ п/п	Реквизиты договора (контракта), с указанием реквизитов дополнительных соглашений (при их наличии)	Сальдо расчетов на _____		Информация о расхождениях, с указанием причины расхождений
		Задолженность Стороны 2 перед Стороной 1	Задолженность Стороны 1 перед Стороной 2	
1	2	3	4	5
<b>Итого по всем договорам</b>				

По данным \_\_\_\_\_

От \_\_\_\_\_

(наименование Стороны 1)

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

Действующего (ей) на основании \_\_\_\_\_

По данным \_\_\_\_\_

От \_\_\_\_\_

(наименование Стороны 2)

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

Действующего (ей) на основании \_\_\_\_\_

**ФОРМА АКТА СОГЛАСОВАНА**

От имени продавца:

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

Покупатель:

Должность, ФИО, подпись

**ДОГОВОР**  
**купли-продажи движимого имущества**  
**№ \_\_\_\_\_**

г. Москва

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 г.

**Акционерное общество «Центр управления непрофильными активами атомной отрасли» (АО «ЦентрАтом»)**, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и (наименование покупателя), именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», в лице (должность, ФИО полностью), действующего на основании (вид документа и его реквизиты), с другой стороны, далее совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности – «**Сторона**», заключили настоящий договор купли-продажи (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

### **1. Предмет Договора**

1.1. В соответствии с условиями Договора Покупатель за плату приобретает в собственность движимое имущество, полный перечень и описание которого содержится в Приложении № 1 к Договору (далее – «**Имущество**»).

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности.

1.3. Ответственность за содержание Имущества, а также риск случайной гибели Имущества или случайного повреждения Имущества переходит от Продавца к Покупателю с момента подписания акта приема-передачи Имущества.

### **2. Права и обязанности Сторон**

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на долю в праве общей собственности на здание, находящееся по адресу: г. Санкт-Петербург, Заневский проспект, дом 32, корп. 2, литера А, кадастровый номер: 78:11:0600302:2021, приобретенную им по Договору купли-продажи доли в праве общей собственности от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, передать Имущество Покупателю по Акту приема-передачи, указанному в п.4.1 Договора.

2.2. Покупатель обязан:

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

2.2.2. Принять движимое имущество по Акту приема-передачи в соответствии с условиями п.п. 4.1, 4.2 Договора.

2.2.3. 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.

### **3. Цена Договора и порядок расчетов**

3.1. Общая цена Имущества составляет сумма цифрами и прописью рублей сумма цифрами копеек (далее – «Цена Договора»), в том числе НДС в размере сумма цифрами и прописью.

Цена каждого отдельного объекта Имущества указана в приложении №1 к Договору.

3.2. Оплата Цены Договора, указанной в п. 3.1 Договора, осуществляется в следующем порядке:

3.2.1. В момент заключения Договора сумма в размере сумма цифрами и прописью рублей, в том числе НДС в размере сумма цифрами и прописью, внесенная в качестве задатка при проведении аукциона, засчитывается в счет оплаты Цены Договора, указанной в п. 3.1 Договора.

3.2.2. Оставшаяся часть Цены Договора в размере сумма цифрами и прописью рублей сумма цифрами копеек, НДС в размере сумма цифрами и прописью рублей сумма цифрами копеек, подлежит уплате Покупателем в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты заключения Договора.

3.3. Оплата Цены Договора, указанной в п. 3.1 Договора, осуществляется Покупателем путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в п. 13 настоящего Договора, либо на иной расчетный счет по письменному указанию Продавца.

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

Моментом надлежащего исполнения обязанности Покупателя по оплате Имущества является дата поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

3.4. Стороны после подписания Акта приема-передачи Имущества проводят сверку взаимных расчетов по обязательствам, возникшим из договора. Продавец предоставляет Покупателю два экземпляра подписанного акта сверки взаимных расчетов (далее - акт сверки) по форме, установленной приложением №5 к настоящему Договору. 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.

### **4. Передача Имущества. Переход права собственности на Имущество**

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 № 2 к Договору в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на долю в праве общей собственности на здание, находящееся по адресу: г. Санкт-Петербург, Заневский проспект, дом 32, корп. 2, литера А, кадастровый номер: 78:11:0600302:2021, приобретенную им по Договору купли-продажи доли в праве общей собственности от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

4.2. В Акте приема-передачи Стороны указывают состояние движимого

имущества и его пригодность для использования по назначению, а также все недостатки движимого имущества, выявленные Покупателем при его осмотре.

4.3. Одновременно с передачей движимого имущества по Акту приема-передачи Продавец обязан передать Покупателю всю имеющуюся техническую документацию на движимое имущество. При этом отсутствие у Продавца таких документов не является недостатком движимого имущества и не рассматривается в качестве основания для отказа Покупателя от движимого имущества, расторжения Договора или уменьшения Цены Договора.

4.4. Сторонами особо согласовано, что к моменту заключения Договора Покупатель произвел осмотр Имущества, и состояние Имущества признано Покупателем удовлетворительным и соответствующим условиям Договора. Покупатель не вправе после заключения Договора ссылаться на недостатки Имущества, которые Покупатель мог обнаружить при осмотре до заключения Договора. После передачи Имущества Покупателю в порядке, установленном настоящим Договором, Покупатель не вправе предъявлять к Продавцу претензии, требования относительно приобретенного Имущества.

В соответствии с пунктом 1 статьи 223 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности на движимое имущество переходит к Покупателю с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи.

## **5. Заверения и гарантии**

5.1. Продавец заверяет и гарантирует Покупателю, что на дату заключения Договора:

5.1.1. Продавец обладает всеми необходимыми полномочиями для распоряжения Имуществом согласно условиям настоящего Договора.

5.1.2. Имущество на дату заключения настоящего Договора свободно от каких-либо обременений, залогов, прав или требований третьих лиц. Имущество не состоит в споре, под запретом или под арестом.

5.1.3. Продавцом получены все и любые разрешения, одобрения и согласования, необходимые ему для заключения и/или исполнения Договора (в том числе, необходимые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации или учредительными документами Продавца, включая одобрение сделки с заинтересованностью, одобрение крупной сделки).

5.2. Покупатель, в соответствии со ст. 431.2 Гражданского Кодекса Российской Федерации, заверяет Продавца и гарантирует ему, что на дату заключения Договора:

5.2.1. Покупатель является юридическим лицом, зарегистрированным в установленном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации (для российских юридических лиц).

5.2.2. Покупателем получены все разрешения, одобрения и согласования, необходимые ему для заключения и/или исполнения Договора (в том числе, необходимые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации или учредительными документами Покупателя, включая одобрение сделки с заинтересованностью, одобрение крупной сделки).

5.2.3. Договор заключен Покупателем не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях, и Договор не является

для Покупателя кабальной сделкой.

5.2.4. В отношении Покупателя отсутствует решение арбитражного суда о признании его несостоятельным (банкротом) и об открытии в отношении Покупателя конкурсного производства, а также отсутствуют признаки несостоятельности (банкротства);

5.2.5. Покупатель соблюдает установленные требования законодательства о защите конкуренции (в т. ч. отказывается от заключения ограничивающих конкуренцию соглашений и пр.).

5.3. Каждая из Сторон гарантирует другой Стороне, что Договор подписан должным образом уполномоченными на то представителями Сторон.

5.4. Каждая Сторона гарантирует другой Стороне, что:

5.4.1. Сторона вправе заключать и исполнять Договор;

5.4.2. заключение и/или исполнение Стороной Договора не противоречит прямо или косвенно никаким законам, постановлениям, указам, прочим нормативным актам, актам органам государственной власти и/или местного самоуправления, локальным нормативным актам Стороны, судебным решениям.

## **6. Дополнительные условия**

6.1. Положения настоящего Договора и любая информация и/или документация, передаваемая в любой форме одной Стороной другой Стороне во исполнение Договора, являются конфиденциальной информацией, которая подлежит охране.

6.2. Порядок передачи, условия использования и обязательства по неразглашению конфиденциальной информации определяются Соглашением о конфиденциальности и взаимном неразглашении информации, которое является неотъемлемой частью Договора (приложение № 3).

## **7. Ответственность Сторон. Расторжение Договора**

7.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Договором.

7.2. За нарушение сроков оплаты Цены Договора, установленных в п. 3.2 Договора, Покупатель по требованию Продавца уплачивает Продавцу неустойку в размере 0,1% (Ноль целых одна десятая процента) от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

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

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

7.3. В случае просрочки Покупателем установленного Договором срока

принятия Имущества по Акту приема-передачи более чем на 15 (Пятнадцать) календарных дней Продавец имеет право направить Покупателю письменное уведомление об одностороннем отказе от исполнения обязательств по Договору, с даты отправления которого Договор считается расторгнутым, все обязательства Сторон по Договору, в том числе обязательства Продавца, предусмотренные п. 2.1 Договора, прекращаются.

7.4. В части, не покрытой неустойкой, Продавец также вправе потребовать от Покупателя возмещения убытков, причиненных Продавцу просрочкой Покупателя.

7.5. С момента заключения Договора задаток, внесенный Покупателем при подаче заявки на участие в аукционе (п.3.2.1 Договора), считается задатком, обеспечивающим исполнение Покупателем обязательств по оплате и принятию Имущества по Договору. При отказе или уклонении Покупателя от исполнения Договора, в том числе в случае превышения Допустимой просрочки или нарушении срока принятия Имущества, а также при расторжении Договора вследствие его нарушения Покупателем, внесенный задаток остается у Продавца. С момента неисполнения договорных обязательств Покупателем сумма задатка трансформируется в штрафные санкции (неустойку) и рассматривается в качестве компенсации за ненадлежащее исполнение последним договорных обязательств.

7.6. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также по иным основаниям, установленным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

7.7. При выявлении нарушения заверения Покупателя о соблюдении установленных требований законодательства о защите конкуренции, в т. ч. 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 договора (расторгнуть договор), а также потребовать у Покупателя возмещения убытков.

## **8. Порядок разрешения споров**

8.1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из Договора, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в Арбитражном суде г. Москвы, а если спор подведомственен судам общей юрисдикции – в соответствующем суде по месту нахождения Продавца.

8.2. Обращение Стороны в суд допускается только после предварительного направления претензии (второй) другой Стороне и получения ответа (или пропуска срока, установленного на ответ) этой Стороны.

8.3. 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.

8.4. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и в письменной форме уведомить заинтересованную Сторону о результатах ее рассмотрения в течение 15 (Пятнадцати) календарных

дней со дня получения претензии. 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.

## **9. Раскрытие информации**

9.1. Покупатель гарантирует Продавцу, что сведения и документы в отношении всей цепочки собственников и руководителей, включая бенефициаров (в том числе конечных) Покупателя, направленные с адреса электронной почты Покупателя (адрес электронной почты) на адреса электронной почты Продавца (адрес электронной почты) (далее – «Сведения»), являются полными, точными и достоверными. Форма предоставления сведений о цепочке собственников, включая бенефициаров (в том числе конечных) указана в аукционной документации.

9.2. 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.

9.3. Покупатель настоящим выдает свое согласие и подтверждает получение им всех требуемых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (в том числе, о коммерческой тайне и о персональных данных) согласий всех упомянутых в Сведениях, заинтересованных или причастных к Сведениям лиц на обработку предоставленных Сведений Продавцом, а также на раскрытие Продавцом Сведений, полностью или частично, компетентным органам государственной власти (в том числе, Федеральной налоговой службе Российской Федерации, Минэнерго России, Росфинмониторингу, Правительству Российской Федерации) и последующую обработку Сведений такими органами (далее – «Раскрытие»). Покупатель освобождает Продавца от любой ответственности в связи с Раскрытием, в том числе, возмещает Продавцу убытки, понесенные в связи с предъявлением Продавцу претензий, исков и требований любыми третьими лицами, чьи права были или могли быть нарушены таким Раскрытием.

9.4. Покупатель и Продавец подтверждают, что условия настоящего Договора о предоставлении Сведений и о поддержании их актуальными признаны ими существенными условиями настоящего Договора в соответствии со статьей 432 Гражданского кодекса Российской Федерации.

9.5. Если специальной нормой части второй Гражданского кодекса Российской Федерации не установлено иное, отказ от предоставления, несвоевременное и (или) недостоверное и (или) неполное предоставление Сведений о Покупателе (в том числе, уведомлений об изменениях с подтверждающими документами, а также имеющих существенное значение для Продавца заверений, в том числе заверения Покупателя о соблюдении установленных требований законодательства о защите конкуренции (в т. ч. отказ от заключения ограничивающих конкуренцию соглашений и пр.)) является основанием для одностороннего отказа Продавца от исполнения Договора и предъявления Продавцом Покупателю требования о возмещении убытков,

причиненных прекращением Договора. Договор считается расторгнутым с даты получения Покупателем соответствующего письменного уведомления Продавца, если более поздняя дата не будет установлена в уведомлении.

## **10. Форс-мажор**

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор).

10.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся в том числе, но, не ограничиваясь, землетрясения, наводнения, ураганы, пожары и другие стихийные бедствия, военные действия, чрезвычайные положения и др.

10.3. Сторона, которая не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору в силу возникновения обстоятельств непреодолимой силы, обязана в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента наступления информировать другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в письменной форме и сообщить данные о характере обстоятельств, дать оценку их влияния на исполнение и возможный срок исполнения обязательств по Договору.

10.4. Не извещение и/или несвоевременное извещение другой Стороны согласно п. 10.3 Договора влечет за собой утрату Стороной права ссылаться на эти обстоятельства.

10.5. Подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы будут являться сертификаты (свидетельства), выданные Торгово-промышленной палатой, расположенной по месту нахождения соответствующей Стороны, и/или места возникновения/существования обстоятельств непреодолимой силы.

10.6. Если подобные обстоятельства продлятся более 20 (Двадцати) дней, то любая из Сторон вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке, известив об этом другую Сторону не менее чем за 10 (Десять) дней до даты предполагаемого расторжения. В случае такого расторжения Договора ни одна из Сторон не вправе требовать от другой Стороны возмещения связанных с этим убытков/расходов.

## **11. Противодействие коррупции**

11.1. 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.

11.2. 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.

## 12. Прочие положения

12.1. 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.

12.2. 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 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 Договора и (или) возмещении убытков, причиненных указанным нарушением;

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

12.3. 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.

12.4. Все изменения и дополнения к Договору являются его неотъемлемой частью и вступают в силу с момента подписания Сторонами.

12.5. В случае если любое из положений Договора становится недействительным или теряет свою юридическую силу, это не влияет на действительность прочих положений Договора.

12.6. При необходимости предоставления уведомлений Сторонами друг другу каждое такое уведомление должно быть направлено заказным письмом с уведомлением о вручении или курьером, осуществляющим доставку под подпись о получении, по адресам, указанным в п. 13 Договора.

12.7. Договор регулируется и подлежит толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

12.8. Стороны заключили Договор в 2 (Двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, 1 (Один) – для Продавца, 1 (Один) – для Покупателя, 1 (Один) – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

12.9. Следующие приложения являются неотъемлемой частью Договора:

Приложение № 1 – Перечень Имущества;

Приложение № 2 – Форма Акта приема-передачи движимого имущества;

Приложение № 3 - Соглашение о конфиденциальности и взаимном

неразглашении информации;

Приложение № 4 – Форма акта сверки взаиморасчетов.

### 13. Реквизиты и подписи Сторон

Продавец:

**АО «ЦентрАтом»**

Место нахождения: Российская

Федерация, г. Москва

Почтовый адрес: 105005, г. Москва,

ул. Радио, д.24, корп.2

ОГРН 1097746462637

ИНН 7706723156

КПП 770901001

Р/с № 40702810192000002140

в ГПБ (АО) г. Москва Корр. Счет

30101810200000000823

БИК 044525823

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

Покупатель:

Сокращенное наименование по  
Уставу

Место нахождения: адрес по Уставу

Почтовый адрес: фактический адрес  
для переписки

Реквизиты: ИНН, КПП, р/с,  
наименование кредитного  
учреждения, БИК, к/с

Должность, ФИО, подпись

*Договор со всеми приложениями должен быть прошит перед подписанием и прошивка должна быть удостоверена подписями Сторон и скреплена печатями в обязательном порядке*

Приложение № 1  
к Договору купли-продажи движимого имущества  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Перечень Имущества,  
в отношении которого заключен Договор купли-продажи

2) Движимое имущество:

№ п/п	Основные характеристики объекта	Количество (единиц)	Стоимость объекта, руб., в т.ч. НДС (18%)	НДС в руб. (18%)
1	Плита электрическая	12		
2	Плита электрическая Greta 1470-Э исп. 05WH	1		
3	Раскладушка	3		
4	Стол обеденный	46		
5	Табурет	8		
6	Карниз металлический	27		
7	Шкаф для одежды	49		
8	Электр. варочная панель	2		
9	Карниз сосна	1		
10	Кровать деревянная	42		
11	Опрыскиватель помповый 5л.	1		
12	автоматическая противопожарная сигнализация и система оповещения людей при пожаре (АППС и СОУЭ) смонтированная в здании	1		

Подписи Сторон

От имени Продавца:

Должность, ФИО, подпись

От имени Покупателя:

Должность, ФИО, подпись

Приложение № 2  
к Договору купли-продажи движимого имущества  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**Форма Акта приема-передачи движимого имущества**

г. Москва

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Настоящий акт подписан между:

**Акционерным обществом «Центр управления непрофильными активами атомной отрасли» (АО «ЦентрАтом»)**, именуемым в дальнейшем «**Продавец**», ИНН 7706723156, КПП 770901001, место нахождения: Российская Федерация, г. Москва, ОГРН 1097746462637, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и

**Наименование покупателя**, именуемым в дальнейшем «**Покупатель**», ИНН/КПП, место нахождения: адрес, в лице ФИО, действующего на основании доверенности/Устава, с другой стороны, далее совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности – «**Сторона**».

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

<b>№ п/п</b>	<b>Основные характеристики объекта</b>	<b>Количество (единиц)</b>
1.	Плита электрическая	12
2.	Плита электрическая Greta 1470-Э исп. 05WH	1
3.	Раскладушка	3
4.	Стол обеденный	46
5.	Табурет	8
6.	Карниз металлический	27
7.	Шкаф для одежды	49
8.	Электр. варочная панель	2
9.	Карниз сосна	1
10.	Кровать деревянная	42
11.	Опрыскиватель помповый 5л.	1
12.	Автоматическая противопожарная сигнализация и система оповещения людей при пожаре (АППС и СОУЭ) смонтированная в здании	1

2. Стороны настоящим подтверждают, что состояние движимого имущества, передаваемого по настоящему акту, соответствует условиям Договора.

3. Претензий к передаваемому в соответствии с настоящим Актом Имуществу Покупатель не имеет.

4. Состояние движимого имущества полностью соответствует Договору; недостатков, препятствующих его нормальному использованию, не обнаружено.

5. Настоящий Акт составлен в 2 (Двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон: 1 (Один) – для Продавца, 1 (Один) – для Покупателя.

## Подписи Сторон

Продавец:

**АО «ЦентрАтом»**

Место нахождения: Российская

Федерация, г. Москва

Почтовый адрес: 105005, г. Москва,

ул. Радио, д.24, корп.2

ОГРН 1097746462637

ИНН 7706723156

КПП 770901001

Р/с № 40702810192000002140

в ГПБ (АО) г. Москва Корр. Счет

30101810200000000823

БИК 044525823

Покупатель:

Сокращенное наименование по  
Уставу

Место нахождения: адрес по Уставу

Почтовый адрес: фактический адрес  
для перепискиРеквизиты: ИНН, КПП, р/с,  
наименование кредитного

учреждения, БИК, к/с

Должность, ФИО, подпись

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

**ФОРМА АКТА СОГЛАСОВАНА**

От имени продавца:

Должность, ФИО, подпись

Покупатель:

Должность, ФИО, подпись

**Соглашение**  
**о конфиденциальности и неразглашении информации**

Наименование собственника, именуемое в дальнейшем «Передающая сторона», в лице должность и ФИО полностью, действующего на основании (вид документа), с одной стороны, и Наименование покупателя, именуемое в дальнейшем «Принимающая сторона», в лице должность и ФИО полностью, действующего на основании вид документа, с другой стороны, а вместе и далее по тексту – «Стороны», подписали настоящее соглашение, именуемое в дальнейшем «Соглашение» о нижеследующем:

1. Общая часть

1.1. Поскольку Передающая сторона является обладателем информации, составляющей ее коммерческую тайну, а Принимающая сторона имеет намерение сотрудничать с Передающей стороной в рамках предполагаемого к заключению договора купли-продажи Имущества, находящегося в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Заневский проспект, дом 32, корп. 2, литера А, данное Соглашение определяет порядок, условия передачи Передающей стороной, получения и использования Принимающей стороной информации, составляющей коммерческую тайну Передающей стороны.

1.2. Информация, составляющая коммерческую тайну, фиксируется Передающей стороной на материальном носителе (в виде документа, массива данных на носителе информации для компьютеров или ином, по договоренности Сторон). На материальном носителе Передающей стороной проставляется гриф «Коммерческая тайна» с указанием полного наименования его обладателя, места его нахождения и иных реквизитов, необходимых для идентификации носителя, что в совокупности является необходимым и достаточным условием для распространения на информацию, зафиксированную на таком носителе, условий настоящего Соглашения.

1.3. Содержание информации, составляющей коммерческую тайну Передающей стороны и передаваемой Принимающей стороне в устной форме в ходе совещаний, переговоров, консультаций, рабочих встреч и т.п. (в дальнейшем именуемых «Совещание»), фиксируется в протоколе, который подписывается всеми участниками Совещания. Об обсуждении вопросов, составляющих коммерческую тайну, участники Совещания предупреждаются представителем Передающей стороны перед его началом, и ни один из участников не имеет права отказаться от подписания Протокола.

2. Передача информации, составляющей коммерческую тайну

2.1. Право принятия решения на передачу информации, составляющей коммерческую тайну, принадлежит Передающей стороне.

3. Использование информации, составляющей коммерческую тайну

3.1. Принимающая сторона вправе использовать информацию, составляющую коммерческую тайну Передающей стороны, только для выполнения заключенного с Передающей стороной договора купли-продажи Имущества, находящегося в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Заневский проспект, дом 32, корп. 2, литера А.

Ни при каких обстоятельствах Принимающая сторона не может использовать полученную ею от Передающей стороны информацию, составляющую коммерческую тайну, для деятельности, направленной на извлечение прибыли, кроме как предусмотренной договорами с Передающей стороной.

3.2. Принимающая сторона обязуется принять все разумные и достаточные меры, чтобы не допустить несанкционированного доступа к информации, составляющей коммерческую тайну Передающей стороны, или ее передачи третьим лицам с нарушением пунктов настоящего Соглашения, а также организовать контроль за соблюдением этих мер.

3.3. Право раскрытия переданной информации, составляющей коммерческую тайну, и снятия грифа «Коммерческая тайна» с материальных носителей информации, составляющей коммерческую тайну, принадлежит исключительно Передающей стороне.

3.4. Принимающая сторона обязана в минимально короткий срок с момента обнаружения признаков несанкционированного доступа третьих лиц к информации, составляющей коммерческую тайну Передающей стороны, уведомить об этом Передающую сторону и принять все возможные меры для уменьшения последствий несанкционированного доступа.

3.5. Передающая сторона соглашается и признает, что Принимающая сторона вправе изготавливать достаточное количество копий материальных носителей информации, составляющей коммерческую тайну, для лиц, указанных в пункте 3.6 настоящего Соглашения.

3.6. Принимающая сторона вправе сообщать информацию, составляющую коммерческую тайну Передающей стороны, своим работникам, имеющим непосредственное отношение к исполнению договора купли-продажи Имущества, находящегося в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Заневский проспект, дом 32, корп. 2, литера А, с Передающей стороной после подписания настоящего Соглашения, и в том объеме, в каком она им необходима для реализации условий договоров.

3.7. Принимающая сторона обязуется допускать к местам хранения, обработки и использования информации, составляющей коммерческую тайну, Передающую сторону.

Передающая сторона в случае выявления нарушения требований охраны конфиденциальности информации, составляющей ее коммерческую тайну, вправе запрещать или приостанавливать обработку такой информации, а также требовать немедленного возврата или уничтожения полученных носителей информации, составляющей коммерческую тайну.

Требования и указания Передающей стороны, касающиеся порядка охраны конфиденциальности информации, составляющей ее коммерческую тайну, подлежат незамедлительному исполнению, если они изложены в письменном виде и вручены Принимающей стороне.

3.8. Принимающая сторона имеет право предоставлять информацию, составляющую коммерческую тайну Передающей стороны, третьим лицам в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Принимающая сторона обязуется уведомлять Передающую сторону о каждом таком факте предоставления информации, составляющей коммерческую тайну, а также об иных событиях, приведших к получению информации, составляющей коммерческую тайну, представителями органов государственной власти, следствия и судопроизводства, в течение одного рабочего дня после наступления такого события.

Обязательства Принимающей стороны по обеспечению конфиденциальности не распространяются на информацию, полученную от Передающей стороны в случаях если:

она была известна на законном основании Принимающей стороне до подписания настоящего Соглашения;

становится публично известной в результате любых действий Передающей стороны, умышленных или неумышленных, а равно бездействия Передающей стороны;

на законном основании получена Принимающей стороной от третьего лица без ограничений на их использование;

получена из общедоступных источников с указанием на эти источники;

раскрыта для неограниченного доступа третьей стороной.

3.9. В случае реорганизации или ликвидации одной из Сторон до даты прекращения действия настоящего Соглашения предусматривается следующий порядок охраны информации, составляющей коммерческую тайну:

а) при реорганизации:

уведомление второй Стороны о факте реорганизации;

возврат по требованию Передающей стороны или ее правопреемника информации, составляющей коммерческую тайну Передающей стороны, на всех материальных носителях Передающей стороне или ее правопреемнику;

б) при ликвидации:

возврат информации, составляющей коммерческую тайну, на всех носителях (в том числе изготовленных Принимающей стороной в соответствии с настоящим Соглашением) Передающей стороне.

3.10. Принимающая сторона обязана сохранять конфиденциальность информации, составляющей коммерческую тайну Передающей стороны, до прекращения действия режима коммерческой тайны в отношении данной информации, в том числе – в период после прекращения действия настоящего Соглашения.

#### 4. Ответственность Сторон

4.1. Принимающая сторона, допустившая разглашение информации, составляющей коммерческую тайну Передающей стороны, или ее передачу (предоставление) третьим лицам с нарушением условий настоящего Соглашения, в том числе – неумышленных, ошибочных действий или бездействия, несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и обязана возместить убытки Передающей стороне.

## 5. Прочие условия

5.1. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью договора купли-продажи Имущества, находящегося в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Заневский проспект, дом 32, корп. 2, литера А.

5.2. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания и действует в течение 3 лет с момента последней передачи информации, составляющей коммерческую тайну.

5.3. Настоящее Соглашение подлежит юрисдикции и толкованию в соответствии с законами Российской Федерации.

5.4. Изменение настоящего Соглашения, его прекращение допускаются по соглашению Сторон. Любые дополнения или изменения, вносимые в настоящее Соглашение, рассматриваются Сторонами, оформляются дополнительным соглашением и вступают в силу с даты его подписания Сторонами, если иное не будет указано в таком дополнительном соглашении.

5.5. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Соглашения, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в Арбитражном суде г.Москвы.

5.6. Права и обязанности по настоящему Соглашению не подлежат переуступке третьим лицам без письменного согласия Сторон.

5.7. В случае изменения юридического адреса, расчетного счета или обслуживающего банка Стороны обязаны в 10-дневный срок уведомить об этом друг друга.

### Реквизиты и подписи Сторон

#### **Передающая сторона:**

Должность, ФИО, подпись

#### **Принимающая сторона:**

Должность, ФИО, подпись

Приложение № 4  
к Договору купли-продажи движимого имущества  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**ФОРМА АКТА СВЕРКИ ВЗАИМОРАСЧЕТОВ № \_\_\_\_\_**

Г. \_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Между \_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_,  
(наименование и реквизиты Стороны 1) (наименование и реквизиты Стороны 2)

далее совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт сверки взаимных расчетов о нижеследующем.

Сторонами проверено состояние взаиморасчетов по состоянию на «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. По результатам сверки установлено:

№ п/п	Реквизиты договора (контракта), с указанием реквизитов дополнительных соглашений (при их наличии)	Сальдо расчетов на _____		Информация о расхождениях, с указанием причины расхождений
		Задолженность Стороны 2 перед Стороной 1	Задолженность Стороны 1 перед Стороной 2	
1	2	3	4	5
<b>Итого по всем договорам</b>				

По данным \_\_\_\_\_

От \_\_\_\_\_

(наименование Стороны 1)

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

Действующего (ей) на основании \_\_\_\_\_

По данным \_\_\_\_\_

От \_\_\_\_\_

(наименование Стороны 2)

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

Действующего (ей) на основании \_\_\_\_\_

**ФОРМА АКТА СОГЛАСОВАНА**

От имени продавца:

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

Покупатель:

Должность, ФИО, подпись