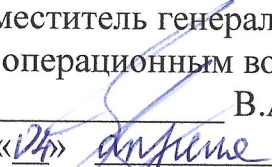


УТВЕРЖДАЮ  
Заместитель генерального директора  
по операционным вопросам  
В.А. Зорин  
от «14»  2022г.

**ИЗВЕЩЕНИЕ И ДОКУМЕНТАЦИЯ О ПРОВЕДЕНИИ  
АУКЦИОНА НА ПОНИЖЕНИЕ  
в электронной форме на право заключения договора купли-продажи  
недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Новосибирск,  
ул. Богдана Хмельницкого, 2, ул. Танковая 72,  
принадлежащего АО «ГСПИ»**

## СОДЕРЖАНИЕ

|   |   |    |
|---|---|----|
|   | Извещение о проведении аукциона   | 3  |
| 1 | Общие положения   | 6  |
| 2 | Порядок подачи заявок на участие в аукционе                             | 7  |
| 3 | Процедура аукциона  | 10 |
| 4 | Заключение договора по итогам аукциона                                  | 13 |
| 5 | Обжалование действий (бездействий) организатора, собственника, комиссии | 14 |
|   | Приложение 1. Форма № 1   | 15 |
|   | Приложение 2. Форма № 2   | 17 |
|   | Приложение 3. Форма № 3   | 18 |
|   | Приложение 4. Форма договора купли-продажи                              | 20 |
|   | Приложение 5. Форма договора залога (об ипотеке)                        |    |

## ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА

| <b>1. Форма проведения торгов</b>   |  |   |
|-------------------------------------|--|---|
| 1.1.                                | Тип и способ проведения торгов:                                | Аукцион на понижение в электронной форме (на электронной торговой площадке «Аукционный конкурсный дом» <a href="https://www.a-k-d.ru">https://www.a-k-d.ru</a> проводится под наименованием «Извещение о проведении в электронной форме аукциона на понижение на право заключения договора купли-продажи недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, 2, ул. Танковая 72, принадлежащего АО «ГСПИ»».)   |
| 1.2.                                | Форма (состав участников):                                     | Открытый  |
| 1.3.                                | Способ подачи предложений о цене:                              | открытый  |
| <b>2. Предмет торгов</b>            |  |   |
| 2.1.                                | Предмет:   | право на заключение договора купли-продажи недвижимого имущества (далее – «Имущество»)  |
| 2.2.                                | Адрес расположения Имущества:                                  | г.Новосибирск, ул.Богдана Хмельницкого, д. 2, ул.Танковая, д. 72  |
| 2.3.                                | Состав Имущества:  | <p>1. Земельный участок с кадастровым номером 54:35:042185:3778, площадью 0,1га, категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: деловое управление (4.1.)-объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг. Собственность от 07.10.2021 № 54:35:042185:3778-54/163/2021-1. Обременения отсутствуют.</p> <p>2. Нежилые помещения 5-ти этажного здания с подвалом, площадью 2366,4 кв.м., кадастровый номер 54:35:032035:680. Назначение-нежилое, год постройки-1972г. Материал стен: кирпич, перекрытия ж/бетонные, отделка-простая (окраска, обои, плитка), вентиляция приточно-вытяжная, канализация и водоснабжение- горсети. В помещениях отсутствуют санузлы, имеются только раковины, техническая возможность установки санузлов имеется. Собственность от 14.07.2021 №54:35:032035:680-54/131/2021-1.</p> <p>3. Технический этаж 5-ти этажного здания, площадью 293,9 кв.м., кадастровый номер 54:35:032035:683, год постройки-1972г., материал стен и перегородок: кирпич, перекрытия ж/бетонные. Собственность от 14.07.2021 № 54:35:032035:683-54/131/2021-1.</p> |
| <b>3. Информация о собственнике</b> |  |   |
| 3.1.                                | Наименование   | Акционерное общество «Государственный специализированный проектный институт» (АО «ГСПИ»)  |
| 3.2.                                | Место нахождения:  | 115088, г. Москва, ул. Шарикоподшипниковская, д.4, корп. 1А   |
| 3.3.                                | Почтовый адрес:  | 115088, г. Москва, ул. Шарикоподшипниковская, д.4, корп. 1А   |
| 3.4.                                | Адрес электронной почты:                                       | <a href="mailto:info@aogspi.ru">info@aogspi.ru</a>  |
| 3.5.                                | Контактные лица:   | Лукашова Елена Алексеевна 8(495)988-80-50, доб. 84-50<br>Каргаполова Татьяна Владимировна 8(495)988-80-50, доб.50-00<br>Сиденко Елена Валентиновна 8(495)988-80-50, доб. 50-06  |
| <b>4. Организатор торгов</b>        |  |   |
| 4.1.                                | Ответственное лицо за проведение торгов (далее - Организатор): | Группа имущественного комплекса АО «ГСПИ». Руководитель направления Лукашова Елена Алексеевна   |
| 4.2.                                | Место нахождения:  | 115088, г. Москва, ул. Шарикоподшипниковская, д.4, корп. 1А   |

|  |   |  |
|--|---|--|
| 4.3.   | Почтовый адрес:   | 115088, г. Москва, ул. Шарикоподшипниковская, д.4, корп. 1А  |
| 4.4.   | Адрес электронной почты:  | EALykashova@aogspi.ru  |
| 4.5.   | Контактные лица:  | Лукашова Елена Алексеевна 8(495)988-80-50, доб. 84-50  |
| <b>5. Начальная цена, шаг аукциона и задаток</b>           |   |  |
| 5.1.   | Начальная (максимальная) цена аукциона:   | 79 731 000 (семьдесят девять миллионов семьсот тридцать одна тысяча) рублей 00 копеек, с учетом НДС 20%.   |
| 5.2.   | Величина понижения начальной цены (шаг аукциона):   | 3 986 550 (три миллиона девятьсот восемьдесят шесть тысяч пятьсот пятьдесят) рублей 00 копеек.   |
| 5.3.   | Величина повышения цены от предыдущего предложения (шаг аукциона на повышение):   | 3 986 550 (три миллиона девятьсот восемьдесят шесть тысяч пятьсот пятьдесят) рублей 00 копеек.   |
| 5.4.   | Цена отсечения (минимальная цена):  | 58 050 000 (пятьдесят восемь миллионов пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС 20%  |
| 5.5.   | Условия, варианты и сроки оплаты по договору, заключаемому по результатам аукциона, а также информация о способах обеспечения исполнения обязательств по договору | В Документации и в форме договора купли-продажи, являющейся неотъемлемой частью аукционной документации.   |
| 5.6.   | Условие о задатке:  | Задаток считается перечисленным с момента зачисления в полном объеме на указанный ниже расчетный счет (п. 5.8 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:   | 10% от начальной цены аукциона, что составляет 7 973 100 (семь миллионов девятьсот семьдесят три тысячи сто) рублей 00 копеек.   |
| 5.8.   | Реквизиты для перечисления задатка:   | ИНН 7708697977,<br>КПП 772301001,<br>р/с 40702810492000002073,<br>«Газпромбанк» (Акционерное общество),<br>к/с 30101810200000000823,<br>ОГРН 1097746129447,<br>БИК 044525823<br>В платежном поручении в поле «назначение платежа» необходимо указать: «Задаток для участия в аукционе от 04.04.2022 по продаже недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Б.Хмельницкого, 2, Танковая, 72, принадлежащего АО «ГСПИ», 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:  | 19.04.2022 10:00 (по мск)  |

|  |  |   |
|--|--|---|
| 6.2.   | Дата и время завершения приема заявок:   | 23.05.2022 18:00 (по мск)   |
| 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 Документации.   |
| <b>7. Сроки рассмотрения заявок</b>  |  |   |
| 7.1.   | Время и дата рассмотрения заявок:  | не позднее 26.05.2022 12:00 (по мск)  |
| 7.2.   | Оформление протокола рассмотрения заявок:  | Порядок оформления и размещения протокола установлен п. 3.1.3 Документации.   |
| <b>8. Место, дата и порядок проведения аукциона:</b>   |  |   |
| 8.1.   | Дата и время начала аукциона:  | 30.05.2022 10:00 (по мск)   |
| 8.2.   | Дата и время завершения аукциона:  | 30.05.2022 14:00 (по мск)   |
| 8.3.   | Место проведения аукциона:   | на электронной торговой площадке: «Аукционный конкурсный дом» <a href="https://www.a-k-d.ru">https://www.a-k-d.ru</a> (далее – ЭТП)   |
| 8.4.   | Порядок проведения аукциона  | Аукцион проводится в электронной форме на ЭТП в порядке, предусмотренном статьями 447 – 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, Документацией и в соответствии с правилами работы ЭТП (с указанными правилами можно ознакомиться на сайте ЭТП).<br>Порядок проведения процедуры на ЭТП определен Правилами работы электронной торговой площадки (доступен на сайте <a href="https://www.a-k-d.ru">https://www.a-k-d.ru</a> )   |
| 8.5.   | Победитель аукциона:   | Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену в соответствии с п. 3.2.6 Документации   |
| 8.6.   | Срок заключения договора купли-продажи:  | Договор заключается в течение 20 (Двадцати) рабочих дней, но не ранее 10 (Десяти) календарных дней со дня опубликования протокола об итогах аукциона  |
| <b>9. Порядок ознакомления с документацией, в т.ч. формами документов и условиями аукциона</b> |  |   |
| 9.1.   | Место размещения в сети «Интернет»:  | Документация находится в открытом доступе начиная с даты размещения настоящего извещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по следующим адресам: ЭТП ( <a href="https://www.a-k-d.ru">https://www.a-k-d.ru</a> ), официальный сайт АО «ГСПИ» ( <a href="https://www.aogspi.ru">https://www.aogspi.ru</a> ), официальный сайт Госкорпорации «Росатом» по реализации непрофильных активов ( <a href="https://www.atomproperty.ru">https://www.atomproperty.ru</a> ).<br>Порядок получения Документации на ЭТП определяется правилами ЭТП (с указанными правилами можно ознакомиться на сайте ЭТП). |
| 9.2.   | Порядок ознакомления с документацией:  | В сети «Интернет» - в любое время с даты размещения.<br>По адресу Организатора - с 19.04.2022 10:00 по 23.05.2022 18:00 (по мск) в рабочие дни.   |
| <b>10. Порядок обжалования</b>   |  |   |
| 10.1.  | Лица, имеющие право на обжалование действий (бездействий) организатора, собственника, 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:   | <a href="mailto:arbitration@rosatom.ru">arbitration@rosatom.ru</a>  |

|       |                     |   |
|-------|---------------------|---|
| 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 (далее – ЭТП) в порядке, предусмотренном статьями 447 – 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, Документацией и в соответствии с правилами работы ЭТП (с указанными правилами можно ознакомиться на сайте ЭТП).

На ЭТП соответствующая процедура именуется «Извещение о проведении в электронной форме аукциона на понижение на право заключения договора купли-продажи недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, 2, ул. Танковая 72, принадлежащего АО «ГСПИ»».

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

#### 1.2. Документы для ознакомления

1.1.5. 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.

1.1.6. 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 ЭТП определяется правилами ЭТП.

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 ЭТП.

1.3.2. Организатор в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления такого запроса размещает на сайте ЭТП ответ с указанием предмета запроса, без ссылки на лицо, от которого поступил запрос. Если организатор не успел разместить ответ на запрос за 2 (Два) рабочих дня до истечения срока подачи заявок на участие в аукционе, то 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, таковые могут быть внесены не позднее 1 (одного) рабочего дня до даты завершения приема заявок.

1.3.4. В течение одного дня с даты принятия указанного решения об изменении Документации и (или) извещения, информация об этом публикуется и размещается Организатором на сайте ЭТП, 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 (пять) 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 сайте в сети «Интернет», указанном 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. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала и любое физическое лицо, претендующее на заключение договора, в том числе индивидуальный предприниматель, не попадающее под ограничения, установленные действующим законодательством Российской Федерации, а также за исключением организаций отрасли (при продаже НА).

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

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

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

в). 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;

г). 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 ЭТП предложение на участие в аукционе, которое состоит из электронных документов.

2.2.2. Для юридических лиц:

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

б). полученную не ранее чем за один месяц до дня размещения извещения о проведении аукциона на сайте ЭТП 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 юридического лица, 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, а именно:

- подписывать заявки на участие в аукционе;
- предлагать цену приобретения недвижимого имущества в день проведения аукциона;
- подписывать протоколы об итогах аукциона в случае признания победителем аукциона;
- заключать и подписывать договор купли-продажи недвижимого имущества по результатам аукциона.

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 или иных документов, подтверждающих факт внесения записи о юридическом лице в Единый государственный реестр юридических лиц (лист записи), 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 из реестра акционеров (для Претендента, имеющего организационно-правовую форму акционерного общества)/выписку из списка участников (для Претендента, имеющего организационно-правовую форму общества с ограниченной ответственностью), содержащую сведения обо всех акционерах/участниках и выданную не ранее чем за один месяц до дня опубликования извещения о проведении аукциона;

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). копию разрешения антимонопольного органа (Федеральной антимонопольной службы или ее территориального органа) на приобретение Претендентом пакета акций предусмотренного Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (при необходимости);

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

#### 2.2.3. Для физических лиц:

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 паспорта 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 недвижимого имущества, а именно:

- подписывать заявки на участие в аукционе;
- предлагать цену приобретения недвижимого имущества в день проведения аукциона;
- подписывать протоколы об итогах аукциона в случае признания победителем аукциона;
- заключать и подписывать договор купли-продажи недвижимого имущества по результатам аукциона.

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 ЭТП 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). заявление о неприменении в отношении Претендента – индивидуального предпринимателя процедур, применяемых в деле о банкротстве, об отсутствии решения о приостановлении деятельности Претендента в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, а также об отсутствии задолженности по уплате налогов, сборов, пени и штрафов, размер которой превышает 25% балансовой стоимости активов Претендента;

и). копию свидетельства ИНН;

к). опись представленных документов, соответствующе оформленная (подпись, печать) 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 помарки, подчистки, исправления и т.п., последние должны быть заверены подписью уполномоченного лица Претендента и проставлением печати Претендента - юридического лица, индивидуального предпринимателя, либо подписью Претендента – физического лица.

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 ЭТП в форме одного электронного документа или нескольких электронных документов (сканированных копий оригиналов) согласно регламенту ЭТП. 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 ЭТП в отсканированном виде в формате Adobe PDF, JPEG в цвете, обеспечивающем сохранение всех аутентичных признаков подлинности (качество - не менее 200 точек на дюйм, а именно: графической подписи лиц, печати, штампом, печатей (если приемлемо). Размер файла не должен превышать 10 Мб.

Каждый отдельный документ должен быть отсканирован и загружен в систему подачи документов ЭТП в виде отдельного файла. Количество файлов должно соответствовать количеству документов, направляемых участником 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 ЭТП архивов, разделенных на несколько частей, открытие каждой из которых по отдельности невозможно, не допускается.

2.3.5. Правила регистрации и аккредитации Претендента на ЭТП, правила проведения процедур аукциона на ЭТП (в том числе подача заявок на участие в аукционе) определяются регламентом работы и инструкциями данной ЭТП.

2.3.6. В соответствии с регламентом работы, ЭТП 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 ЭТП, 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 ЭТП 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 ЭТП, определяется и осуществляется в соответствии с регламентом данной ЭТП.

2.5. Опоздавшие заявки на участие в аукционе

2.5.1. У Претендентов отсутствует возможность подать заявку на участие в аукционе на ЭТП 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 но не позднее времени и даты окончания подачи 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.

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. 5.8 Извещения.

2.6.6. Задаток, внесенный участником аукциона, признанным победителем или участником аукциона, единственным допущенным к участию в аукционе или единственным участником, подавшим заявку на участие в аукционе, в отношении которого принято решение о заключении договора, не возвращается и засчитывается в счет оплаты предмета аукциона.

2.6.7. В случае неоплаты Имущества победителем аукциона в срок и в порядке, которые установлены договором, такой победитель аукциона утрачивает внесенный им задаток.

2.6.8. Внесенный задаток не возвращается участнику в случае уклонения или отказа участника, ставшего победителем аукциона, от подписания договора купли-продажи Имущества.

2.6.9. Внесенный задаток подлежит возврату в течение 15 (пятнадцати) банковских дней:

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, чье предложение предшествовало предложению победителя. При этом срок возврата задатка исчисляется с даты подписания договора с победителем Аукциона;

г). участнику аукциона, не ставшему победителем. При этом срок возврата задатка исчисляется с даты подписания протокола об итогах аукциона;

д). всем участникам Аукциона в случае признания аукциона несостоявшимся (кроме случая, когда аукцион признан несостоявшимся по причине, указанной в п.п. «б» или «в» п. 3.2.5 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. 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 НА Понижение**

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:

- а). несоответствие Претендента требованиям, установленным п. 2.1 настоящей Документации;
- б). представленные документы не подтверждают право Претендента быть стороной по договору купли-продажи Имущества;
- в). несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям, указанным в настоящей Документации;
- г). представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в настоящей Документации или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации и/или настоящей Документации;
- д). заявка на участие в аукционе подана лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий;
- е). предоставление Претендентом в заявке на участие в аукционе недостоверных сведений;
- ж). отсутствие факта поступления от Претендента задатка на расчетный счет, указанный в извещении о проведении аукциона.

3.1.3. Комиссия ведет протокол рассмотрения заявок. Протокол подписывается всеми членами Комиссии Претендент, подавший заявку на участие в аукционе, и допущенный к участию в аукционе, становится участником аукциона с момента опубликования Комиссией протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе. В протоколе приводится перечень принятых заявок с указанием наименований/ФИО Претендентов, признанных участниками аукциона, времени подачи заявок, а также наименования/ФИО Претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе с указанием оснований отказа (в т. ч. положений документации об аукционе, которым не соответствует заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе).

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 собственника и сайте ЭТП 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 ЭТП.

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 обязана руководствоваться целью увеличения конкуренции на торгах. Любые сомнения должны толковаться в пользу допуска претендента. Отказ в допуске к участию в аукционе по причине, указанной в п.п. г 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. Решение комиссии об уточнении заявок на участие в аукционе отражается в протоколе рассмотрения заявок. Протокол подлежит размещению на сайте ЭТП 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 ЭТП в соответствии с правилами ЭТП.

3.2.3. Право приобретения имущества принадлежит участнику, который предложил максимальную цену.

3.2.4. На аукционе на понижение осуществляется как последовательное снижение цены от первоначального предложения до цены отсечения на «шаг понижения» (при отсутствии предложений о цене от Участников процедуры), так и последовательное повышение цены от предыдущего предложения по цене на «шаг аукциона».

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

В случае если только один Участник подтверждает цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на одном из «шагов понижения», данный Участник признается победителем.

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

Начальной ценой на таком аукционе является подтвержденная двумя и более Участниками цена первоначального предложения или цена предложения, сложившаяся на «шаге понижения».

В случае если два и более Участников подтверждают цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на одном из «шагов понижения», но при этом не делают «шагов аукциона», победителем признается тот Участник, чье подтверждение на предыдущем этапе было первым.

В случае если два и более Участников подтверждают цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на одном из «шагов понижения», и при этом подтверждают цену предложения, сложившуюся на «шаге аукциона», победителем признается Участник, предложивший наиболее высокую цену.

Право на приобретение имущества принадлежит Участнику, признанному победителем.

3.2.5. Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

а). не подано ни одной заявки на участие в аукционе или по результатам рассмотрения заявок к участию в аукционе не был допущен ни один Претендент;

б). была подана только одна заявка на участие в аукционе;

в). по результатам рассмотрения заявок к участию в аукционе был допущен только один участник, подавший заявку на участие в аукционе;

г). участие в аукционе принял только один участник;

д). победитель аукциона или его полномочный представитель уклонились/отказались от подписания протокола об итогах аукциона;

е). ни один из участников аукциона не подал предложение о цене.

3.2.6. Победителем аукциона признается участник, предложивший по итогам аукциона наибольшую цену.

3.2.7. 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, один экземпляр которого передается победителю аукциона. В соответствии с п. 6 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации подписанный протокол об итогах аукциона имеет силу договора. В случае подписания протокола об итогах аукциона по доверенности, нотариально удостоверенная копия такой доверенности должна прилагаться к протоколу.

Протокол об итогах аукциона должен содержать:

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

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

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

3.2.9. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, документация об аукционе, изменения, внесенные в аукционную документацию, и разъяснения документации об аукционе хранятся Организатором не менее трех лет.

3.2.10. При уклонении или отказе победителя аукциона или его полномочного представителя от подписания протокола об итогах аукциона аукцион признается несостоявшимся. Победитель аукциона утрачивает право на заключение договора купли-продажи Имуущества, а задаток ему не возвращается. При этом Собственник Имуущества имеет право заключить договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.

3.2.11. Информация об итогах аукциона (аукцион состоялся/не состоялся; Имущество продано/не продано) размещается на сайте собственника и на сайте ЭТП, в течение 3 (трех) рабочих дней после подписания протокола об итогах аукциона.

3.2.12. 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.

3.2.13. Единственным официальным источником информации о ходе и результатах аукциона является сайт ЭТП. 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 ДОГОВОРА ПО ИТОГАМ АУКЦИОНА**

4.1. Условия заключения договора.

4.1.1. Договор, заключаемый по итогам проведения аукциона, составляется путем включения в проект договора, входящего в состав настоящей Документации, данных (Приложение 4. Форма договора), указанных в заявке участника аукциона, с которым заключается договор по цене, заявленной этим участником и являющейся последней (наибольшей).

4.1.2. При заключении Договора с победителем аукциона внесение изменений в проект Договора, входящего в состав настоящей Документации, за исключением условий по цене и порядку оплаты Имуущества в соответствии с проектом Договора, допускается:

по основаниям, установленным законом;

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

4.1.3. В случае уклонения одной из сторон от заключения договора, другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор, либо при уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора Собственник вправе заключить договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора. При этом задаток победителю аукциона не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора.

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

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

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

4.1.4. В срок, предусмотренный для заключения договора, Собственник Имуущества обязан отказаться в одностороннем порядке от заключения договора с победителем аукциона либо с Участником аукциона, с которым заключается такой договор, в случае:

а). 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;

б). приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

4.1.5. Договор купли-продажи подписывается в течение 20 (Двадцать) рабочих дней, но не ранее 10 (Десять) календарных дней со дня опубликования протокола о результатах аукциона.

(для условия о рассрочке платежа): В случаях, предусмотренных проектом Договора, являющегося приложением к Документации (Вариант оплаты № 2) Договор по итогам аукциона заключается с условием предоставления рассрочки оплаты Имуущества.

(в случае обеспечения в виде залога): До момента полной оплаты Цены Имуущества, предусмотренной в п. 3.1 Договора, Имуущество признается находящимся в залоге (ипотека в силу закона) у Продавца для обеспечения исполнения Покупателем его обязанности по оплате Имуущества согласно пункту 5 статьи 488 Гражданского Кодекса Российской Федерации и Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

4.1.6. Участник аукциона, с которым заключается Договор, признается уклонившимся от заключения Договора, если он не направил в установленный срок, предусмотренный п. 4.1.5 Документации, подписанный проект договора.

4.1.7. В случае если Победитель признается уклонившимся от заключения Договора в соответствии с п. 4.1.6 Документации Собственник вправе заключить договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора. При этом задаток победителю аукциона не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора.

4.1.8. Осуществление действий по государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество от Собственника к Покупателю и передача Покупателю Имуущества происходит в порядке, установленном договором купли-продажи Имуущества.

4.1.9. 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.

4.1.10. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине, указанной в п.п. б), в) или г) п. 3.2.4. Документации, Собственник Имущества вправе в течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня опубликования протокола о признании аукциона несостоявшимся принять решение о заключении договора с единственным, допущенным к участию в аукционе, участником, подавшим заявку на участие в аукционе, по цене не ниже начальной (минимальной) цены, указанной в извещении, и направить соответствующее уведомление участнику аукциона. При этом договор купли-продажи должен быть заключен не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения участником аукциона уведомления.

4.1.11. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине, указанной в п.п. б), в) или г) п. 3.2.5 настоящей Документации, Собственник Имущества вправе принять решение о заключении договора с единственным, допущенным к участию в аукционе, участником, подавшим заявку на участие в аукционе, по цене не ниже цены отсечения (минимальной цены), указанной в извещении.

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

### **5.1. Порядок обжалования.**

5.1.1. Любой Претендент, участник аукциона имеет право обжаловать действия (бездействие) Организатора, собственника, 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 ЕОМУ 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 ЕОМУ, 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 на право заключения договора купли-продажи недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, ул. Танковая, 72, принадлежащего АО «ГСПИ»

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 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 (вид имущества), расположенного по адресу: (адрес), принадлежащего на праве собственности (наименование собственника) (далее – Имущество), обязуется:

1) Соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в Извещении о проведении аукциона и аукционной документации, а также порядок проведения аукциона, установленный Гражданским кодексом Российской Федерации.

2) В случае признания победителем аукциона, подписать протокол об итогах аукциона и заключить договор купли-продажи Имущества, в сроки, установленные в документации аукциона по форме проекта договора, представленного в составе аукционной документации и по цене, определенной по итогам аукциона.

3) Заключить договор купли-продажи Имущества, в случае уклонения победителя аукциона от заключения договора, если наше (мое) предложение о цене договора будет следующим после предложения победителя о цене договора (в сторону уменьшения цены договора, предложенной победителем аукциона) и Собственником Имущества будет принято решение о заключении с нами (со мной) договора купли-продажи Имущества, по форме проекта договора, представленного в составе аукционной документации и по цене договора, указанной в нашем (моем) предложении;

в случае признания аукциона несостоявшимся, если мы (я) будем 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) договора купли-продажи Имущества, по форме проекта договора, представленного в составе аукционной документации и по цене отсечения (минимальной цене), 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 (*Настоящий абзац подлежит включению в заявку претендентами – юридическими лицами*).

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 договор купли-продажи 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 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 договора, такой договор может быть расторгнут.

Со сведениями, изложенными в извещении о проведении аукциона и аукционной документации, проектом договора, правилами ЭТП Претендент ознакомлен и согласен, все условия и правила торгов участнику понятны.

В случае принятия решения о заключении с нами (мною) договора по итогам аукциона в соответствии с требованиями Документации, оплата Имущества будет нами (мною) производиться в соответствии с условиями договора купли-продажи (Приложение №4 к Документации).

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)

М.П.



**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.) |   |
|-------|--|------|----------------------|-----------|-------------------------------------|--|--|------|------|--------------------|-------------------|--|---|---|
|       | ИН Н   | ОГРН | Наименование краткое | Код ОКВЭД | Фамилия, Имя, Отчество руководителя | Серия и номер документа, удостоверяющего личность руководителя | № ИН Н   | ИН Н | ОГРН | Наименование / ФИО | Адрес регистрации | Серия и номер документа, удостоверяющего личность физического лица |   | Руководитель / участник / акционер / бенефициар |
| 1     | 2  | 3    | 4                    | 5         | 6                                   | 7  | 8  | 9    | 10   | 11                 | 12                | 13   | 14  | 15  |
|       |  |      |                      |           |                                     |  |  |      |      |                    |                   |  |   |   |
|       |  |      |                      |           |                                     |  |  |      |      |                    |                   |  |   |   |
|       |  |      |                      |           |                                     |  |  |      |      |                    |                   |  |   |   |
|       |  |      |                      |           |                                     |  |  |      |      |                    |                   |  |   |   |

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

(Подпись уполномоченного представителя) (Имя и должность подписавшего)

**М.П.**

## ИНСТРУКЦИИ ПО ЗАПОЛНЕНИЮ

1. Данные инструкции не следует воспроизводить в документах, подготовленных участниками аукциона.
2. Форма сведений о цепочке бенефициаров изменению не подлежит. Все сведения и документы обязательны к представлению.
3. Таблица должна быть представлена Участником в случае признания его победителем аукциона в 5-дневный срок с даты подписания протокола об итогах аукциона 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 индивидуальным предпринимателем), то указывается 12-значный 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-значный код). В случае если контрагент - российское физическое или юридическое лицо, то в графе указывается «отсутствует».
6. В столбце 4 Участником указывается организационная форма аббревиатурой и наименование контрагента (например, АО, 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 4, 5 настоящей инструкции.
12. В столбце 11 указывается организационная форма аббревиатурой и наименование контрагента (например, АО, 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  
купи-продажи недвижимого имущества № \_\_\_\_

г. \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем "Продавец", в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны,  
и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем "Покупатель", в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны,  
далее совместно именуемыми "Стороны", а отдельно - "Сторона", заключили настоящий договор купли-продажи недвижимого имущества (далее - "Договор") о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. В соответствии с условиями Договора Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить недвижимое имущество (далее – «Имущество»), полный перечень и описание которого содержится в Приложении № 1 к Договору.

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г. (*указываются документы, подтверждающие наличие права*). Право собственности на Имущество зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г., запись регистрации N \_\_\_\_\_, свидетельство о государственной регистрации права \_\_\_\_\_ (*серия, номер*), выдано \_\_\_\_\_ (*указывается регистрирующий орган*) " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.

1.3. Ответственность за содержание, а также риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходит от Продавца к Покупателю с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Имущества, указанного в п. 4.1. Договора (далее - "Акт приема-передачи").

### 2. Права и обязанности Сторон

2.1. Продавец обязан:

(Вариант оплаты № 1 - В случае оплаты 100% цены Имущества, указанной в п. 3.1 Договора, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента заключения Договора):

2.1.1. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента полной оплаты Покупателем цены Имущества, указанной в п. 3.1 Договора, передать Имущество Покупателю по Акту приема-передачи.

2.1.2. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания Сторонами Договора передать Покупателю все имеющиеся у него документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю.

2.1.3. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания Сторонами Договора выдать Покупателю надлежащим образом оформленную и нотариально удостоверенную доверенность на представление интересов Продавца в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в целях государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю.

(Вариант оплаты № 2 - В случае оплаты цены Имущества, указанной в п. 3.1 Договора, с возможностью рассрочки платежа и представления в качестве обеспечения независимой гарантии):

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

2.1.2. В течение 10 (десяти) рабочих дней с даты передачи Покупателем Продавцу независимой гарантии, предоставляемой в качестве обеспечения исполнения обязательств Покупателя по Договору, и с момента заключения Договора передать Покупателю все имеющиеся у него документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю.

2.1.3. В течение 10 (десяти) рабочих дней с даты передачи Покупателем Продавцу независимой гарантии, предоставляемой в качестве обеспечения исполнения обязательств Покупателя по Договору, и с момента заключения Договора выдать Покупателю надлежащим образом оформленную и нотариально удостоверенную доверенность на представление интересов Продавца в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в целях государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю.

(Вариант оплаты № 3 - В случае оплаты цены Имущества, указанной в п. 3.1 Договора, с возможностью рассрочки платежа и передачей приобретаемого имущества в залог):

2.1.1. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания Договора передать Имущество Покупателю по Акту приема-передачи.

2.1.2. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания Сторонами Договора передать

Покупателю все имеющиеся у него документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю и государственной регистрации залога.

2.1.3. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания Сторонами Договора выдать Покупателю надлежащим образом оформленную и нотариально удостоверенную доверенность на представление интересов Продавца в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в целях государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю и государственной регистрации залога.

При прекращении залога в течение 10 (Десяти) рабочих дней с такого прекращения обеспечить предоставление Покупателю всех необходимых со стороны Продавца документов для проведения государственной регистрации снятия обременения в виде залога с Имущества по Договору.

*В случае заключения договора между предприятиями Корпорации, договором может быть предусмотрена оплата Покупателем цены Имущества (не более 60%) после передачи Имущества по акту приема-передачи. В этом случае в договор в обязательном порядке включается следующее условие:*

*«С момента передачи Имущества Покупателю и до его полной оплаты Имущество признается находящимся в залоге у Продавца в соответствии с пунктом 5 статьи 488 Гражданского кодекса Российской Федерации».*

2.1.4. Продавец передает Покупателю договор на электроснабжение (передаваемая мощность 150кВ).

Стороны установили, что после перехода права собственности на Имущество, плата за обеспечение нежилых помещений (Имущества) холодным водоснабжением, осуществляется Покупателем на основании данных приборов учета, установленных в нежилых помещениях (Имуществе) Продавцом. Покупатель возмещает Продавцу стоимость оплаты услуг за водоотведение в размере равном размеру потреблённого Покупателем холодного водоснабжения (м3) за соответствующий период.

В случае, если какая-либо из вышеуказанных услуг объективно не подлежит учету по приборам учёта и (или) до их установки Продавцом, расчет размера оплаты за обеспечение нежилых помещений (Имущества) холодным водоснабжением и водоотведением, определяется на основании счетов ресурсоснабжающих организаций пропорционально занимаемой Покупателем площади.

Компенсация вышеуказанных расходов осуществляется Покупателем на основании счета Продавца и Акта приема-передачи возмещаемых расходов, подписанного обеими сторонами, с приложением счета-фактуры и копий подтверждающих расходы документов, заверенных печатью и подписью уполномоченного лица Продавца. Оплата возмещаемых расходов производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца в течение 10 календарных дней с даты подписания сторонами Акта возмещаемых расходов.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить Имущество в порядке, предусмотренном статьей 3 Договора.

2.2.2. Принять Имущество по Акту приема-передачи в соответствии с условиями п. 4.1. Договора.

*(В случае выбора варианта оплаты №1,2 в п. 3.2 Договора):*

2.2.3. Совершить все действия, необходимые для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю (включая, но, не ограничиваясь, предоставление в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, комплекта необходимых документов), не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты получения от Продавца документов, предусмотренных пунктами 2.1.2., 2.1.3. Договора. Покупатель обязан получить в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и предоставить Продавцу один экземпляр Договора (экземпляр Продавца) со штампом о государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты такой регистрации.

*(В случае выбора варианта оплаты №3 в п. 3.2 Договора):*

2.2.3.1. Заключить совместно с Продавцом договор Залога недвижимости (ипотеки) на Имущество по форме, согласованной Сторонами.

2.2.3.2. Совершить все действия, необходимые для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество 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 Имущества, 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 ипотеки в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты такой регистрации.

2.2.4. Обеспечить возмещение Продавцу понесенных и документально подтвержденных последним

расходов по оплате коммунальных и эксплуатационных платежей, услуг связи в отношении Имущества за период с момента передачи Имущества по Акту приема-передачи, указанному в п. 4.1 Договора, до момента переоформления коммунальных, эксплуатационных договоров и договоров по предоставлению услуг связи в отношении Имущества с Продавца на Покупателя. Покупатель обязуется обеспечить оплату вышеуказанных расходов в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения от Продавца документального подтверждения понесенных расходов по вышеуказанным договорам, а также счетов на оплату Покупателем вышеуказанных расходов Продавца.

2.2.5. Своевременно в письменном виде информировать Продавца обо всех обстоятельствах, препятствующих подписанию Акта приема-передачи в установленный в Договоре срок, в том числе возникших по вине Продавца.

2.3. Стороны производят сверку расчетов по форме, представленной в приложении № 5 к Договору. Стороны после государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю проводят сверку взаимных расчетов по обязательствам, возникшим из договора.

Покупатель предоставляет Продавцу два экземпляра подписанного акта сверки взаимных расчетов (далее - акт сверки). Продавец в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения акта сверки подписывает его и возвращает один экземпляр Покупателю либо, при наличии разногласий, направляет в адрес Покупателя подписанный протокол разногласий.

(В случае выбора варианта оплаты №2, №3 в п. 3.2 Договора):

2.3. 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 года. 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.

(в случае выбора варианта оплаты №3 в п. 3.2 Договора):

2.4. В течение 30 (тридцати) календарных дней с даты заключения Договора заключить договор страхования Имущества от любых рисков утраты (гибели) и рисков повреждения за свой счет в пользу Залогодержателя (Продавца) на сумму, равную Цене Имущества, сроком на один год или более поздний, и в тот же срок (в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты заключения настоящего Договора) передать Залогодержателю (Продавцу) подлинники соответствующих документов (включая, но не ограничиваясь этим, договор страхования и страховой полис), подтверждающие 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 Имущества в указанный срок, Продавец вправе направить Покупателю письменное уведомление об одностороннем отказе от исполнения обязательств по Договору.

### **3. Цена Имущества и порядок расчетов <1>**

3.1. Цена Имущества составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) (указывается цифрами и прописью) рублей \_\_\_\_\_ копеек (далее – «Цена Имущества») и состоит из следующих сумм:

3.1.1. Цены Объекта 1, 2 составляющей \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) (указывается цифрами и прописью) рублей, включая НДС 20% в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) (указывается цифрами и прописью) рублей \_\_\_\_\_ копеек;

Цена Объектов 1 и 2 определена в качестве единой и неделимой стоимости Объектов без разбивки на отдельные помещения, и учитывает назначения всех помещений, их характеристики, а также иные особенности Объектов 1 и 2.

3.1.2. Цены Объекта 3, составляющей \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) (указывается цифрами и прописью) рублей \_\_\_\_\_ копеек, НДС не облагается.

3.2. Цена Объектов 1, 2 и 3 согласована Сторонами в Приложении № 1 к Договору. Цена Имущества является фиксированной и изменению не подлежит.

3.3. Оплата Цены Имущества производится Покупателем в следующем порядке:

(Вариант оплаты № 1 - в случае оплаты 100% цены Имущества, указанной в п. 3.1 Договора, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента заключения Договора):

3.3.1. \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ %) от Цены Имущества, указанной в п. 3.1. Договора, внесенные в качестве задатка при проведении аукциона (сумма цифрами и прописью рублей), засчитывается в счет оплаты цены Имущества.

3.3.2. Оставшаяся часть \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) % Цены Имущества, указанной в п. 3.1. Договора, в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) (указывается цифрами и прописью) рублей \_\_\_\_\_ копеек подлежат оплате в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Сторонами Договора.

(Вариант оплаты № 2 - в случае оплаты цены Имущества, указанной в п. 3.1 Договора, с возможностью рассрочки платежа на срок не более 12 месяцев и представления в качестве обеспечения независимой гарантии):

3.3.1. (размер %) от Цены Имущества, указанной в п. 3.1 Договора, внесенные в качестве задатка при проведении аукциона (сумма цифрами и прописью рублей), засчитывается в счет оплаты цены Имущества.

3.3.2. Оставшаяся часть (размер %) Цены Имущества, указанной в п.3.1 Договора (сумма цифрами и прописью рублей), оплачиваются Покупателем в срок до (дата), в соответствии с графиком оплаты (приложение № 7 Договору). Порядок оплаты может быть изменен по соглашению Сторон в дополнительном соглашении к Договору.

(Вариант оплаты № 3 - в случае оплаты цены Имущества, указанной в п. 3.1 Договора, с возможностью рассрочки платежа на срок не более 12 месяцев и передачей приобретаемого имущества в залог):

3.3.1. (размер %) от Цены Имущества, указанной в п. 3.1 Договора, внесенные в качестве задатка при проведении аукциона (сумма цифрами и прописью рублей), засчитывается в счет оплаты цены Имущества.

3.3.2. Оставшаяся часть (размер %) Цены Имущества, указанной в п.3.1 Договора (сумма цифрами и прописью рублей), оплачиваются Покупателем в срок до (дата), в соответствии с графиком оплаты (приложение № 6 к настоящему Договору). Порядок оплаты может быть изменен по соглашению Сторон в дополнительном соглашении к Договору.

3.3.3. До момента полной оплаты цены Договора, предусмотренной п.3.1. Договора, Имущество в силу нормы п.5 ст. 488 Гражданского кодекса РФ находится в залоге у Продавца для обеспечения исполнения Покупателем его обязанности по оплате Цены Имущества.

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

Моментом надлежащего исполнения обязанности Покупателя по оплате Имущества является дата поступления денежных средств на счет Продавца в сумме и в срок, указанный в п. 3.3 Договора.

Исполнение обязательства по оплате Имущества может быть возложено Покупателем на третье лицо в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. При этом Продавец обязан принять платеж, произведенный третьим лицом за Покупателя.

3.5. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в полном объеме возлагаются на Покупателя.

3.6. Когда Покупатель не производит в установленный Договором срок очередной платеж за переданное Помещение, Продавец вправе отказаться от исполнения Договора и потребовать возврата проданного Помещения, за исключением случаев, когда сумма платежей, полученных от Покупателя, превышает половину цены Договора.

<1> В случае использования данной типовой формы договора для работы с контрагентом, не являющимся резидентом РФ (в терминологии п. 7 ст. 1 Федерального закона от 10.12.2003 N 173-ФЗ "О валютном регулировании и валютном контроле"), с 14.05.2018 г. в соответствии с Федеральным законом от 14.11.2017 N 325-ФЗ "О внесении изменений в статьи 19 и 23 Федерального закона "О валютном регулировании и валютном контроле" и Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях" следует указывать конкретные сроки исполнения сторонами обязательств, а именно:

- конкретные сроки получения от нерезидентов иностранной валюты или валюты РФ за исполнение обязательств по внешнеторговому договору (контракту);
- конкретные сроки исполнения нерезидентами обязательств по внешнеторговым договорам (контрактам) путем передачи резидентам товаров, выполнения для них работ, оказания им услуг, передачи им информации и результатов интеллектуальной деятельности в счет осуществленных резидентами авансовых платежей;
- конкретные сроки возврата авансовых платежей, осуществленных в пользу нерезидентов (если они имели место), в соответствии с условиями внешнеторговых договоров (контрактов).

#### **4. Залог Имущества** *(раздел включается при передаче приобретаемого имущества в залог)*

4.1. Имущество, приобретаемое Покупателем по Договору, в обеспечение обязательства Покупателя по выплате Продавцу цены Имущества находится в залоге у Продавца с момента государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю в соответствии с пунктом 5 статьи 488 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.2. Продавец принимает на себя права и обязанности залогодержателя, а Покупатель - права и обязанности залогодателя, предусмотренные Федеральным Законом от 16.07.1998 года №102 «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Гражданским кодексом Российской Федерации.

4.3. Залоговая стоимость каждой единицы Имущества устанавливается Сторонами равной стоимости каждой единицы Имущества, установленной Сторонами в Перечне имущества (приложение № 1 к Договору).

4.4. Право залога возникает у Продавца с момента государственной регистрации перехода права

собственности на Имущество к Покупателю и прекращается в момент прекращения обязательства Покупателя по выплате Продавцу цены Имущества, в соответствии с разделом 3 Договора, а также в других случаях, предусмотренных пунктом 1 статьи 352 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.5. Покупатель сохраняет право пользования предметом залога и вправе использовать его в соответствии с его назначением, с учетом ограничений, предусмотренных Договором.

4.6. Продавец вправе обратиться с иском на предмет залога в случае неисполнения Покупателем обязательств по оплате стоимости Имущества, определенных разделом 3 Договора.

4.7. Порядок обращения с иском на предмет залога осуществляется в порядке, предусмотренном договором залога недвижимого имущества, заключаемым Сторонами по форме приложения № 7 к Договору.

#### **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 момента:

(В случае варианта оплаты № 1): полной оплаты Покупателем цены Имущества, в соответствии с п. 3.1 Договора.

(В случае варианта оплаты № 2): передачи Покупателем Продавцу независимой гарантии, предоставляемой в качестве обеспечения исполнения обязательств Покупателя по Договору и заключения Договора.

(В случае варианта оплаты № 3): заключения совместно с Продавцом договора Залога недвижимости (ипотеки) на Имущество и Договора.

4.2. В Акте приема-передачи Стороны указывают состояние Имущества и его пригодность для использования по назначению, а также все недостатки Имущества, выявленные Покупателем при его осмотре.

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

4.4. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации такого перехода органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

4.5. Обязательство Продавца передать Имущество считается исполненным после подписания Сторонами Акта приема-передачи.

4.6. Сторонами особо согласовано, что к моменту заключения Договора Покупатель произвел осмотр Имущества, и состояние Имущества (включая инженерные коммуникации) признано Покупателем удовлетворительным и соответствующим условиям Договора. Гарантия качества Имущества Продавцом не предоставляется.

Покупатель осведомлен о свойствах Имущества, в том числе: о площади, конфигурации, координатах, границах и иных характеристиках земельного участка (Имущества), включая отсутствие парковочных мест (возможности организации парковочных мест); наличие только одного входа, относящегося к нежилым помещениям (Имуществу), расположенного с внутренней/задней стороны Здания (со стороны дворового фасада); об отсутствии санузлов в нежилых помещениях (Имуществе), и о том, что имеются только раковины, техническая возможность установки санузлов имеется.

Покупатель осведомлен об архитектурных особенностях Здания с учетом 1972 года постройки, включая необходимость доведения нежилых помещений (Имущества) до действующих требований норм противопожарной безопасности, санитарных норм и пр.

После передачи Имущества Покупателю в порядке, установленном Договором, Покупатель не вправе предъявлять к Продавцу претензии, требования относительно приобретенного Имущества.

4.7. Продавец обязан освободить Имущество в срок не позднее 60 (Шестьдесят) календарных дней с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи.

4.8. Поскольку Имущество конструктивно и функционально обособленно, существенным условием Договора, с учетом положений п.4.6. Договора, характеристик и назначения Имущества является организация Покупателем самостоятельного и обособленного использования Имущества (использование входа, относящегося к нежилым помещениям (Имуществу), расположенного с внутренней/задней стороны Здания (со стороны дворового фасада), оборудование Имущества санузлами и пр.), без доступа к нежилым помещениям, расположенным в восьмизэтажной части Здания. Покупатель подтверждает, что осведомлен о свойствах Имущества и после передачи Имущества Покупателю в порядке, установленном Договором, Покупатель не вправе предъявлять к Продавцу претензии, требования относительно приобретенного Имущества.

## 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 Договора.

5.1.2. Имущество на дату заключения Договора свободно от каких-либо обременений, залогов, прав или требований третьих лиц, за исключением указанных в настоящем пункте Договора. Имущество не сдано в аренду, не состоит в споре, под запретом или под арестом.

Сторонам известно и не является препятствием для заключения Договора, что в отношении части Имушества, а именно: \_\_\_\_\_ (указывается наименование и адрес Имушества с обременением), существует обременение в виде краткосрочной аренды, с \_\_\_\_\_ (указывается наименование лица), на срок с "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. по "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г., переданная в аренду площадь составляет \_\_\_\_\_ кв.м. (указывается в случае обременения в виде договора аренды).

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

5.1.4. Продавец подтверждает факт отсутствия задолженностей в отношении Имушества по коммунальным платежам (холодное водоснабжение, водоотведение, электро- и газоснабжение), эксплуатационным платежам, телефонной связи. В случае обнаружения задолженности за период, предшествующий передаче Имушества Покупателю в порядке, установленном Договором, Продавец обязуется погасить ее в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента предъявления соответствующего требования.

5.2. Покупатель 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 юридических лиц).

5.2.2. Покупателем получены все и любые разрешения, одобрения и согласования, необходимые ему для заключения и/или исполнения Договора (в том числе, 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;

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

5.4. Обмен электронными документами <2>

Стороны подтверждают взаимное согласие на выставление и получение всех первичных документов и счетов-фактур в электронном формате, утвержденных приказами ФНС России от 24.03.16 N ММВ-7-15/155@, от 30.11.15 N ММВ-7-10/551@ и N ММВ-7-10/552@.

Стороны подтверждают, что будут использовать необходимые технические средства, позволяющие принимать и обрабатывать электронные документы, подписанные усиленной квалифицированной подписью, с учетом выполнения требований по безопасности информации.

Обмен документами между Сторонами предполагает соблюдение всех требований, установленных законодательством Российской Федерации.

-----  
<2> Данный пункт применяется только при условии ввода в постоянную эксплуатацию процесса обмена юридически значимыми электронными документами (ЮЗ ЭДО).

## 6. Дополнительные условия

6.1. Положения 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 заключенным Сторонами Соглашением о конфиденциальности и взаимном неразглашении информации № \_\_\_ от «\_» \_\_\_\_\_ г., заверенная Сторонами копия которого 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 действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

7.2. За нарушение срока оплаты Цены Имушества, установленного в п. 3.3 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. 3.3 Договора, не может составлять более 5 (пяти) рабочих дней (далее – «Допустимая просрочка»). Просрочка свыше 5 (пяти) рабочих дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества, установленных Договором.

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

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. За нарушение Продавцом установленного Договором срока передачи Имущества Продавец по требованию Покупателя уплачивает Покупателю неустойку в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от цены Имущества, указанной в п. 3.1. Договора, за каждый день просрочки.

7.6. Указанная в п. п. 7.2, 7.5. Договора неустойка должна быть оплачена нарушившей обязательство Стороной в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения соответствующего письменного уведомления от другой Стороны.

7.7. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также по иным основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

7.8. Покупатель уведомлен, что в случае нарушения условий Договора в информационную систему "Расчет рейтинга деловой репутации поставщиков", ведение которой осуществляется на официальном сайте по закупкам атомной отрасли [www.rdr.rosatom.ru](http://www.rdr.rosatom.ru) в соответствии с утвержденными Госкорпорацией "Росатом" Едиными отраслевыми методическими указаниями по оценке деловой репутации, могут быть внесены сведения и документы о таких нарушениях.

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

1) выставленные Продавцом и принятые Покупателем неустойки за нарушение сроков исполнения обязательств по настоящему договору или иных условий 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.

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.

## **8. Порядок разрешения споров**

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

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.

К претензии должны быть приложены документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования (в случае их отсутствия у другой Стороны), и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию (в случае направления претензии единоличным исполнительным органом общества/предприятия полномочия подтверждаются выпиской из ЕГРЮЛ). Указанные документы представляются в форме копий, заверенных печатью Стороны и подписью лица, уполномоченного действовать от имени Стороны. Претензия, направленная без документов, подтверждающих полномочия подписавшего ее лица (а также полномочия лица, заверившего копии), считается непредъявленной и рассмотрению не подлежит.

Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и в письменной форме уведомить заинтересованную Сторону о результатах ее рассмотрения в течение \_\_\_ (\_\_\_\_) рабочих

дней со дня получения претензии с приложением обосновывающих документов, а также документов, подтверждающих полномочия лица, подписавшего ответ на претензию. Ответ на претензию направляется адресату заказным письмом с уведомлением о вручении посредством почтовой связи либо с использованием иных средств связи, обеспечивающих фиксирование отправления, либо вручается под расписку.

**8.2. Третья оговорка, применяемая в случае, если Договор заключен между организациями Госкорпорации "Росатом" <3>:**

<3> В случае обмена в рамках исполнения договора информацией, составляющей государственную тайну, споры по такому договору подлежат рассмотрению в арбитражном суде. В таком случае вместо указанной оговорки в настоящем пункте следует использовать оговорку, представленную в пункте 6.3 раздела 6 Приложения N 1 к Единым отраслевым методическим рекомендациям по заключению договоров и государственных контрактов (утв. приказом Госкорпорации "Росатом" от 23.12.2016 N 1/1302-П).

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

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

[**наименование Стороны**]: [адрес электронной почты]

[**наименование Стороны**]: [адрес электронной почты]

В случае изменения указанного выше адреса электронной почты Сторона обязуется незамедлительно сообщить о таком изменении другой Стороне, а в случае, если арбитраж уже начат, также Отделению Российского арбитражного центра при автономной некоммерческой организации "Российский институт современного арбитража" по разрешению споров в атомной отрасли. В ином случае Сторона несет все негативные последствия направления письменных заявлений, сообщений и иных письменных документов по неактуальному адресу электронной почты.

Стороны принимают на себя обязанность добровольно исполнять арбитражное решение.

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

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

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

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

**Третья оговорка, применяемая в случае, если Договор заключен между организацией Госкорпорации "Росатом" и внешним контрагентом <4>:**

<4> В случае обмена в рамках исполнения договора информацией, составляющей государственную тайну, споры по такому договору подлежат рассмотрению в арбитражном суде. В таком случае вместо указанной оговорки в настоящем пункте следует использовать оговорку, представленную в пункте 6.3 раздела 6 Приложения N 1 к Единым отраслевым методическим рекомендациям по заключению договоров и государственных контрактов (утв. приказом Госкорпорации "Росатом" от 23.12.2016 N 1/1302-П).

Любой спор, разногласие, претензия или требование, вытекающие из Договора и возникающие в связи с ним, в том числе связанные с его нарушением, заключением, изменением, прекращением или недействительностью, разрешаются по выбору истца:

1) путем арбитража, администрируемого Российским арбитражным центром при автономной некоммерческой организации "Российский институт современного арбитража" в соответствии с положениями Арбитражного регламента.

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

[*наименование Стороны*]: [адрес электронной почты]

[*наименование Стороны*]: [адрес электронной почты]

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

Стороны принимают на себя обязанность добровольно исполнять арбитражное решение.

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

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

либо

2) (*вариант <5> для внешнего контрагента - резидента Российской Федерации*) в Международном коммерческом арбитражном суде при Торгово-промышленной палате Российской Федерации в соответствии с Правилами арбитража внутренних споров. Арбитражное решение является для Сторон окончательным;

-----  
<5> Вариант пункта 2) выбирается при заключении договора в зависимости от принадлежности внешнего контрагента.

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

либо

3) в порядке арбитража (третейского разбирательства), администрируемого Арбитражным центром при Российском союзе промышленников и предпринимателей (РСПП) в соответствии с его правилами, действующими на дату подачи искового заявления. Вынесенное третейским судом решение будет окончательным, обязательным для Сторон и не подлежит оспариванию.

## 9. Раскрытие информации

9.1. (*редакция настоящего пункта выбирается из трех представленных вариантов в зависимости от способа получения сведений*)

(*вариант 1 - при представлении сведений на материальных (в том числе электронных) носителях*) Покупатель гарантирует Продавцу, что сведения и документы в отношении всей цепочки собственников и руководителей, включая бенефициаров (в том числе конечных), Покупателя, переданные Продавцу по акту от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 2012 года, (далее - Сведения), являются полными, точными и достоверными.

(*вариант 2 - при представлении сведений по электронной почте*) 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 \_\_\_\_\_ на адреса электронной почты Продавца \_\_\_\_\_ (далее - Сведения), являются полными, точными и достоверными.

(*вариант 3 - при представлении сведений в рамках закупочной процедуры (термин "ЗАКУПКА" заменяется конкретным видом закупки)*) Покупатель гарантирует Продавцу, что сведения в отношении всей цепочки собственников и руководителей, включая бенефициаров (в том числе конечных), Покупателя, представленные Покупателем в рамках Закупки, (далее - Сведения), являются полными, точными и достоверными.

9.2. При изменении Сведений Покупатель обязан не позднее пяти (5) дней с момента таких изменений направить Продавцу соответствующее письменное уведомление с приложением копий подтверждающих документов, заверенных нотариусом или уполномоченным должностным лицом Покупателя.

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 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,

чьих права были или могли быть нарушены таким Раскрытием.

9.4. Покупатель и Продавец подтверждают, что условия Договора о предоставлении Сведений и о поддержании их актуальными признаны ими существенными условиями 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) 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. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)**

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств по Договору, если их неисполнение или частичное неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы.

10.2. Под обстоятельствами непреодолимой силы понимают такие обстоятельства, которые возникли после заключения договора в результате непредвиденных и непредотвратимых событий, неподвластных сторонам, включая, но не ограничиваясь: пожар, наводнение, землетрясение, другие стихийные бедствия, запрещение властей, террористический акт, экономические и политические санкции, введенные в отношении Российской Федерации и (или) ее резидентов, при условии, что эти обстоятельства оказывают воздействие на выполнение обязательств по договору и подтверждены соответствующими уполномоченными органами, вступившими в силу нормативными актами органов власти.

10.3. Сторона, исполнению обязательств которой препятствует обстоятельство непреодолимой силы, обязана в течение 5 (Пяти) рабочих дней письменно информировать другую Сторону о случившемся и его причинах. Возникновение, длительность и (или) прекращение действия обстоятельства непреодолимой силы должно подтверждаться сертификатом (свидетельством), выданным компетентным органом государственной власти или Торгово-промышленной палатой Российской Федерации или субъекта Российской Федерации. Сторона, не уведомившая вторую сторону о возникновении обстоятельства непреодолимой силы в установленный срок, лишается права ссылаться на такое обстоятельство в дальнейшем.

10.4. Если по прекращении действия обстоятельства непреодолимой силы, по мнению Сторон, исполнение Договора может быть продолжено в порядке, действовавшем до возникновения обстоятельств непреодолимой силы, то срок исполнения обязательств по Договору продлевается соразмерно времени, которое необходимо для учета действия этих обстоятельств и их последствий.

10.5. В случае если обстоятельства непреодолимой силы действуют непрерывно в течение 3 (трех) месяцев, любая из Сторон вправе потребовать расторжения Договора.

#### **11. Заверения об обстоятельствах**

11.1. Каждая Сторона гарантирует другой Стороне, что:

сторона вправе заключать и исполнять Договор;

заключение и (или) исполнение Стороной Договора не противоречит прямо или косвенно никаким законам, постановлениям, указам, прочим нормативным актам, актам органов государственной власти и (или) местного самоуправления, локальным нормативным актам Стороны, судебным решениям,

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

11.2. Продавец настоящим гарантирует, что он не контролируется лицами, включенными в перечень лиц, указанный в Постановлении Правительства Российской Федерации от 01.11.2018 N 1300 "О мерах по реализации Указа Президента Российской Федерации от 22.10.2018 N 592", а также что ни он сам, ни лицо, подписавшее настоящий договор, не включены в перечни лиц в отношении которых применяются специальные экономические меры в соответствии с указанным Постановлением Правительства Российской Федерации или в соответствии с любыми иными актами Президента или Правительства Российской Федерации.

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

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

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

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

## 12. Прочие положения

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

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

12.3. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему договору.

12.4. При необходимости предоставления уведомлений Сторонами друг другу каждое такое уведомление должно быть направлено заказной почтой с уведомлением о вручении или курьером, осуществляющим доставку под подпись о получении, по адресам, указанным в статье 12 Договора.

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

12.6. Стороны заключили Договор в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, 1 (один) - для Продавца, 1 (один) - для Покупателя, 1 (один) - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

12.7. Следующие Приложения являются неотъемлемой частью Договора:

Приложение № 1 - Перечень Имущества;

Приложение № 2 - Форма Акта приема-передачи Имущества;

Приложение № 3 - Копия заключенного Сторонами Соглашения о конфиденциальности и взаимном неразглашении информации;

Приложение № 4 - План земельного участка;

Приложение № 5 - Форма акта сверки расчетов.

Приложение № 6. Форма акта на возмещение затрат на холодное водоснабжение и водоотведение.

Приложение № 7. График оплаты Имущества (включается в случае выбора вариантов оплаты №2, 3).

Приложение № 8. Проект Договора залога (включается в случае выбора варианта оплаты № 3).

## 13. Реквизиты и подписи Сторон

Продавец: \_\_\_\_\_ (сокращенное наименование по Уставу),

ИНН \_\_ КПП \_\_ ОГРН \_\_

Место нахождения: \_\_\_\_\_ (указать место нахождения по Уставу)

Почтовый адрес: \_\_\_\_\_ (указать фактический адрес для переписки)

р/с. \_\_ в \_\_

Кор.сч \_\_ БИК \_\_

Покупатель: \_\_\_\_\_ (сокращенное наименование по Уставу),

ИНН \_\_ КПП \_\_ ОГРН \_\_

Место нахождения: \_\_\_\_\_ (указать место нахождения по Уставу)

Почтовый адрес: \_\_\_\_\_ (указать фактический адрес для переписки)

р/с. \_\_ в \_\_

Кор.сч \_\_ БИК \_\_

От имени Продавца:

\_\_\_\_\_

М.П.

От имени Покупателя:

\_\_\_\_\_

М.П.

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

## Перечень Имущества

## 1. Помещения:

1.1. Объект 1 - Помещение, общей площадью 2 366,4 кв.м., инв. № УРЧМ00855, кадастровый номер 54:35:032035:680, расположенное по адресу г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, д.2, ул. Танковая, д. 72.

Объект 1 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14.07.2021 года сделана запись регистрации № 54:35:032035:680-54/131/2021-1, и подтверждается Выпиской из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее-ЕГРН).

1.2. Объект 2- Помещение (технический этаж), общей площадью 293,9 кв. м, инв. № УРЧМ00856, кадастровый номер 54:35:032035:683, расположенное по адресу г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, д.2, ул. Танковая, д. 72.

Объект 2 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14.07.2021 года сделана запись регистрации № 54:35:032035:683-54/131/2021-1, и подтверждается Выпиской из ЕГРН.

1.3. Цена Объектов 1,2 составляет 61 594 000 (шестьдесят один миллион пятьсот девяносто четыре тысячи) рублей 00 копеек, включая НДС 20% в размере 10 265 666 (десять миллионов двести шестьдесят пять тысяч шестьсот шестьдесят шесть) рублей 67 копеек.

## 2. Земельный участок:

2.1. Объект 3 - Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: деловое управление (4.1.)-объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, общая площадь 1 000,00 кв.м., кадастровый номер 54:35:042185:3778, адрес объекта: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого.

Объект 3 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 07.10.2021 года сделана запись регистрации № 54:35:042185:3778-54/163/2021-1, и подтверждается Выпиской из ЕГРН.

Ограничения прав и обременение Объекта 3 отсутствуют.

Границы земельного участка указаны на плане земельного участка (приложение № 4 к Договору).

Цена Объекта 3 составляет 18 137 000 (восемнадцать миллионов сто тридцать семь тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается.

## Подписи Сторон

От имени Продавца:

\_\_\_\_\_

М.П.

От имени Покупателя:

\_\_\_\_\_

М.П.

## Форма Акта приема-передачи Имущества

г. \_\_\_\_\_

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

Настоящий акт подписан между:

\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем "Продавец", ОГРН \_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_, КПП \_\_\_\_, место нахождения: \_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем "Покупатель", ОГРН \_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_, КПП \_\_\_\_, место нахождения: \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, далее совместно именуемыми "Стороны", а отдельно - "Сторона".

1. На основании заключенного Сторонами Договора купли-продажи недвижимого имущества №\_\_ от \_\_\_\_ (далее - "Договор") Продавец передал, а Покупатель принял следующее имущество:

## 1. Помещения:

1.1. Объект 1 - Помещение, общей площадью 2 366,4 кв.м., инв. № УРЧМ00855, кадастровый номер 54:35:032035:680, расположенное по адресу г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, д.2, ул. Танковая, д. 72. Объект 1 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14.07.2021 года сделана запись регистрации № 54:35:032035:680-54/131/2021-1, и подтверждается Выпиской из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее-ЕГРН).

1.2. Объект 2- Помещение (технический этаж), общей площадью 293,9 кв. м, инв. № УРЧМ00856, кадастровый номер 54:35:032035:683, расположенное по адресу г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, д.2, ул. Танковая, д. 72. Объект 2 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14.07.2021 года сделана запись регистрации № 54:35:032035:683-54/131/2021-1, и подтверждается Выпиской из ЕГРН.

1.3. Цена Объектов 1,2 составляет 61 594 000 (шестьдесят один миллион пятьсот девяносто четыре тысячи) рублей 00 копеек, включая НДС 20% в размере 10 265 666 (десять миллионов двести шестьдесят пять тысяч шестьсот шестьдесят шесть) рублей 67 копеек.

## 2. Земельный участок:

2.1. Объект 3 - Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: деловое управление (4.1.)-объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, общая площадь 1 000,00 кв.м., кадастровый номер 54:35:042185:3778, адрес объекта: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого. Объект 3 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 07.10.2021 года сделана запись регистрации № 54:35:042185:3778-54/163/2021-1, и подтверждается Выпиской из ЕГРН.

Цена Объекта 3 составляет 18 137 000 (восемнадцать миллионов сто тридцать семь тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается.

Стороны настоящим подтверждают, что состояние земельного участка, помещений, передаваемых по настоящему акту, соответствует условиям Договора.2. Финансовых и иных претензий, по передаваемому в соответствии с настоящим Актом недвижимому имуществу Стороны по отношению к друг другу не имеют.

3.Состояние Имущества полностью соответствует Договору; недостатков, препятствующих его нормальному использованию, не обнаружено.

4. Настоящий Акт составлен на русском языке, в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Подписи Сторон

От имени Продавца:

От имени Покупателя:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Копия заключенного Сторонами Соглашения о конфиденциальности и взаимном неразглашении информации.

ФОРМА  
Соглашение  
о конфиденциальности и неразглашении информации

г. \_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Передающая сторона», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны,  
и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Принимающая сторона», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, 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 недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, 2, ул. Танковая, 72, 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 недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, 2, ул. Танковая, 72.

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 недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, 2, ул. Танковая, 72, 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 Положения;

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 Положения.

#### 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 недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, 2, ул. Танковая, 72.

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. Любой спор, разногласие, претензия или требование, вытекающие из настоящего Соглашения и возникающие в связи с ним, в том числе связанные с его нарушением, заключением, изменением, прекращением или недействительностью, разрешаются следующим образом:

1) путем арбитража, администрируемого Российским арбитражным центром при автономной некоммерческой организации «Российский институт современного арбитража» в соответствии с положениями Арбитражного регламента.

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

«Передающая сторона»: info@aogspi.ru;

«Принимающая сторона»: \_\_\_\_\_

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

Стороны принимают на себя обязанность добровольно исполнять арбитражное решение.

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

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

2) в Международном коммерческом арбитражном суде при Торгово-промышленной палате Российской Федерации в соответствии с Правилами арбитража внутренних споров. Арбитражное решение является для Сторон окончательным;

3) в порядке арбитража (третейского разбирательства), администрируемого Арбитражным центром при Российском союзе промышленников и предпринимателей (РСПП) в соответствии с его правилами, действующими на дату подачи искового заявления. Вынесенное третейским судом решение будет окончательным, обязательным для Сторон и не подлежит оспариванию. Права и обязанности по настоящему Соглашению не подлежат переуступке третьим лицам без письменного согласия Сторон.

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

5.6. Настоящее Соглашение составлено и подписано в трех экземплярах, имеющих равную силу – по одному для каждой из Сторон.

#### Реквизиты и подписи Сторон

Покупатель:

Продавец:

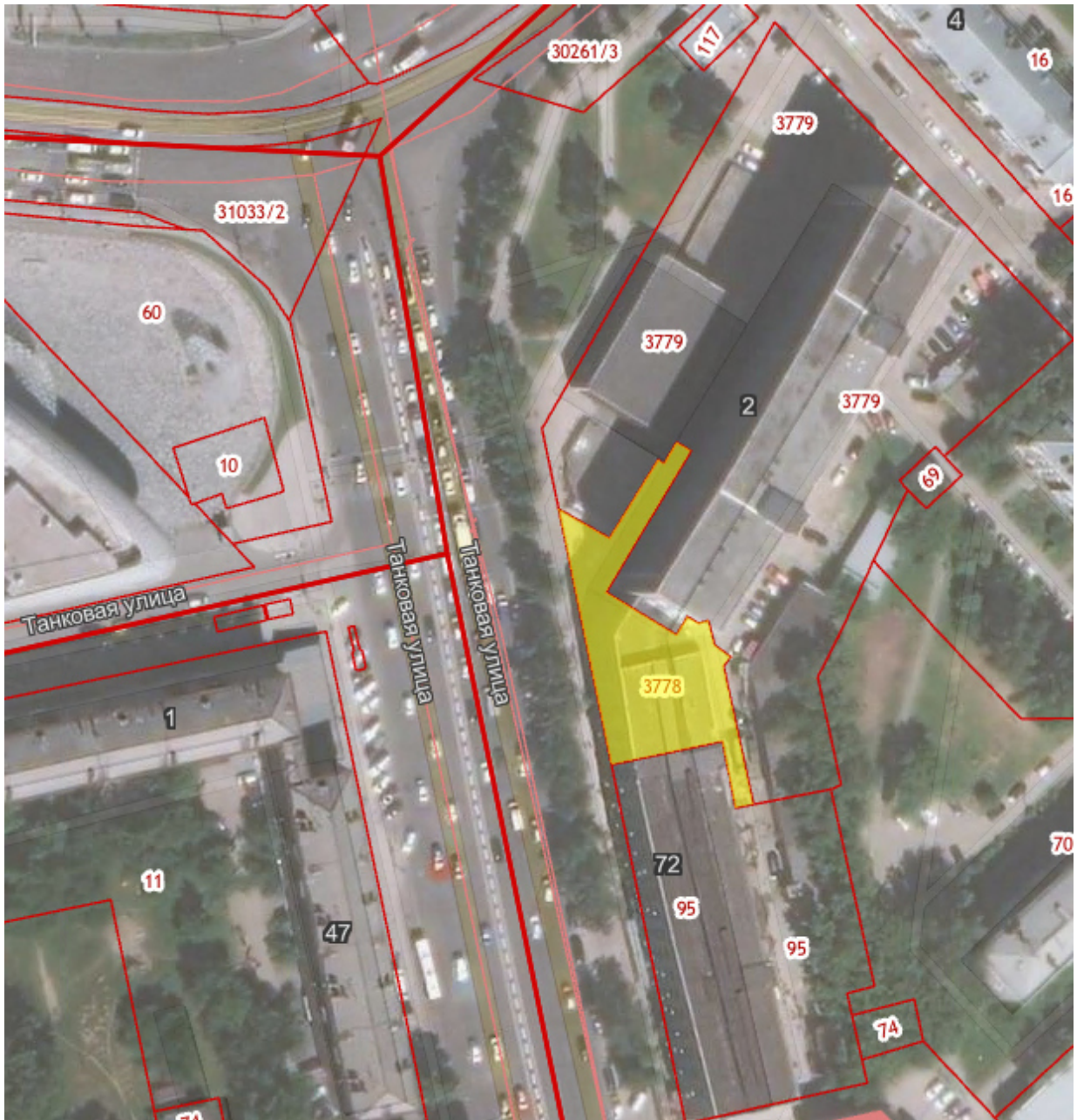
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.

Приложение № 4  
к Договору купли-продажи  
недвижимого имущества  
№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 202\_ года

План земельного участка

План земельного участка площадью 1 000,00 кв. м, расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, кадастровый номер: 54:35:042185:3778



Покупатель:

\_\_\_\_\_  
М.П.

Продавец:

\_\_\_\_\_  
М.П.

### АКТ СВЕРКИ ВЗАИМОРАСЧЕТОВ № \_\_\_\_\_

Г. \_\_\_\_\_ 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:

| N п/п                          | Реквизиты договора (контракта), с указанием реквизитов дополнительных соглашений (при их наличии) | Сальдо расчетов на _____                 |  | Информация о расходах, с указанием причин расходов |
|--------------------------------|---|--|--|--|
|                                |   | 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 \_\_\_\_\_ По данным \_\_\_\_\_

От \_\_\_\_\_ (наименование Стороны 1) \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ (наименование Стороны 2)

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

Покупатель

Продавец

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.

Форма

Акт на возмещение затрат по холодное водоснабжение и водоотведение № \_\_

г. Новосибирск «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г.

Акционерное общество «Государственный специализированный проектный институт» (АО «ГСПИ»), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице \_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» и каждый по отдельности «Сторона» составили настоящий Акт о нижеследующем:

В соответствии с договором \_\_\_\_\_ Покупатель обязуется возместить Продавцу затраты на объем фактического обеспечения Покупателя холодным водоснабжением и водоотведением за \_\_\_\_\_ 202\_ года.

Расчет суммы возмещения затрат на коммунальные услуги произведен на основании документов, подтверждающих расходы, выставленных ресурсоснабжающими организациями и фактических показателей приборов учета потребленных коммунальных услуг Покупателем в части холодного водоснабжения, в части оплаты услуг за водоотведение, фактическое потребление услуги определяется в размере равном размеру потребленного Покупателем холодного водоснабжения (м3) за соответствующий период. Покупатель обязуется в течение 10 (десяти) дней с момента подписания настоящего акта возместить затраты на использованные коммунальные услуги Продавцу, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

Общая стоимость потребленных Покупателем услуг по холодному водоснабжению и водоотведению за \_\_\_\_\_ 202\_ года составила \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. 00 коп., в том числе 20% НДС в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. 00 коп. в соответствии с объемом потребления за текущий период в размере \_\_\_\_\_.

Настоящий акт составлен в двух аутентичных экземплярах, по одному для каждой Стороны, имеющих одинаковую юридическую силу.

Приложения: 1. Акт от ресурсоснабжающей организации от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ на 1 л. в 1 экз.;

2. Счет-фактура ресурсоснабжающей организации от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ на 2 л. в 1 экз.;

3. Акт снятия показаний приборов учета потребленной холодной воды \_\_\_\_\_ 202\_ года от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ на 1 л в 1 экз.;

4. Счет от \_\_\_\_\_ 202\_ г. № \_\_\_\_\_ на возмещение понесенных затрат АО «ГСПИ» на 1 л в 1 экз.;

5. Счет-фактура от \_\_\_\_\_ 202\_ г. № \_\_\_\_\_ на возмещение понесенных затрат АО «ГСПИ» на 1 л. в 1 экз.

Покупатель:

Продавец:

\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_  
М.П.

График оплаты Имущества

| №      | Номер месяца | Срок платежа | Сумма платежа, руб.,<br>без НДС | Сумма платежа, руб. в<br>том числе НДС |
|--------|--------------|--------------|---------------------------------|--|
| 1      |              |              |                                 |  |
| 2      |              |              |                                 |  |
| 3      |              |              |                                 |  |
| 4      |              |              |                                 |  |
| 5      |              |              |                                 |  |
| ...    |              |              |                                 |  |
| ИТОГО: |              |              |                                 |  |

Покупатель:

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П

Продавец:

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.

**ДОГОВОР ЗАЛОГА НЕДВИЖИМОСТИ (ИПОТЕКИ) № \_\_\_\_\_**

**по договору купли-продажи № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.**

г. \_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Акционерное общество «Государственный специализированный проектный институт» (далее-АО «ГСПИ»), именуемое в дальнейшем «**Залогодержатель**», в лице (должность, ФИО полностью), действующего на основании Устава, с одной стороны,

и (наименование покупателя), именуемое в дальнейшем «**Залогодатель**», в лице (должность, ФИО полностью), действующего на основании (вид документа и его реквизиты), с другой стороны, далее совместно именуемые – «**Стороны**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Продавец по обеспеченному залогом обязательству, по оплате обязательств по Основному договору имеет право в случае неисполнения Покупателем этого обязательства получить удовлетворение из стоимости Предмета залога преимущественно перед другими кредиторами Залогодателя, за изъятиями, установленными законодательством.

1.2. Предметом залога является имущество полный перечень и описание которых содержится в Приложении №1 к договору купли-продажи № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ года.

1.3. Предмет залога остается у Залогодателя в его владении и пользовании.

1.4. В случаях и порядке, установленных законодательством Российской Федерации, удовлетворение требования Залогодержателя может осуществляться путем передачи Предмета залога в его собственность.

1.5. Залогодержатель имеет право получить на тех же началах удовлетворение из страхового возмещения за утрату или повреждение Предмета залога независимо от того, в чью пользу он застрахован, если только утрата или повреждение не произошли по причинам, за которые Залогодержатель отвечает.

1.6. Предмет залога может быть отчужден Залогодателем другому лицу путем продажи, дарения, обмена, внесения его в качестве вклада в имущество хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в имущество производственного кооператива или иным способом лишь с согласия Залогодержателя.

1.7. Залогодатель не вправе без согласия Залогодержателя сдавать весь или часть Предмета залога в аренду, передавать его во временное безвозмездное пользование и по соглашению с другим лицом предоставлять последнему право ограниченного пользования этим имуществом (сервитут) при условиях, что:

срок, на который имущество предоставляется в пользование, не превышает срока, обеспеченного залогом обязательства;

имущество предоставляется в пользование для целей, соответствующих назначению имущества.

1.8. Предоставление Залогодателем Предмета залога в пользование другому лицу не освобождает Залогодателя от исполнения обязанностей по настоящему Договору.

1.9. Последующий залог запрещен.

**2. Обязательства и требования, обеспеченный залогом**

2.1. Настоящий Договор заключен с целью обеспечения исполнения обязательств Залогодателя перед Залогодержателем по Основному договору.

2.2. По Основному договору:

Залогодатель выступает Покупателем, а Залогодержатель – Продавцом.

Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить имущество (далее - «Имущество»), которое состоит из земельного участка (далее - «Участок»), нежилых зданий и сооружений (далее - «Здания»), полный перечень и описание которых содержится в Приложении № 1 к Основному договору.

Сумма основного обязательства, обеспеченная залогом – (указывается сумма цифрами и прописью) рублей сумма копеек.

Срок уплаты суммы обязательства, обеспеченного ипотекой: в течение \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) календарных дней с момента подписания Сторонами Основного

Договора.

2.3. Основной договор вступает в силу с момента его заключения Сторонами – «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. и действует до момента его прекращения.

2.4. Залог обеспечивает уплату Залогодержателю:

2.4.1. Основной суммы долга по Основному договору полностью.

2.4.2. Сумм, причитающихся ему:

1) в возмещение убытков и/или в качестве неустойки (штрафа, пени) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения, обеспеченного залогом обязательства;

2) в виде процентов за неправомерное пользование чужими денежными средствами, предусмотренных обеспеченным залогом обязательством;

3) в возмещение судебных издержек и иных расходов, вызванных обращением взыскания на заложенное имущество;

4) в возмещение расходов по реализации заложенного имущества.

Обязательства Покупателя перед Залогодержателем в части, превышающей эту сумму, не считаются обеспеченными залогом, за исключением требований, основанных на:

1) возмещении судебных издержек и иных расходов, вызванных обращением взыскания на заложенное имущество;

2) возмещении расходов на реализацию заложенного имущества;

3) сохранении Залогодержателем Предмета залога в случаях, предусмотренных настоящим Договором, в т.ч. расходов на его содержание и/или охрану либо на погашение задолженности Залогодателя по связанным с этим имуществом налогам, сборам или коммунальным платежам.)

2.5. Залог обеспечивает требования Залогодержателя в том объеме, какой они имеют к моменту их удовлетворения за счет заложенного имущества (Договором может быть предусмотрено иное).

### **3. Оценка предмета залога**

3.1. По состоянию на «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. стоимость Предмета залога составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, в том числе НДС (20%) – \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) 00 копеек.

### **4. Права и обязанности Залогодателя**

4.1. Залогодатель вправе:

4.1.1. Владеть и пользоваться Предметом залога в соответствии с его прямым назначением и получать доходы от использования Предмета залога, обеспечивая его сохранность.

4.1.2. Прекратить обращение взыскания на Предмет залога в случае досрочного погашения, обеспеченного залогом обязательства.

4.2. При пользовании заложенным имуществом Залогодатель не должен допускать ухудшения Предмета залога и уменьшения его стоимости сверх того, что вызывается нормальным износом.

4.3. Залогодатель обязан поддерживать Предмет залога в исправном состоянии и нести расходы на его содержание до прекращения залога.

4.4. Залогодатель обязан производить текущий и капитальный ремонт Предмета залога в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, и в предусмотренном им порядке, а если такие сроки не установлены - в разумные сроки.

4.5. Залогодатель обязан:

4.5.1. Обеспечивать сохранность Предмета залога, в том числе защищать его от посягательств третьих лиц, огня, стихийных бедствий.

4.5.2. В случае реальной угрозы утраты или повреждения Предмета залога уведомить об этом Залогодержателя в течение 2 часов.

4.5.3. Страховать Предмет залога.

4.5.4. Не препятствовать Залогодержателю производить осмотр заложенного имущества в период действия настоящего Договора.

4.5.5. Немедленно сообщать Залогодержателю сведения об изменениях, происшедших с Предметом залога, о посягательствах третьих лиц на Предмет залога.

4.5.6. Не отчуждать Предмет залога третьим лицам без письменного согласия Залогодержателя.

4.6. Залогодатель несет риск случайной гибели и случайного повреждения имущества, заложенного по настоящему Договору.

### **5. Права и обязанности Залогодержателя**

5.1. Залогодержатель вправе:

5.1.1. Проверять по документам и фактически наличие, состояние и условия содержания, заложенного по настоящему Договору имущества. Это право принадлежит Залогодержателю и в том случае, если заложенное имущество передано Залогодателем на время во владение третьих лиц.

5.1.2. Требовать от Залогодателя принятия мер, необходимых для сохранения заложенного имущества.

5.1.3. Требовать досрочного исполнения, обеспеченного залогом обязательства, если заложенное имущество утрачено или повреждено настолько, что вследствие этого обеспечение залогом обязательства ухудшилось.

5.1.4. В случаях предъявления к Залогодателю другими лицами требований о признании за ними права собственности или иных прав на Предмет залога, о его изъятии (истребовании) или об обременении указанного имущества либо иных требований, удовлетворение которых может повлечь уменьшение стоимости или ухудшение этого имущества, Залогодержатель вправе использовать соответствующие обстоятельства способы защиты прав Залогодателя и своих прав на Предмет залога, предусмотренные ст. 12 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.2. Если Залогодатель отказался от защиты своих прав на Предмет залога или не осуществляет ее, Залогодержатель вправе использовать допустимые способы защиты от имени Залогодателя без специальной доверенности и потребовать от Залогодателя возмещения понесенных в связи с этим необходимых расходов.

5.3. Если Предмет залога оказался в незаконном владении третьих лиц, Залогодержатель вправе, действуя от своего имени, истребовать это имущество из чужого незаконного владения в соответствии со ст. ст. 301 - 303 Гражданского кодекса Российской Федерации для передачи его во владение Залогодателя.

5.4. Обратиться с иском на Предмет залога до наступления срока исполнения, обеспеченного залогом обязательства в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.5. Залогодержатель вправе передать свои права по настоящему Договору другому лицу с соблюдением правил о передаче прав кредитора путем уступки требования.

Уступка Залогодержателем своих прав по договору залога другому лицу действительна, если тому же лицу уступлены права требования к должнику по основному обязательству, обеспеченному залогом.

#### **6. Страхование предмета залога**

6.1. Залогодатель страхует Предмет залога за свой счет на сумму не ниже суммы обеспеченного залога обязательства в пользу Залогодержателя (Выгодоприобретателя).

6.2. При переходе прав Залогодержателя в обязательстве, обеспеченном залогом, права Выгодоприобретателя по договору страхования переходят к новому Залогодержателю в полном объеме.

#### **7. Обращение с иском на предмет залога**

7.1. Залогодержатель вправе обратиться с иском на Предмет залога для удовлетворения за счет этого имущества требований, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обеспеченного залогом обязательства, в частности неуплатой или несвоевременной уплатой суммы по Основному договору полностью или в части основной суммы уменьшенной на сумму, предусмотренную выполнением условий п. 3.1. Основного договора.

7.2. Иск по требованию Залогодержателя обращается на Предмет залога по решению суда или во внесудебном порядке. Иск об обращении с иском на имущество, заложенное по настоящему Договору, предъявляется Залогодержателем в Арбитражный суд г. Новосибирск.

7.3. Удовлетворение требований Залогодержателя во внесудебном порядке допускается.

7.4. Реализация Предмета залога, на которое обращено с иском во внесудебном порядке, осуществляется в порядке, установленном ст. 56 и гл. X Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

#### **8. Срок действия договора**

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке и действует до полного исполнения обязательств Залогодателя по Основному и настоящему Договорам.

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если совершены в письменной форме, подписаны Сторонами или уполномоченными представителями Сторон и зарегистрированы в установленном законодательством Российской Федерации порядке. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

8.3. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

Залог прекращается:

- 1) с прекращением обеспеченного залогом обязательства;
- 2) по требованию Залогодателя при наличии оснований, предусмотренных п. 3 ст. 343 Гражданского кодекса Российской Федерации;
- 3) в случае гибели заложенной вещи или прекращения заложенного права, если Залогодатель не

воспользовался правом на замену Предмета залога;

4) в случае продажи с публичных торгов заложенного имущества, а также в случае, когда его реализация оказалась невозможной;

8.4. Прекращение действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

### **9. Порядок разрешения споров**

9.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

9.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в судебном порядке.

### **10. Заключительные положения**

10.1. Если одна из Сторон изменит свой адрес, то она будет обязана информировать об этом другую Сторону до государственной регистрации соответствующих изменений в учредительных документах, но не позднее 7 (семи) календарных дней с момента фактического изменения банковских реквизитов.

В случае изменения одной из Сторон банковских реквизитов она обязана информировать об этом другую Сторону до вступления изменений в силу, но не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента фактического изменения банковских реквизитов.

10.2. Любое уведомление и иное сообщение, направляемые Сторонами друг другу по настоящему Договору, должны быть совершены в письменной форме и за подписью уполномоченного лица. Такое уведомление или сообщение считается направленным надлежащим образом, если оно доставлено с курьером, передано по факсимильной связи по реквизитам, указанным в разделе 10 настоящего Договора.

10.3. По вопросам, не урегулированным настоящим Договором и дополнительными соглашениями к нему, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

10.4. Договор составлен 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.

10.5. Приложения:

10.5.1. Копия Основного договора от «\_\_»\_\_\_\_20\_\_ г. №\_\_\_\_ (Приложение № 1).

### **11. Юридические адреса и счета Сторон**

**Залогодержатель:**

**Залогодатель:**

Подписи Сторон

От имени Залогодержателя:

От имени Залогодателя:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

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