

**ИЗВЕЩЕНИЕ И ДОКУМЕНТАЦИЯ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА  
в электронной форме на право заключения договора купли-продажи  
недвижимого имущества: Нежилые помещения в здании заводоуправления  
общей площадью 4929,4 кв.м с земельным участком общей площадью 3 368  
кв.м, расположенного по адресу: Республика Карелия, г. Петрозаводск,  
ул. Зайцева 65, принадлежащего АО «АЭМ-технологии»**

## СОДЕРЖАНИЕ

Извещение о проведении аукциона (АУКЦИОНА НА ПОНИЖЕНИЕ)	3
ДОКУМЕНТАЦИЯ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА	10
1. Общие положения	10
1.1. Информация об аукционе.	10
1.2. Документы для ознакомления.	10
1.3. Разъяснение положений Документации/извещения о проведении аукциона, внесение изменений в Документацию/извещение о проведении аукциона.	10
1.4. Затраты на участие в аукционе.	11
1.5. Отказ от проведения аукциона.	11
2. Порядок подачи заявок на участие в аукционе	11
2.1. Требования к участнику аукциона.	11
2.2. Документы, составляющие заявку на участие в аукционе.	11
2.3. Подача заявок на участие в аукционе.	14
2.4. Изменение заявок на участие в аукционе или их отзыв.	15
2.5. Опоздавшие заявки на участие в аукционе.	15
2.6. Требование о предоставлении задатка.	15
3. Процедура аукциона	16
3.1. Рассмотрение заявок.	16
3.2. Проведение аукциона (для аукциона на понижение).	18
4. Заключение договора по итогам аукциона	21
4.1. Условия заключения договора.	21
5. Обжалование действий (бездействий) организатора, продавца, комиссии	22
5.1. Порядок обжалования.	22
5.2. Срок обжалования.	23
Приложение 1. Форма № 1	24
Приложение 2. Форма № 2	27
Приложение 3. Форма № 3	28
Приложение 4. Форма договора	31
Приложение 4. Форма договора с рассрочкой платежа	59

## Извещение о проведении аукциона (АУКЦИОНА НА ПОНИЖЕНИЕ)

1. Форма проведения торгов		
1.1.	Тип и способ проведения торгов:	аукцион на понижение в электронной форме (на электронной торговой площадке «Аукционный конкурсный дом» - № AS02873)
1.2.	Форма (состав участников):	открытый
1.3.	Способ подачи предложений о цене:	открытый
2. Предмет торгов		
2.1.	Предмет:	право на заключение договора купли-продажи недвижимого имущества (далее – «Имущество»)
2.2.	Адрес расположения Имущества:	Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Зайцева 65
2.3.	Состав Имущества:	<p>1. Помещение в здании заводоуправления, назначение: нежилое, общая площадь 4929,4 кв.м, кадастровый номер: 10:01:0090103:646, адрес (местонахождение): Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Зайцева, 65, 1962 года постройки, свидетельство о государственной регистрации права 10-АБ 709255 от 24.12.2014 г.</p> <p>2. Земельный участок, общей площадью 3398 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: административные здания предприятий, кадастровый номер: 10:01:0090103:897, адрес (местонахождение): Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Зайцева, 65, выписка из ЕГРН №б/н от 31.05.2018; номер государственной регистрации – 10:01:0090103:899-10/032/2018-1 от 31.05.2018.</p>
3. Информация о собственнике		
3.1.	Наименование	Акционерное общество «Инжиниринговая компания «АЭМ-технологии»
3.2.	Место нахождения:	196653, г. Санкт-Петербург, г. Колпино. ул. Финляндская, д.13, литер ВМ, пом.469
3.3.	Почтовый адрес:	196653, г. Санкт-Петербург, г. Колпино. ул. Финляндская, д.13, литер ВМ, пом. 469
3.4.	Адрес электронной почты:	<a href="mailto:info@aemtech.ru">info@aemtech.ru</a>

3.5.	Контактные лица:	Малкин Владимир Алексеевич, тел.(8142) 71-65-00 (доб. 3938) e-mail: karel@pzm.su Терентьева Ольга Леонидовна, тел (8142) 71-65-00 (доб. 4328) e-mail:o.terentyeva@pzm.su
<b>4. Организатор торгов</b>		
4.1.	Ответственное лицо за проведение торгов (далее - Организатор):	Управление правового обеспечения и имущественных отношений Филиала АО «АЭМ-технологии» «Петрозаводскмаш» в г. Петрозаводск Руководитель имущественного блока – Малкин Владимир Алексеевич тел.(8142) 71-65-00 (доб. 3938) e-mail: karel@pzm.su Главный специалист - Терентьева Ольга Леонидовна, тел (8142) 71-65-00 (доб. 4328) e-mail:o.terentyeva@pzm.su
4.2.	Место нахождения:	185031, Республика Карелия. г. Петрозаводск, ул. Зайцева д.65
4.3.	Почтовый адрес:	185031, Республика Карелия. г. Петрозаводск, ул. Зайцева д.65
4.4.	Адрес электронной почты:	<a href="mailto:info@pzm.su">info@pzm.su</a>
4.5.	Контактные лица:	Малкин Владимир Алексеевич, тел.(8142) 71-65-00 (доб. 3938) e-mail: karel@pzm.su Терентьева Ольга Леонидовна, тел (8142) 71-65-00 (доб. 4328) e-mail:o.terentyeva@pzm.su
<b>5. Начальная цена, шаг аукциона и задаток</b>		
5.1.	Начальная (максимальная) цена:	42 102 063 (Сорок два миллиона сто две тысячи шестьдесят три) руб. 20 коп. с уч. НДС, в том числе: - Помещения в здании заводоуправления общей площадью 4929,4 кв.м, стоимостью 38 815 200 (Тридцать восемь миллионов восемьсот пятнадцать тысяч двести) руб. 00 коп. с учетом НДС; - Земельный участок общей площадью 3368 кв.м, стоимостью 3 286 863 (Три миллиона двести восемьдесят шесть тысяч восемьсот шестьдесят три) руб. 20 коп. НДС не облагается

5.2.	Величина понижения начальной цены (шаг понижения):	2 017 804 (Два миллиона миллиона семнадцать тысяч восемьсот четыре) руб. 21 коп. с уч. НДС, в том числе: - Помещения в здании заводоуправления общей площадью 4929,4 кв.м, стоимостью 1 887 595 (Один миллион восемьсот восемьдесят семь тысяч пятьсот девяносто пять) руб. 33 коп. с учетом НДС; - Земельный участок общей площадью 3368 кв.м, стоимостью 130 208 (Сто тридцать тысяч двести восемь) руб. 88 коп. НДС не облагается
5.3.	Величина повышения цены от предыдущего предложения (шаг аукциона на повышение):	1 008 902 (Один миллион восемь тысяч девятьсот два) руб. 11 коп. с учетом НДС, в том числе: - Помещения в здании заводоуправления общей площадью 4929,4 кв.м, стоимостью 943 797 (Девятьсот сорок три тысячи семьсот девяносто семь) руб. 67 коп. с учетом НДС; - Земельный участок общей площадью 3368 кв.м, стоимостью 65 104 (шестьдесят пять тысяч сто четыре) руб. 44 коп. НДС не облагается
5.4.	Цена отсечения (минимальная цена):	11 835 000 (Одиннадцать миллионов восемьсот тридцать пять тысяч) руб. 00 коп. с учетом НДС, в том числе: - Помещения в здании заводоуправления общей площадью 4929,4 кв.м, стоимостью 10 501 270 (Десять миллионов пятьсот одна тысяча двести семьдесят) руб. 00 коп. с учетом НДС; - Земельный участок общей площадью 3368 кв.м, стоимостью 1 333 730 (Один миллион триста тридцать три тысячи семьсот тридцать) руб. 00 коп. НДС не облагается

5.5. График понижения начальной цены предложения				
Наименование	Величина понижения (с уч. НДС)	Цена с учетом понижения (с уч. НДС)	Дата	Время
Начальная цена	-	42 102 063,20	17.05.2019	9:00
Шаг понижения	2 017 804,21	40 084 258,99	17.05.2019	9:15
Шаг понижения	2 017 804,21	38 066 454,78	17.05.2019	9:30
Шаг понижения	2 017 804,21	36 048 650,57	17.05.2019	9:45
Шаг понижения	2 017 804,21	34 030 846,36	17.05.2019	10:00
Шаг понижения	2 017 804,21	32 013 042,15	17.05.2019	10:15
Шаг понижения	2 017 804,21	29 995 237,94	17.05.2019	10:30
Шаг понижения	2 017 804,21	27 977 433,73	17.05.2019	10:45

Шаг понижения	2 017 804,21	25 959 629,52	17.05.2019	11:00
Шаг понижения	2 017 804,21	23 941 825,31	17.05.2019	11:15
Шаг понижения	2 017 804,21	21 924 021,10	17.05.2019	11:30
Шаг понижения	2 017 804,21	19 906 216,89	17.05.2019	11:45
Шаг понижения	2 017 804,21	17 888 412,68	17.05.2019	12:00
Шаг понижения	2 017 804,21	15 870 608,47	17.05.2019	12:15
Шаг понижения	2 017 804,21	13 852 804,26	17.05.2019	12:30
Шаг понижения	2 017 804,26	11 835 000,00	17.05.2019	12:45
5.6.	Условия, варианты и сроки оплаты по договору, заключаемому по результатам аукциона, а также информация о способах обеспечения исполнения обязательств по договору	Условиями договора предусматривается полная оплата платежа – 100 % от стоимости имущества в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента заключения договора, а также с согласия Продавца возможна рассрочка платежа: –10% от Цены Имущества, внесенные в качестве обеспечения при проведении аукциона, засчитывается Продавцом в счет оплаты Имущества; –50% от Цены Имущества, оплачиваются Покупателем в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания сторонами договора; –40% от Цены Имущества, оплачиваются Покупателем в течение 6 (шести) месяцев с даты подписания сторонами договора.		
5.7.	Условие о задатке:	Задаток считается перечисленным с момента зачисления в полном объеме на указанный ниже расчетный счет (п. 5.9 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.		
5.8.	Размер задатка:	10% от цены отсечения, что составляет 1 183 500 (Один миллион сто восемьдесят три тысячи пятьсот) руб. 00 коп.		
5.9.	Реквизиты для перечисления задатка:	Петрозаводский филиал АО «Инжиниринговая компания «АЭМ-технологии» (сокращенное наименование - Филиал АО «АЭМ-технологии» «Петрозаводскмаш» в г. Петрозаводск) Россия, 185031, Республика Карелия, г. Петрозаводск, улица Зайцева, дом 65		

		<p>ИНН 7817311895 КПП 100143001  ОГРН 1079847125522  Расчетный счет Р/с 40702810000261003460  Филиал «Газпромбанк» (Акционерное общество) «Уральский»  БИК 046577411 ОКТМО 40342000000  Кор/счет 30101810365770000411</p> <p>В платежном поручении в поле «назначение платежа» необходимо указать: «Задаток для участия в аукционе от (дата аукциона) по продаже (наименование имущества), расположенного по адресу: (адрес), принадлежащего (наименование собственника)», НДС не облагается».</p>
5.10.	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
5.11.	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:	01.04.2019 09:00
6.2.	Дата и время завершения приема заявок:	08.05.2019 17:00
6.3.	Порядок подачи:	заявка на участие в аукционе должна быть подана в электронной форме на электронной торговой площадке. Перечень документов, которые должны быть приложены к заявке, изложен в п. 2.2 Документации.
<b>7. Сроки рассмотрения заявок</b>		
7.1.	Время и дата рассмотрения заявок:	не позднее 15.05.2019 17:00
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:	17.05.2019 09:00
8.2.	Дата и время завершения аукциона:	17.05.2019 13:00

8.3.	Место проведения аукциона:	на электронной торговой площадке: ООО «Аукционный Конкурсный дом» по адресу <a href="http://www.a-k-d.ru">www.a-k-d.ru</a> (далее – ЭТП)
8.4.	Порядок проведения аукциона	Аукцион проводится в электронной форме на электронной торговой площадке в порядке, предусмотренном статьями 447 – 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, Документацией и в соответствии с правилами работы электронной торговой площадки (с указанными правилами можно ознакомиться на сайте ЭТП). Порядок проведения процедуры на электронной торговой площадке «Аукционный Конкурсный дом» определен 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. 3.2.4 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: <a href="http://www.aemtech.ru">www.aemtech.ru</a> , <a href="http://www.a-k-d.ru">www.a-k-d.ru</a> , <a href="http://www.aem-group.ru">www.aem-group.ru</a> . Порядок получения Документации на электронной торговой площадке определяется правилами электронной торговой площадки (с указанными правилами можно ознакомиться на сайте ЭТП). Информационное сообщение о проведении аукциона также опубликовано в печатных изданиях
9.2.	Порядок ознакомления с документацией:	В сети «Интернет» - в любое время с даты размещения По адресу Организатора - с 01.04.2019 09:00 по 08.05.2019 17:00 в рабочие дни.
<b>10. Порядок обжалования</b>		
10.1.	Лица, имеющие право	Любой Претендент, участник аукциона

	на обжалование действий (бездействий) организатора, продавца, комиссии, если такие действия (бездействие) нарушают его права и законные интересы	
10.2.	Место обжалования:	Центральный арбитражный комитет Госкорпорации «Росатом»
10.3.	Электронный адрес:	arbitration@rosatom.ru
10.4.	Почтовый адрес:	119017, г. Москва, ул. Большая Ордынка, д. 24
10.5.	Порядок обжалования	Содержится в п. 5 Документации

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

# ДОКУМЕНТАЦИЯ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА

## 1. Общие положения

### 1.1. Информация об аукционе.

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

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

1.1.3. Аукцион проводится в электронной форме посредством электронной торговой площадки в порядке, предусмотренном статьями 447 – 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, Документацией и в соответствии с правилами работы ЭТП (с указанными правилами можно ознакомиться на сайте ЭТП).

1.1.4. На электронной торговой площадке «Аукционный конкурсный дом» - №AS02873.

1.1.5. 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.

1.2.1. С документами, необходимыми для подачи заявки на участие в аукционе, можно ознакомиться на сайте ЭТП и официальном сайте Организатора, а также по рабочим дням в период срока подачи заявок по адресу Организатора.

1.2.2. Документация находится в открытом доступе начиная с даты размещения извещения о проведении аукциона в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте ЭТП и официальном сайте Организатора. Порядок получения документации на электронной торговой площадке определяется правилами электронной торговой площадки.

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

1.3.1. Любое заинтересованное лицо (Претендент) в течение срока приема заявок на участие в аукционе, но не позднее 5 (пяти) рабочих дней до даты окончания срока приема заявок, вправе направить запрос о разъяснении положений настоящей Документации/извещения о проведении настоящего аукциона в адрес Организатора через электронную торговую площадку.

1.3.2. Организатор в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления такого запроса размещает на сайте электронной торговой площадки ответ с указанием предмета запроса, без ссылки на лицо, от которого поступил запрос. Если организатор не успел разместить ответ на запрос за 2 (Два) рабочих дня до истечения срока подачи заявок на участие в аукционе, то организатор переносит окончательный срок подачи заявок на участие в аукционе на количество дней задержки.

1.3.3. В настоящую Документацию/извещение о проведении настоящего аукциона могут быть внесены изменения не позднее, чем за 5 (пять) рабочих дней до даты

завершения приема заявок на участие в аукционе, кроме изменений в извещение о проведении настоящего аукциона, связанных исключительно с продлением срока завершения приема заявок и (при необходимости) вызванных этим изменением даты и времени аукциона, 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 электронной торговой площадки, на иных сайтах, где была размещена Документация и (или) извещение. При этом если изменения вносятся в условия Документации иные, чем срок завершения приема заявок на участие в аукционе и дата и время аукциона, такой срок должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения внесенных изменений в Документацию и (или) извещение о проведении аукциона до даты завершения приема заявок на участие в аукционе он составлял не менее 5 (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. Участник аукциона должен обладать гражданской правоспособностью в полном объеме для заключения и исполнения договора по результатам аукциона, в том числе:

быть зарегистрированным в качестве юридического лица в установленном в Российской Федерации порядке (для российских участников – юридических лиц);  
не находиться в процессе ликвидации или банкротства и не быть признанным по решению арбитражного суда несостоятельным (банкротом);

не являться организацией, на имущество которой в части, необходимой для выполнения договора, наложен арест по решению суда, административного органа, и (или) экономическая деятельность которой приостановлена;

соответствовать иным требованиям, установленным в Документации.

### **2.2. Документы, составляющие заявку на участие в аукционе.**

2.2.1. Для целей настоящей Документации под заявкой на участие в аукционе понимается представляемое участником аукциона с использованием функционала и в соответствии с регламентом электронной торговой площадки предложение на участие в аукционе, которое состоит из электронных документов.

2.2.2. Для 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 электронной торговой площадки выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки;
- в) копию документа, удостоверяющего личность руководителя юридического лица (паспорт), копию свидетельства ИНН, документ, подтверждающий полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени Претендента - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании или приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени Претендента без доверенности) (далее – руководитель).

В случае если от имени Претендента действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также нотариально удостоверенную доверенность на осуществление действий от имени Претендента, с указанием полномочий для участия в аукционе по продаже недвижимого имущества, а именно:

- подписывать заявки на участие в аукционе;
  - предлагать цену приобретения недвижимого имущества в день проведения аукциона;
  - подписывать протоколы об итогах аукциона в случае признания победителем аукциона;
  - заключать и подписывать договор купли-продажи недвижимого имущества по результатам аукциона.
- г) заверенные Претендентом копии учредительных документов (устав, положение и т.п.), копии свидетельств о регистрации юридического лица и о его постановке на учет в налоговом органе, копия решения/распоряжения или иного документа о назначении руководителя (другого лица, имеющего право действовать от имени Претендента без доверенности);
  - д) копию решения соответствующего органа управления Претендента об одобрении или о совершении сделки, являющейся предметом аукциона, в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения сделки, являющейся предметом аукциона, установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами Претендента - юридического лица;
  - е) выписку 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 Имуущества в случае признания его победителем аукциона и обеспечения оплаты Имуущества (платежный документ может быть предоставлен позднее заявки и прилагаемых к ней документов, но до даты завершения приема заявок);

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

2.2.3. Для 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 Имуущества в случае признания его победителем аукциона и обеспечения оплаты Имуущества;

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 электронной торговой площадки выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки;

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

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

з) опись представленных документов, соответствующе оформленная (подпись, 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 электронной торговой площадки в форме одного электронного документа или нескольких электронных документов (сканированных копий оригиналов) согласно регламенту электронной торговой площадки. Заявки должны быть поданы до истечения срока, указанного в извещении о проведении аукциона.

Все документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе, должны быть представлены Претендентом через электронную торговую площадку в отсканированном виде в формате Adobe PDF, JPEG в цвете, обеспечивающем сохранение всех аутентичных признаков подлинности (качество - не менее 200

точек на дюйм, а именно: графической подписи лиц, печати, штампом, печатей (если приемлемо). Размер файла не должен превышать 10 Мб.

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

2.3.4. Допускается размещение документов, сохраненных в архивах, при этом размещение на электронной торговой площадке архивов, разделенных на несколько частей, открытие каждой из которых по отдельности невозможно, не допускается.

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

2.3.6. В соответствии с регламентом работы электронной торговой площадки, площадка автоматически присваивает Претенденту, подавшему заявку на участие в аукционе, уникальный в рамках данного аукциона идентификационный номер.

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

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

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

2.4.1. Претендент, подавший заявку на участие в аукционе, вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в аукционе в соответствии с регламентом электронной торговой площадки в любое время после ее подачи, но до истечения срока окончания подачи заявок на участие в аукционе.

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

## **2.5. Опоздавшие заявки на участие в аукционе.**

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

## **2.6. Требование о предоставлении задатка.**

2.6.1. Задаток обеспечивает обязательство Претендента заключить договор купли-продажи в случае признания его победителем аукциона и оплатить отчуждаемое на аукционе Имущество. Задаток вносится в валюте Российской Федерации.

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

2.6.3. Задаток перечисляется на расчетный счет, указанный в Извещении о проведении аукциона, и должен поступить на указанный расчетный счет в полном

объеме не позднее дня, предшествующего дню рассмотрения заявок на участие в аукционе и считается перечисленным с момента зачисления на расчетный счет в полном объеме.

2.6.4. Задаток подлежит перечислению непосредственно Претендентом.

2.6.5. Надлежащей оплатой задатка является перечисление денежных средств на расчетный счет. В платежном поручении в части «Назначение платежа» текст указывается в соответствии с п. 5.6 Извещения (п. 5.8 Извещения для аукциона на понижение).

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 5 (пяти) 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, отозвавшему заявку до даты окончания приема заявок. При этом срок возврата задатка исчисляется с даты поступления уведомления об отзыве заявки;

в) претенденту, отозвавшему заявку после даты окончания приема заявок, но до даты рассмотрения заявок. При этом срок возврата задатка исчисляется с даты подписания Комиссией протокола рассмотрения заявок;

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

д) в случае признания аукциона несостоявшимся (кроме случая, когда аукцион признан несостоявшимся по причине, указанной в подпунктах 2 или 3 пункта 3.2.3 настоящей Документации) или принятия Собственником Имущества решения об отмене проведения аукциона. При этом срок исчисляется с даты объявления аукциона несостоявшимся или с даты принятия решения об отмене проведения аукциона.

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**

#### **3.1. Рассмотрение заявок.**

3.1.1. В день, указанный в извещении о проведении аукциона и настоящей документации, Комиссия рассматривает поступившие заявки на участие в

аукционе и по результатам рассмотрения заявок на участие в аукционе принимает решение о признании Претендентов, подавших заявки на участие в аукционе, участниками аукциона.

3.1.2. Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

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

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 электронной торговой площадки в течение 3 (трех) рабочих дней с момента признания аукциона несостоявшимся.

3.1.5. В случае установления факта подачи одним Претендентом двух и более заявок на участие в аукционе при условии, что поданные таким Претендентом ранее заявки на участие в аукционе не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого Претендента не рассматриваются. Данный факт отражается в протоколе рассмотрения заявок.

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

3.1.7. В ходе рассмотрения заявок на участие в аукционе комиссия вправе запрашивать у соответствующих органов государственной власти, а также юридических и физических лиц, указанных в заявке на участие в аукционе и приложениях к ней, информацию о соответствии достоверности указанных в заявке на участие в аукционе сведений.

3.1.8. При наличии сомнений в достоверности копии документа Организатор вправе запросить для обозрения оригинал документа, предоставленного в копии. В случае если Претендент в установленный в запросе разумный срок не представил оригинал документа, копия документа не рассматривается и документ считается не предоставленным.

3.1.9. В ходе рассмотрения заявок комиссия вправе уточнять заявки на участие в аукционе, а именно - затребовать у Претендента представленные в нечитаемом виде или непредставленные документы и направить Претендентам запросы об исправлении выявленных ошибок в документах, представленных в составе заявки на участие в аукционе, и направлении Организатору исправленных документов, предоставлении отсутствующих в составе заявки документов.

3.1.10. При уточнении заявок на участие в аукционе не допускается создание преимущественных условий Претенденту или нескольким Претендентам. Однако при принятии решения о допуске к участию в аукционе комиссия 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 подп.4 п.3.1.2 Документации, допускается только при объективной невозможности дополнительно запросить (в рамках процедуры уточнения заявки) непредоставленный или неправильно оформленный документ или непредоставления документа после уточнения заявки.

3.1.11. При наличии арифметических ошибок в заявках на участие в аукционе применяется следующее правило: при наличии разночтений между суммой, указанной словами и суммой указанной цифрами, преимущество имеет сумма, указанная словами.

3.1.12. Решение комиссии об уточнении заявок на участие в аукционе отражается в протоколе рассмотрения заявок. Протокол подлежит размещению на сайте электронной торговой площадки в виде электронной копии.

## **3.2. Проведение аукциона (для аукциона на понижение).**

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

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

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

Предложения о цене Имущества заявляются Участниками после объявления цены первоначального предложения или цены предложения, сложившейся на

соответствующем «шаге понижения». Время, оставшееся до истечения срока подачи ценовых предложений, продлевается автоматически после поступления очередного предложения о цене.

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

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

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

3.2.4. Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

- 1) не подано ни одной заявки на участие в аукционе или по результатам рассмотрения заявок к участию в аукционе не был допущен ни один Претендент;
- 2) была подана только одна заявка на участие в аукционе;
- 3) по результатам рассмотрения заявок к участию в аукционе был допущен только один участник, подавший заявку на участие в аукционе;
- 4) победитель аукциона или его полномочный представитель уклонились/отказались от подписания протокола об итогах аукциона;
- 5) ни один из участников аукциона не подал предложение о цене;
- 6) на аукционе не присутствовал ни один участник аукциона;
- 7) на аукционе присутствовал один участник аукциона.

3.2.5. Победителем аукциона признается участник:

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

первый заявивший начальную цену (при наличии только одного участника, подтвердившего начальную цену).

подтвердивший наибольшую цену, сложившуюся на соответствующем шаге понижения.

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

Протокол об итогах аукциона должен содержать:

- а) сведения об имуществе (наименование, количество и краткая характеристика);
- б) сведения о победителе;
- в) цену договора, предложенную победителем;
- г) санкции, применяемые к победителю аукциона в случае нарушения им сроков подписания договора купли-продажи;
- д) при наличии – цену договора, предложенную участником, чье предложение по цене предшествовало предложению победителя (было следующим в сторону уменьшения);
- е) условие о том, что договор купли-продажи заключается с победителем аукциона в течение 20 (Двадцати) рабочих дней, но не ранее 10 (Десяти) календарных дней со дня опубликования протокола об итогах аукциона.
- ж) Комиссия вправе по своему усмотрению включить в протокол иную информацию, относимую к итогам аукциона и условиям договоров.
- з) Подписанный Комиссией протокол об итогах аукциона является единственным источником информации о результатах аукциона; автоматически формируемый на ЭТП протокол хода аукциона не является документом, подтверждающим результаты аукциона.

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

3.2.8. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, документация об аукционе, изменения, внесенные в аукционную документацию, и разъяснения документации об аукционе хранятся Организатором не менее 3 (трех) лет.

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

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

3.2.11. Допускается в протоколах, размещаемых в сети «Интернет», не указывать сведения о составе аукционной комиссии и данных о персональном голосовании членов аукционной комиссии. Также допускается в протоколе приема заявок, публикуемом в сети «Интернет», не указывать наименования (ФИО) Участников аукциона.

3.2.12. Единственным официальным источником информации о ходе и результатах аукциона является сайт, на котором размещено Извещение о проведении аукциона и документация. Претенденты и участники аукциона самостоятельно должны отслеживать опубликованные на таком сайте разъяснения и изменения Документации, информацию о принятых в ходе аукциона решениях аукционной комиссии и организатора.

## **4. Заключение договора по итогам аукциона**

### **4.1. Условия заключения договора.**

4.1.1. По итогам проведения аукциона Собственник имущества заключает Договор с Победителем при условии получения решения об обязательном одобрении сделки Советом директоров Собственника Имущества. Отсутствие одобрения сделки Советом директоров Собственника Имущества по итогам аукциона, является основанием для отказа Собственника в заключении сделки.

4.1.2. 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).

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

4.1.3. При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора Собственник вправе заключить договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора. При этом задаток победителю аукциона не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора.

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

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

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

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

– проведения мероприятий по ликвидации такого Участника аукциона - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого Участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

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

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, при наличии одобрения сделки Советом директоров собственника Имущества.

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 Имущества происходит в порядке, установленном договором купли-продажи Имущества.

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 подпунктах 2 или 3 пункта 3.2.4 настоящей документации 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 отсечения (минимальной цене), указанной в извещении.

## **5. Обжалование действий (бездействий) организатора, продавца, комиссии**

### **5.1. Порядок обжалования.**

5.1.1. Любой Претендент, участник аукциона имеет право обжаловать действия (бездействие) Организатора, продавца, комиссии в Центральный арбитражный комитет Госкорпорации «Росатом», если такие действия (бездействие) нарушают его права и законные интересы.

5.1.2. Обжалование таких действий (бездействий) осуществляется в порядке, предусмотренном Едиными отраслевыми методическими указаниями по определению и проведению процедур продажи непрофильных имущественных

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

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

## **5.2. Срок обжалования.**

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

## Приложение 1. Форма № 1

На фирменном бланке  
Претендента, исх. №, дата

Аукционной комиссии

---

### ЗАЯВКА

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

«\_\_» \_\_\_\_\_ г.

(Полное наименование юридического лица или 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:

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

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.

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 не ниже начальной цены (для аукциона на понижение – 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.

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 электронной торговой площадки 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 порядке варианта оплаты № (указать номер варианта оплаты согласно п. 3.2. Формы договора (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.



### Приложение 3. Форма № 3

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

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

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

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

\_\_\_\_\_  
(Подпись уполномоченного представителя) (Имя и должность подписавшего)

М.П.

## ИНСТРУКЦИИ ПО ЗАПОЛНЕНИЮ

Данные инструкции не следует воспроизводить в документах, подготовленных участником аукциона.

Форма сведений о цепочке собственников, включая бенефициаров изменению не подлежит. Все сведения и документы обязательны к предоставлению.

Таблица должна быть представлена Участником в случае признания его победителем аукциона в 5-тидневный срок с даты подписания протокола об итогах аукциона в двух форматах \*.pdf и \*.xls;

В столбце 2 Участнику необходимо указать ИНН. В случае если контрагент российское юридическое лицо, то указывается 10-значный код. В случае если контрагент российское физическое лицо (как являющееся, так и не являющееся индивидуальным предпринимателем), то указывается 12-тизначный код. В случае если контрагент - иностранное юридическое или физическое лицо, то в графе указывается «отсутствует».

В столбце 3 Участнику необходимо указать ОГРН. Заполняется в случае, если контрагент - российское юридическое лицо (13-значный код). В случае если контрагент российское физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя (ИП), то указывается ОГРНИП (15-тизначный код). В случае если контрагент - российское физическое лицо, иностранное физическое или юридическое лицо, то в графе указывается «отсутствует».

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.

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».

Столбец 6 Участником конкурентных переговоров заполняется в формате «Фамилия Имя Отчество», например Иванов Иван Степанович.

Столбец 7 заполняется в формате серия (пробел) номер, например 5003 143877. Для иностранцев допускается заполнение в формате, отраженном в национальном паспорте.

Столбец 8 заполняется согласно образцу.

Столбцы 9, 10 заполняются в порядке, установленном пунктами 4, 5 настоящей инструкции.

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.

Столбец 12 заполняется в формате географической иерархии в нисходящем порядке, например, Тула, ул. Пионеров, 56-89.

Столбец 13 заполняется в порядке, установленном пунктом 8 настоящей инструкции.

В столбце 14 указывается, какое отношение имеет данный субъект к вышестоящему звену в цепочке «контрагент - бенефициар» согласно примеру, указанному в образце.

В столбце 15 указываются юридический статус и реквизиты подтверждающих документов, например, учредительный договор от 23.01.2008.

## **Приложение 4. Форма договора (для недвижимого имущества)**

### **ДОГОВОР купли-продажи**

Дата

г. Петрозаводск

№ \_\_\_\_\_

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

и (наименование покупателя), именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», в лице (должность, ФИО полностью), действующего на основании (вид документа и его реквизиты), с другой стороны,

далее совместно именуемые – «**Стороны**», а по отдельности – «**Сторона**», заключили настоящий договор купли-продажи (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

#### **1. Предмет Договора**

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить Имущество, которое состоит из: помещение в здании заводоуправления, общей площадью 4929,4 кв.м, кадастровый номер 10:01:0090103:646 (далее – Помещение в здании заводоуправление); земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Административные здания предприятий, общей площадью 3368 кв.м, кадастровый/условный номер: 10:01:0090103:897 (далее – Земельный участок), Имущество расположено по адресу: Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Зайцева д. 65, полный перечень и описание которого содержится в приложении № 1 к Договору.

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности. Право собственности Продавца на недвижимое имущество зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

1.3. Ответственность за содержание Имущества, а также риск случайной гибели Имущества или случайного повреждения Имущества переходит от Продавца к Покупателю с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Имущества, указанного в п. 4.2 настоящего Договора (далее – «**Акт приема-передачи**»).

1.4. Настоящий договор заключен в интересах и для обеспечения нужд филиала АО «АЭМ – технологии» «Петрозаводскмаш» в г. Петрозаводск

#### **2. Права и обязанности Сторон**

2.1. Продавец обязан:

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 5 (Пяти) рабочих дней с момента полной оплаты Покупателем цены Имущества, указанной в п. 3.1 Договора, передать Покупателю все имеющиеся у него документы, необходимые в соответствии с требованиями действующего законодательства для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество к Покупателю и выдать Покупателю (указанному Покупателем физическому лицу) надлежащим образом оформленную и нотариально удостоверенную доверенность на представление интересов Продавца в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в целях государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество к Покупателю либо в тот же срок направить своего работника (представителя) для подачи заявления о государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество к Покупателю, и обеспечить явку такого представителя в орган осуществляющий государственный кадастровый учет и регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним совместно с Покупателем (п.2.2.3).

2.1.3. В установленном порядке совершить действия, необходимые для заключения Покупателем после перехода к нему права собственности на Имущество договоров энергоснабжения, водоснабжения, в частности, по запросу соответствующих организаций, осуществляющих снабжение указанными ресурсами, Продавец обязан предоставить документы, необходимые для заключения Покупателем указанных договоров.

2.2. Покупатель обязан:

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

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

2.2.3. Совершить все действия, необходимые для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество от Продавца к Покупателю (включая, но не ограничиваясь предоставлением в орган, осуществляющий 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 в течение 3 (Трех) 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 государственной регистрации перехода права собственности на

Имущество к Покупателю, 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 настоящем Договоре срок, в том числе возникших по вине Продавца.

2.2.6. Заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями, а при необходимости – также с организациями, предоставляющими эксплуатационные услуги, в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента перехода права собственности на Имущество.

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

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

3.1.1. Цены на помещение в здании заводоуправления общей площадью 4929,4 кв.м., составляющей (сумма цифрами и прописью), включая НДС 18% в размере (сумма цифрами и прописью);

3.1.2. Цены земельного участка общей площадью 3368 кв.м, составляющей (сумма цифрами и прописью) НДС не облагается.

Цена имущества определена сторонами по свободному волеизъявлению сторон, включает в себя стоимость имущества, все возможные, непредвиденные, неучтенные, потери, расходы, затраты, убытки покупателя, связанные с приобретением имущества по договору, сроками получения его в собственность предварительной оплатой, все налоги и сборы, проценты, подлежащие уплате Покупателем, при их наличии, риски неблагоприятных последствий, в том числе, связанные с действиями третьих лиц, государственных органов, государства, банков, а также риски стихийных бедствий, погодных условий, и иные другие, не указанные в настоящем пункте, убытки Покупателя, если таковые возникнут у него в связи с заключением и исполнением договора.

3.2. Стоимость каждого отдельного объекта Имущества согласована Сторонами в Приложении № 1 к Договору. Цена Имущества является фиксированной и изменению не подлежит.

3.3. Оплата Цены Имущества, указанной в п. 3.1 Договора, осуществляется в следующем порядке

3.2.1. (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.

3.2.2. Оставшаяся часть (размер %) от Цены Имущества, указанной в п. 3.1 Договора (сумма цифрами и прописью рублей), оплачиваются Покупателем в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты заключения Договора.

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

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

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

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

3.4. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество в полном объеме возлагаются на Покупателя.

3.5. 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.

#### **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 с даты государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю.

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 уменьшения Цены Имущества.

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

4.5. Право собственности на недвижимое имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права

собственности на недвижимое имущество органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

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

4.7. Сторонами особо согласовано, что к моменту заключения Договора Покупатель произвел осмотр Имущества, и состояние Имущества (включая инженерные коммуникации) признано Покупателем удовлетворительным и соответствующим условиям Договора. Гарантия качества Имущества Продавцом не предоставляется. После передачи Имущества Покупателю в порядке, установленном настоящим Договором, Покупатель не вправе предъявлять к Продавцу претензии, требования относительно приобретенного Имущества.

## **5. Заверения и гарантии**

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

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

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

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

5.1.4. Покупатель обязан, в срок до 30 календарных дней с момента государственной регистрации Имущества в его собственность, оформить и зарегистрировать в установленном законом порядке, за свой счет, в рамках требований законодательства, ограниченное право Продавца пользования земельными участками (сервитут), для обеспечения прохода, проезда через земельный участок, в целях обеспечения беспрепятственного технического обслуживания, пользования, эксплуатации, иного содержания собственником инженерных коммуникаций (линейных объектов Продавца).

5.1.5. Схема расположения инженерных коммуникаций Продавца на земельных участках указана в Приложении № 4.1 к Договору.

5.1.6. Срок установления сервитута сторонами определен бессрочно за 10 000 (десять тысяч) рублей,00 копеек, включая НДС.

5.1.7. Стороны установили, что границы ответственности Сторон по содержанию, и иным видам работ при эксплуатации сетей и иных инженерных коммуникаций осуществляется путем оформления Акта разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности, который подписывается уполномоченными представителями сторон

одновременно с Актом приема – передачи в соответствии с п. 4.1., 4.2. Договора. При возникновении у Продавца необходимости Покупатель обеспечит Продавцу доступ к сетям электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и канализации, иным прочим коммуникациям, проходящим по земельным участкам и объектам Покупателя, для проведения осмотра, плановых и иных проверок технического состояния, осуществления необходимых, не исключая, ремонтных, восстановительных и прочих не оговоренных, работ. При возникновении аварийных и/или чрезвычайных ситуаций доступ обеспечивается без предупреждения Покупателя в любое время суток (с последующим уведомлением)

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 российских 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, необходимые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации или учредительными документами Покупателя, включая одобрение сделки с заинтересованностью, одобрение крупной сделки).

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

5.2.4. В отношении Покупателя отсутствует решение арбитражного суда о признании его несостоятельным (банкротом) и об открытии в отношении Покупателя конкурсного производства.

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

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

5.4. Каждая Сторона гарантирует другой Стороне, что:

5.5. Сторона вправе заключать и исполнять Договор;

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

## **6. Дополнительные условия**

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

6.2. Порядок передачи, условия использования и обязательства по неразглашению конфиденциальной информации определяются Соглашением о

конфиденциальности и взаимном неразглашении информации, 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 Имущества, установленной в п. 3.1 Договора, Покупатель по требованию Продавца уплачивает Продавцу неустойку в размере 0,1 % (Ноль целых одна десятая процента) от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

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

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

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

7.6. При выявлении нарушения заверения Покупателя о соблюдении установленных требований законодательства о защите конкуренции, в т. ч. отказа от заключения ограничивающих конкуренцию соглашений и пр., установленных вступившим в силу судебным актом или решением иного уполномоченного государственного органа, Продавец вправе отказаться от заключения договора (расторгнуть договор), а также потребовать у Покупателя возмещения убытков.

## **8. Порядок разрешения споров**

8.1. Любой спор, разногласие или претензия, вытекающие из настоящего Договора и возникающие в связи с ним, в том числе связанные с его нарушением, заключением, изменением, прекращением или

недействительностью, разрешаются следующим образом:

8.1.1. Если Договор заключен между организациями Госкорпорации «Росатом» – путем арбитража, администрируемого Отделением Арбитражного центра при автономной некоммерческой организации «Институт современного арбитража» по разрешению споров в атомной отрасли в соответствии с Правилами Отделения Арбитражного центра при автономной некоммерческой организации «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 начал, также Отделению Арбитражного центра при автономной некоммерческой организации «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 Арбитражного центра в соответствии с Правилами Отделения Арбитражного центра при автономной некоммерческой организации «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.

8.1.2. Если Договор заключен между организацией Госкорпорации «Росатом» и внешним контрагентом – разрешаются по выбору истца:

1) путем арбитража, администрируемого Арбитражным центром при автономной некоммерческой организации «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 Арбитражному центру при автономной некоммерческой организации «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.

*либо*

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

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

*либо*

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

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

9.3. Покупатель настоящим выдает свое согласие и подтверждает получение

---

<sup>1</sup> Вариант пункта 2) выбирается при заключении договора в зависимости от принадлежности внешнего контрагента.

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

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

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

## **10. Форс-мажор**

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

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

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

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

эти обстоятельства.

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

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

## **11. Прочие положения**

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

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

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

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

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

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

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

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

11.6. Договор вступает в силу со дня подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

11.7. При необходимости предоставления уведомлений Сторонами друг другу каждое такое уведомление должно быть направлено заказной почтой с

уведомлением о вручении или курьером, осуществляющим доставку под подпись о получении, по адресам, указанным в п. 12 Договора.

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

11.9. 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.

11.10. Следующие приложения являются неотъемлемой частью Договора:

Приложение № 1 – Перечень Имущества;

Приложение № 2 – Форма Акта приема-передачи Имущества;

Приложение № 3 – Соглашение о конфиденциальности и взаимном неразглашении информации;

Приложение № 4 – План земельного участка.

Приложение № 4.1 – Схема прохождения инженерных коммуникаций продавца.

Приложение № 5 - Форма Актов разграничения балансовой и эксплуатационной ответственности

## 12. Реквизиты и подписи Сторон

### Продавец:

Сокращенное наименование по Уставу  
Место нахождения: адрес по Уставу  
Почтовый адрес: фактический адрес для переписки  
Реквизиты: ИНН, КПП, р/с, наименование кредитного учреждения, БИК, к/с

Должность, ФИО, подпись

МП

### Покупатель:

Сокращенное наименование по Уставу  
Место нахождения: адрес по Уставу  
Почтовый адрес: фактический адрес для переписки  
Реквизиты: ИНН, КПП, р/с, наименование кредитного учреждения, БИК, к/с

Должность, ФИО, подпись

МП

## Перечень Имущества

Наименование и состав имущества:

1. Помещения в здании заводоуправления, назначение: нежилое, общей площадью 4929,4 кв.м., номера на поэтажном плане подвал: 9 – 40; 1 эт.: 36 – 54, 54а, 56 – 75; 2 эт.: 34 – 39, 43 – 76; 3 эт.: 26 – 30, 32 – 40, 42, 43, 45 – 52, 54, 55; 4 эт.: 28 – 48, кадастровый/условный номер 10:01:0090103:646, 1962 года постройки, расположенное по адресу: Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Зайцева д. 65 (далее – Помещение).

Помещения принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 24.12.2014 года сделана запись о регистрации № 10-10/133/2014-353, и подтверждается свидетельством о государственной регистрации права № 10 АБ 709255 от 24.12.2014 года.

Цена Административного здания составляет (сумма цифрами и прописью), включая НДС 18% в размере (сумма цифрами и прописью).

2. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации зданий и сооружений производственного назначения, общая площадь 3368 кв.м., кадастровый/условный номер: 10:01:0090103:897, адрес объекта: Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Зайцева д. 65 (далее – Земельный участок).

Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности, выписка из ЕГРН №б/н от 31.05.2018; номер государственной регистрации – 10:01:0090103:899-10/032/2018-1 от 31.05.2018.

Границы земельного участка указаны на Плане земельного участка, который является неотъемлемой частью Договора (приложение № 4 к Договору).

Цена земельного участка общей площадью 3368 кв. м., составляет (сумма цифрами и прописью), НДС не облагается.

## Подписи Сторон

От имени Продавца:  
Должность, ФИО, подпись  
М.П.

От имени Покупателя:  
Должность, ФИО, подпись  
М.П.

## Форма Акта приема-передачи Иущества

г. Петрозаводск

Дата

Настоящий акт подписан между:

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

и

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

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

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

1.1. Помещения в здании заводоуправления, назначение: нежилое, общей площадью 4929,4 кв.м., номера на поэтажном плане подвал: 9 – 40; 1 эт.: 36 – 54, 54а, 56 – 75; 2 эт.: 34 – 39, 43 – 76; 3 эт.: 26 – 30, 32 – 40, 42, 43, 45 – 52, 54, 55; 4 эт.: 28 – 48, кадастровый/условный номер 10:01:0090103:646, 1962 года постройки, расположенное по адресу: Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Зайцева д. 65 (далее – Помещение).

Помещения принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 24.12.2014 года сделана запись о регистрации № 10-10/133/2014-353, и подтверждается свидетельством о государственной регистрации права № 10 АБ 709255 от 24.12.2014 года.

Цена Помещения в здании заводоуправления составляет (сумма цифрами и прописью), включая НДС 18% в размере (сумма цифрами и прописью).

1.2. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации зданий и сооружений производственного назначения, общая площадь 3368 кв.м., кадастровый/условный номер: 10:01:0090103:897, адрес объекта: Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Зайцева д. 65 (далее – Земельный участок).

Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности, выписка из ЕГРН №б/н от 31.05.2018; номер государственной регистрации – 10:01:0090103:899-10/032/2018-1 от 31.05.2018.

2. Цена земельного участка общей площадью 3368 кв.м, составляет (сумма цифрами и прописью), НДС не облагается Стороны настоящим подтверждают, что состояние недвижимого имущества, передаваемого по

настоящему акту, соответствует условиям Договора.

3. Финансовых и иных претензий, по передаваемому в соответствии с настоящим Актом Имуществу Стороны по отношению к друг другу не имеют.

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

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

### Подписи Сторон

#### Продавец:

Сокращенное наименование по Уставу

Место нахождения: адрес по Уставу

Почтовый адрес: фактический адрес для переписки

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

Должность, ФИО, подпись

МП

#### Покупатель:

Сокращенное наименование по Уставу

Место нахождения: адрес по Уставу

Почтовый адрес: фактический адрес для переписки

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

Должность, ФИО, подпись

МП

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

Дата

\_\_\_\_\_

(место заключения)

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

### 1. Общая часть

1.1. Поскольку Передающая сторона является обладателем информации, составляющей ее коммерческую тайну, а Принимающая сторона имеет намерение сотрудничать с Передающей стороной в рамках предполагаемого к заключению договора купли-продажи недвижимого имущества: помещение в здании заводоуправления, общей площадью 4929,4 кв.м., кадастровый номер 10:01:0090103:646; земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Административные здания предприятий, общей площадью 3368 кв.м., кадастровый/условный номер: 10:01:0090103:897, расположенного по адресу: Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Зайцева д. 65, данное Положение определяет порядок, условия передачи Передающей стороной, получения и использования Принимающей стороной информации, составляющей коммерческую тайну Передающей стороны.

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

1.3. Содержание информации, составляющей коммерческую тайну Передающей стороны и передаваемой Принимающей стороне в устной форме в ходе совещаний, переговоров, консультаций, рабочих встреч и т.п. (в дальнейшем именуемых «Совещание»), фиксируется в протоколе, который подписывается всеми участниками Совещания. Об обсуждении вопросов, составляющих

коммерческую тайну, участники Совещания предупреждаются представителем Передающей стороны перед его началом, и ни один из участников не имеет права отказаться от подписания Протокола.

## 2. Передача информации, составляющей коммерческую тайну

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

## 3. Использование информации, составляющей коммерческую тайну

3.1. Принимающая сторона вправе использовать информацию, составляющую коммерческую тайну Передающей стороны, только для выполнения заключенного с Передающей стороной договора купли-продажи имущества, которое состоит из: помещение в здании заводоуправления, общей площадью 4929,4 кв.м., кадастровый номер 10:01:0090103:646; земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Административные здания предприятий, общей площадью 3368 кв.м., кадастровый/условный номер: 10:01:0090103:897, расположенного по адресу: Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Зайцева д. 65

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

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

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

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

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

3.6. Принимающая сторона вправе сообщать информацию, составляющую коммерческую тайну Передающей стороны, своим работникам, имеющим непосредственное отношение к исполнению договора купли-продажи имущества, которое состоит из: помещение в здании заводоуправления, общей площадью 4929,4 кв.м., кадастровый номер 10:01:0090103:646; земельный

участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Административные здания предприятий, общей площадью 3368 кв.м., кадастровый/условный номер: 10:01:0090103:897, расположенного по адресу: Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Зайцева д. 65, 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 продажи, которое состоит из: помещение в здании заводоуправления, общей площадью 4929,4 кв.м., кадастровый номер 10:01:0090103:646; земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Административные здания предприятий, общей площадью 3368 кв.м., кадастровый/условный номер: 10:01:0090103:897, расположенного по адресу: Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Зайцева д. 65.

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. Если Договор заключен между организациями Госкорпорации «Росатом» – путем арбитража, администрируемого Отделением Арбитражного центра при автономной некоммерческой организации «Институт современного арбитража» по разрешению споров в атомной отрасли в соответствии с

Правилами Отделения Арбитражного центра при автономной некоммерческой организации «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 Арбитражного центра при автономной некоммерческой организации «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 Арбитражного центра в соответствии с Правилами Отделения Арбитражного центра при автономной некоммерческой организации «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.

5.5. Если Соглашение заключено между организацией Госкорпорации «Росатом» и внешним контрагентом – разрешаются по выбору истца:

1) путем арбитража, администрируемого Арбитражным центром при автономной некоммерческой организации «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 Арбитражному центру при автономной некоммерческой организации «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.

*либо*

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

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

*либо*

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.

5.5. Права и обязанности по настоящему Договору не подлежат переуступке третьим лицам без письменного согласия Сторон.

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

5.7. Настоящий договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих равную силу – по одному для каждой из Сторон.

## 6. Реквизиты и подписи Сторон

### **Продавец:**

Сокращенное наименование по  
Уставу  
Место нахождения: адрес по Уставу

### **Покупатель:**

Сокращенное наименование по  
Уставу  
Место нахождения: адрес по Уставу

---

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

Почтовый адрес: фактический адрес  
для переписки

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

Должность, ФИО, подпись

МП

Почтовый адрес: фактический адрес  
для переписки

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

Должность, ФИО, подпись

МП

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

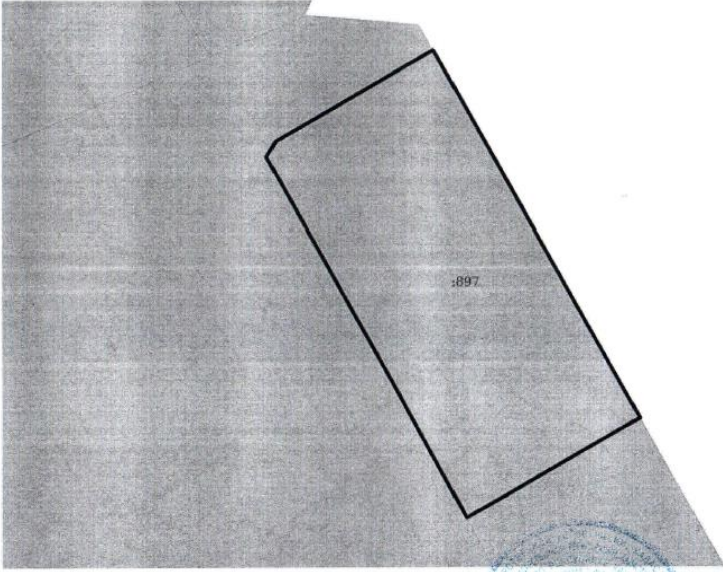
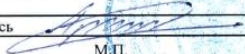

**Копия плана земельного участка**

План земельного участка площадью 3368 кв.м., расположенный по адресу: Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Зайцева д. 65, кадастровый (или условный) номер: 10:01:0090103:897

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3
		Всего листов выписки: 3	
31 мая 2018г.			
Кадастровый номер:		10:01:0090103:897	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:900	Условные обозначения:		
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	
	 М.П.	А.И.И.	

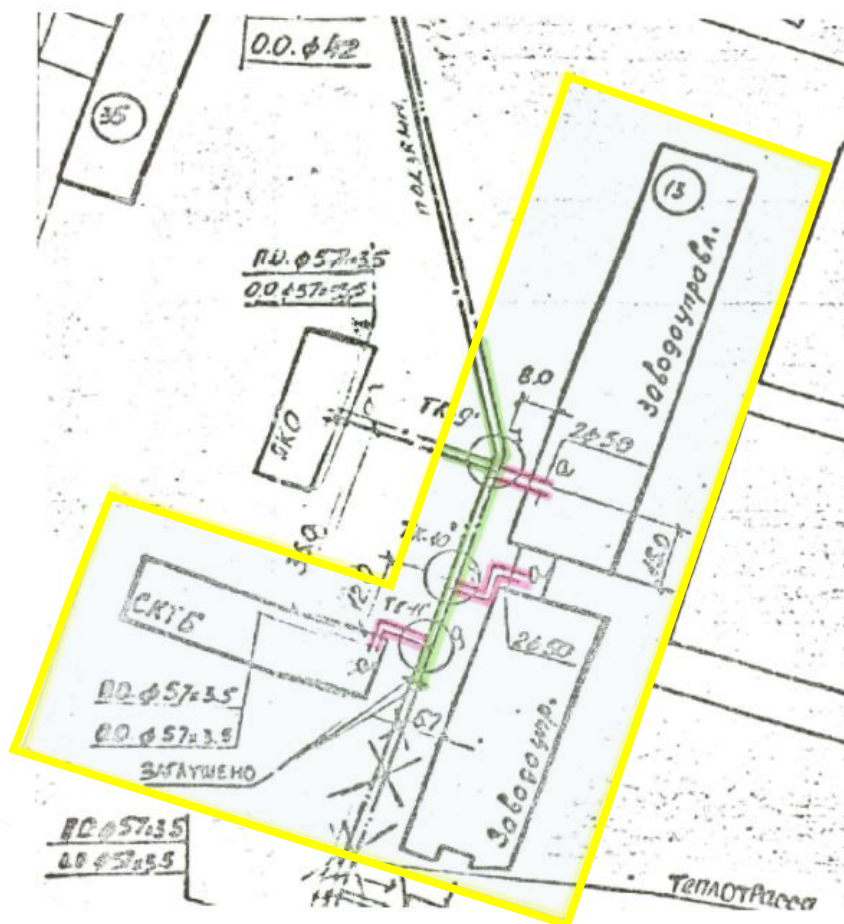
**Подписи Сторон**

От имени Продавца:  
Должность, ФИО, подпись  
М.П.

От имени Покупателя:  
Должность, ФИО, подпись  
М.П.

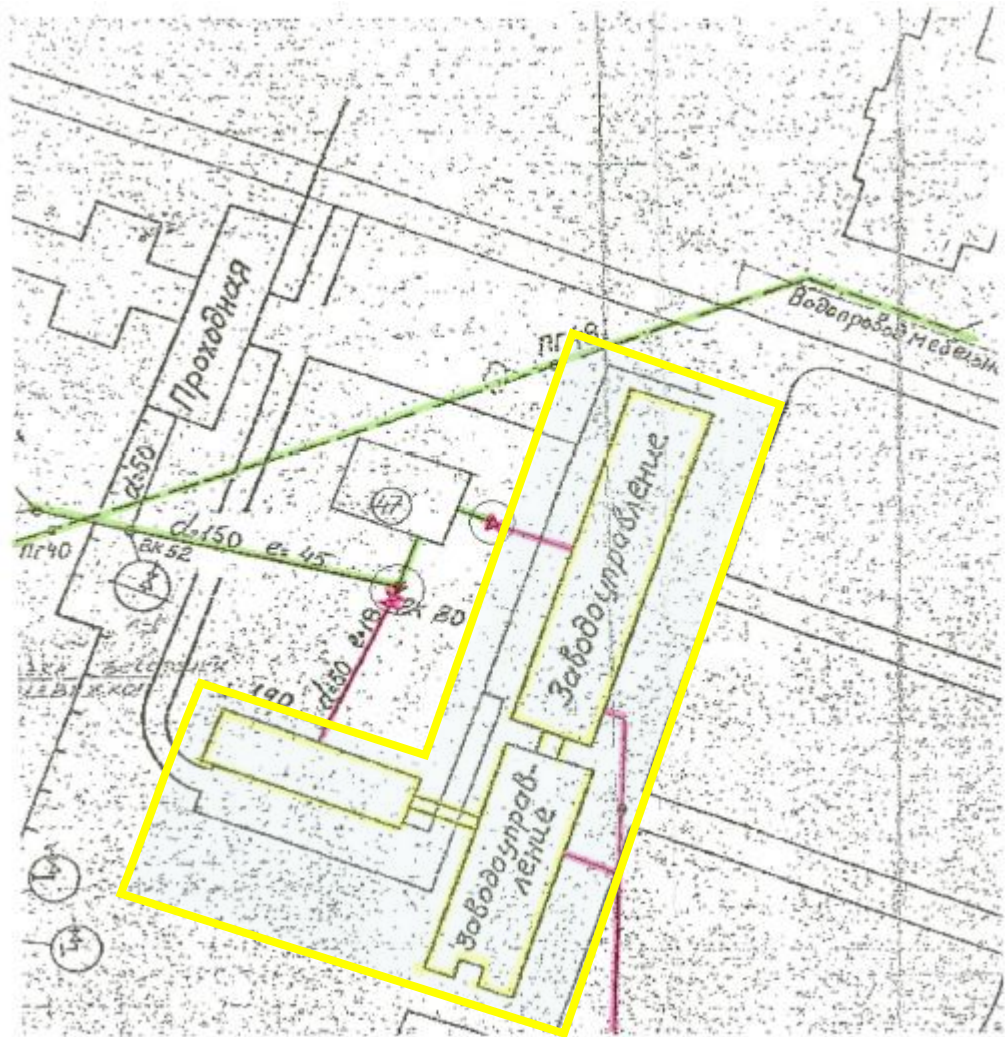
Схемы прохождения инженерных коммуникаций продавца

1. Тепловые сети и промпроводки (кадастровый номер 10:01:0090103:727)



- - сети, переходящие к новому собственнику;
- - сети, в отношении которых необходимо оформление сервитута.

1. Наружные сети хозяйственно – питьевого водопровода (кадастровый номер 10:01:0090103:761)



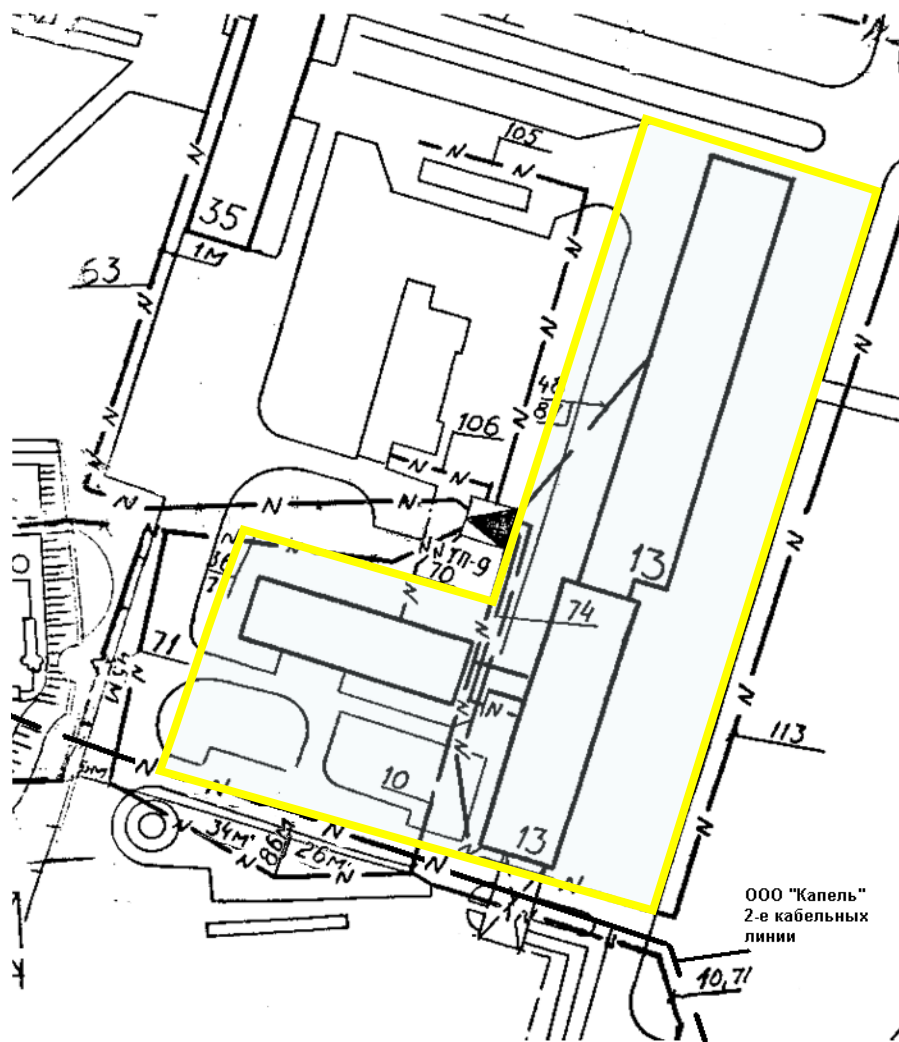
- - сети, переходящие к новому собственнику;
- - сети, в отношении которых необходимо оформление сервитута.

1. Наружные сети хозяйственной канализации (кадастровый номер 10:01:0090103:753)



- - сети, переходящие к новому собственнику;
- - сети, в отношении которых необходимо оформление сервитута.

1. Сети электроснабжения, кадастровый номер: 10:01:0000000:16159.



Подписи сторон

От имени Продавца:  
Должность, ФИО, подпись  
М.П.

От имени Покупателя:  
Должность, ФИО, подпись  
М.П.

Приложение № 5  
к Договору купли-продажи  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Форма Актов разграничения балансовой и эксплуатационной ответственности

Подписи сторон

От имени Продавца:  
Должность, ФИО, подпись  
М.П.

От имени Покупателя:  
Должность, ФИО, подпись  
М.П.

## Приложение 4. Форма договора с рассрочкой платежа

### ДОГОВОР купи-продажи

Дата

г. Петрозаводск

№ \_\_\_\_\_

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

и (наименование покупателя), именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», в лице (должность, ФИО полностью), действующего на основании (вид документа и его реквизиты), с другой стороны,

далее совместно именуемые – «**Стороны**», а по отдельности – «**Сторона**», заключили настоящий договор купли-продажи (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

#### 1. Предмет Договора

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить Имущество, которое состоит из: помещение в здании заводоуправления, общей площадью 4929,4 кв.м, кадастровый номер 10:01:0090103:646 (далее – Помещение в здании заводоуправление); земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Административные здания предприятий, общей площадью 3368 кв.м, кадастровый/условный номер: 10:01:0090103:897 (далее – Земельный участок), Имущество расположено по адресу: Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Зайцева д. 65, полный перечень и описание которого содержится в приложении № 1 к Договору.

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности. Право собственности Продавца на недвижимое имущество зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

1.3. Ответственность за содержание Имущества, а также риск случайной гибели Имущества или случайного повреждения Имущества переходит от Продавца к Покупателю с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Имущества, указанного в п. 4.2 настоящего Договора (далее – «**Акт приема-передачи**»).

1.4. Настоящий договор заключен в интересах и для обеспечения нужд филиала АО «АЭМ – технологии» «Петрозаводскмаш» в г. Петрозаводск

#### 2. Права и обязанности Сторон

2.3. Продавец обязан:

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 5 (Пяти) рабочих дней с момента полной оплаты Покупателем

цены Имущества, указанной в п. 3.1 Договора, передать Покупателю все имеющиеся у него документы, необходимые в соответствии с требованиями действующего законодательства для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество к Покупателю и выдать Покупателю (указанному Покупателем физическому лицу) надлежащим образом оформленную и нотариально удостоверенную доверенность на представление интересов Продавца в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в целях государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество к Покупателю либо в тот же срок направить своего работника (представителя) для подачи заявления о государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество к Покупателю, и обеспечить явку такого представителя в орган осуществляющий государственный кадастровый учет и регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним совместно с Покупателем (п.2.2.3).

2.1.3. В установленном порядке совершить действия, необходимые для заключения Покупателем после перехода к нему права собственности на Имущество договоров энергоснабжения, водоснабжения, в частности, по запросу соответствующих организаций, осуществляющих снабжение указанными ресурсами, Продавец обязан предоставить документы, необходимые для заключения Покупателем указанных договоров.

2.4. Покупатель обязан:

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

2.4.2. Принять Имущество по Акту приема-передачи в соответствии с условиями п.п. 4.1, 4.2 настоящего Договора.

2.4.3. Совершить все действия, необходимые для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество от Продавца к Покупателю (включая, но не ограничиваясь предоставлением в орган, осуществляющий 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 в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты такой регистрации.

2.4.4. Обеспечить возмещение Продавцу понесенных и документально подтвержденных последним расходов по оплате коммунальных и эксплуатационных платежей, услуг связи в отношении Имущества за период с момента государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю, 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.

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

2.4.6. Заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями, а при необходимости – также с организациями, предоставляющими эксплуатационные услуги, в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента перехода права собственности на Имущество.

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

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

3.1.1. Цены на помещение в здании заводоуправления общей площадью 4929,4 кв.м., составляющей (сумма цифрами и прописью), включая НДС 18% в размере (сумма цифрами и прописью);

3.1.2. Цены земельного участка общей площадью 3368 кв.м, составляющей (сумма цифрами и прописью) НДС не облагается.

Цена имущества определена сторонами по свободному волеизъявлению сторон, включает в себя стоимость имущества, все возможные, непредвиденные, неучтенные, потери, расходы, затраты, убытки покупателя, связанные с приобретением имущества по договору, сроками получения его в собственность предварительной оплатой, все налоги и сборы, проценты, подлежащие уплате Покупателем, при их наличии, риски неблагоприятных последствий, в том числе, связанные с действиями третьих лиц, государственных органов, государства, банков, а также риски стихийных бедствий, погодных условий, и иные другие, не указанные в настоящем пункте, убытки Покупателя, если таковые возникнут у него в связи с заключением и исполнением договора.

3.2. Стоимость каждого отдельного объекта Имущества согласована Сторонами в Приложении № 1 к Договору. Цена Имущества является фиксированной и изменению не подлежит.

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

3.3.1. 10% 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. 50% от Цены Имущества, указанной в п. 3.1. Договора (сумма цифрами и прописью рублей), оплачиваются Покупателем в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания Договора.

3.3.3. 40% от Цены Имущества, указанной в п. 3.1. Договора (сумма цифрами и прописью рублей), оплачиваются Покупателем в течение 6 (шести) месяцев с

момента подписания Договора.

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

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

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

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

3.4. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество в полном объеме возлагаются на Покупателя.

3.5. 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.

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

4.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется путем оформления Акта приема-передачи, который подписывается уполномоченными представителями Сторон по форме, согласованной Сторонами в приложении № 2 к Договору в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю.

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 уменьшения Цены Имущества.

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

4.5. Право собственности на недвижимое имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности на

недвижимое имущество органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

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

4.7. Сторонами особо согласовано, что к моменту заключения Договора Покупатель произвел осмотр Имущества, и состояние Имущества (включая инженерные коммуникации) признано Покупателем удовлетворительным и соответствующим условиям Договора. Гарантия качества Имущества Продавцом не предоставляется. После передачи Имущества Покупателю в порядке, установленном настоящим Договором, Покупатель не вправе предъявлять к Продавцу претензии, требования относительно приобретенного Имущества.

## **5. Заверения и гарантии**

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

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

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

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

5.1.4. Покупатель обязан, в срок до 30 календарных дней с момента государственной регистрации Имущества в его собственность, оформить и зарегистрировать в установленном законом порядке, за свой счет, в рамках требований законодательства, ограниченное право Продавца пользования земельными участками (сервитут), для обеспечения прохода, проезда через земельный участок, в целях обеспечения беспрепятственного технического обслуживания, пользования, эксплуатации, иного содержания собственником инженерных коммуникаций (линейных объектов Продавца).

5.1.5. Схема расположения инженерных коммуникаций Продавца на земельных участках указана в Приложении № 4.1 к Договору.

5.1.6. Срок установления сервитута сторонами определен бессрочно за 10 000 (десять тысяч) рублей, 00 копеек, включая НДС.

5.1.7. Стороны установили, что границы ответственности Сторон по содержанию, и иным видам работ при эксплуатации сетей и иных инженерных коммуникаций осуществляется путем оформления Акта разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности, который подписывается уполномоченными представителями сторон одновременно с Актом приема – передачи в соответствии с п. 4.1., 4.2. Договора.

При возникновении у Продавца необходимости Покупатель обеспечит Продавцу доступ к сетям электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и канализации, иным прочим коммуникациям, проходящим по земельным участкам и объектам Покупателя, для проведения осмотра, плановых и иных проверок технического состояния, осуществления необходимых, не исключая, ремонтных, восстановительных и прочих не оговоренных, работ. При возникновении аварийных и/или чрезвычайных ситуаций доступ обеспечивается без предупреждения Покупателя в любое время суток (с последующим уведомлением)

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 российских 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, необходимые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации или учредительными документами Покупателя, включая одобрение сделки с заинтересованностью, одобрение крупной сделки).

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

5.2.4. В отношении Покупателя отсутствует решение арбитражного суда о признании его несостоятельным (банкротом) и об открытии в отношении Покупателя конкурсного производства.

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

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

5.4. Каждая Сторона гарантирует другой Стороне, что:

5.5. Сторона вправе заключать и исполнять Договор;

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

## **6. Дополнительные условия**

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

6.2. Порядок передачи, условия использования и обязательства по неразглашению конфиденциальной информации определяются Соглашением о конфиденциальности и взаимном неразглашении информации, 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 Имущества, установленной в п. 3.1 Договора, Покупатель по требованию Продавца уплачивает Продавцу неустойку в размере 0,1 % (Ноль целых одна десятая процента) от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

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

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

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

7.6. При выявлении нарушения заверения Покупателя о соблюдении установленных требований законодательства о защите конкуренции, в т. ч. отказа от заключения ограничивающих конкуренцию соглашений и пр., установленных вступившим в силу судебным актом или решением иного уполномоченного государственного органа, Продавец вправе отказаться от заключения договора (расторгнуть договор), а также потребовать у Покупателя возмещения убытков.

## **8. Порядок разрешения споров**

8.1. Любой спор, разногласие или претензия, вытекающие из настоящего Договора и возникающие в связи с ним, в том числе связанные с его нарушением, заключением, изменением, прекращением или

недействительностью, разрешаются следующим образом:

8.1.1. Если Договор заключен между организациями Госкорпорации «Росатом» – путем арбитража, администрируемого Отделением Арбитражного центра при автономной некоммерческой организации «Институт современного арбитража» по разрешению споров в атомной отрасли в соответствии с Правилами Отделения Арбитражного центра при автономной некоммерческой организации «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 Арбитражного центра при автономной некоммерческой организации «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 Арбитражного центра в соответствии с Правилами Отделения Арбитражного центра при автономной некоммерческой организации «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.

8.1.2. Если Договор заключен между организацией Госкорпорации «Росатом» и внешним контрагентом – разрешаются по выбору истца:

1) путем арбитража, администрируемого Арбитражным центром при автономной некоммерческой организации «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 Арбитражному центру при автономной некоммерческой организации «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.

*либо*

2) (*вариант<sup>3</sup> для внешнего контрагента – резидента Российской Федерации*) в Международном коммерческом арбитражном суде при Торгово-промышленной палате Российской Федерации в соответствии с Правилами арбитража внутренних споров. Арбитражное решение является для Сторон окончательным;

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

*либо*

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

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

9.3. Покупатель настоящим выдает свое согласие и подтверждает получение им

---

<sup>3</sup> Вариант пункта 2) выбирается при заключении договора в зависимости от принадлежности внешнего контрагента.

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

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

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

## **10. Форс-мажор**

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

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

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

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

обстоятельства.

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

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

## **11. Прочие положения**

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

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

- 1) выставленные Продавцом и принятые Покупателем неустойки за нарушение сроков исполнения обязательств по настоящему Договору или иных условий Договора и (или) убытки, причиненные таким нарушением;
- 2) судебные решения (включая решения третейских судов) о выплате Покупателем неустойки за нарушение сроков исполнения договорных обязательств или иных условий Договора и (или) возмещении убытков, причиненных указанным нарушением;
- 3) подтвержденные судебными актами факты фальсификации Покупателем документов на этапе заключения или исполнения настоящего Договора.

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

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

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

11.6. Договор вступает в силу со дня подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

11.7. При необходимости предоставления уведомлений Сторонами друг другу каждое такое уведомление должно быть направлено заказной почтой с

уведомлением о вручении или курьером, осуществляющим доставку под подпись о получении, по адресам, указанным в п. 12 Договора.

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

11.9. 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.

11.10. Следующие приложения являются неотъемлемой частью Договора:

Приложение № 1– Перечень Имущества;

Приложение № 2 – Форма Акта приема-передачи Имущества;

Приложение № 3 – Соглашение о конфиденциальности и взаимном неразглашении информации;

Приложение № 4 – План земельного участка.

Приложение № 4.1 – Схема прохождения инженерных коммуникаций продавца.

Приложение № 5 - Форма Актов разграничения балансовой и эксплуатационной ответственности

## **12. Реквизиты и подписи Сторон**

### **Продавец:**

Сокращенное наименование по Уставу

Место нахождения: адрес по Уставу

Почтовый адрес: фактический адрес для переписки

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

Должность, ФИО, подпись

МП

### **Покупатель:**

Сокращенное наименование по Уставу

Место нахождения: адрес по Уставу

Почтовый адрес: фактический адрес для переписки

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

Должность, ФИО, подпись

МП

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

## Перечень Имущества

Наименование и состав имущества:

1. Помещения в здании заводоуправления, назначение: нежилое, общей площадью 4929,4 кв.м., номера на поэтажном плане подвал: 9 – 40; 1 эт.: 36 – 54, 54а, 56 – 75; 2 эт.: 34 – 39, 43 – 76; 3 эт.: 26 – 30, 32 – 40, 42, 43, 45 – 52, 54, 55; 4 эт.: 28 – 48, кадастровый/условный номер 10:01:0090103:646, 1962 года постройки, расположенное по адресу: Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Зайцева д. 65 (далее – Помещение).

Помещение принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 24.12.2014 года сделана запись о регистрации № 10-10/133/2014-353, и подтверждается свидетельством о государственной регистрации права № 10 АБ 709255 от 24.12.2014 года.

Цена Административного здания составляет (сумма цифрами и прописью), включая НДС 18% в размере (сумма цифрами и прописью).

2. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации зданий и сооружений производственного назначения, общая площадь 3368 кв.м., кадастровый/условный номер: 10:01:0090103:897, адрес объекта: Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Зайцева д. 65 (далее – Земельный участок).

Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности, выписка из ЕГРН №б/н от 31.05.2018; номер государственной регистрации – 10:01:0090103:899-10/032/2018-1 от 31.05.2018.

Границы земельного участка указаны на Плане земельного участка, который является неотъемлемой частью Договора (приложение № 4 к Договору). Цена земельного участка общей площадью 3368 кв. м., составляет (сумма цифрами и прописью), НДС не облагается.

## Подписи Сторон

От имени Продавца:  
Должность, ФИО, подпись  
М.П.

От имени Покупателя:  
Должность, ФИО, подпись  
М.П.

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

## Форма Акта приема-передачи Имущества

г. Петрозаводск

Дата

Настоящий акт подписан между:

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

и

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

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

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

1.1. Помещения в здании заводоуправления, назначение: нежилое, общей площадью 4929,4 кв.м., номера на поэтажном плане подвал: 9 – 40; 1 эт.: 36 – 54, 54а, 56 – 75; 2 эт.: 34 – 39, 43 – 76; 3 эт.: 26 – 30, 32 – 40, 42, 43, 45 – 52, 54, 55; 4 эт.: 28 – 48, кадастровый/условный номер 10:01:0090103:646, 1962 года постройки, расположенное по адресу: Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Зайцева д. 65 (далее – Помещение).

Помещения принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 24.12.2014 года сделана запись о регистрации № 10-10/133/2014-353, и подтверждается свидетельством о государственной регистрации права № 10 АБ 709255 от 24.12.2014 года.

Цена Помещения в здании заводоуправления составляет (сумма цифрами и прописью), включая НДС 18% в размере (сумма цифрами и прописью).

1.2. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации зданий и сооружений производственного назначения, общая площадь 3368 кв.м., кадастровый/условный номер: 10:01:0090103:897, адрес объекта: Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Зайцева д. 65 (далее – Земельный участок).

Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности, выписка из ЕГРН №б/н от 31.05.2018; номер государственной регистрации – 10:01:0090103:899-10/032/2018-1 от 31.05.2018.

Цена земельного участка общей площадью 3368 кв.м, составляет (сумма цифрами и прописью), НДС не облагается. Стороны настоящим подтверждают, что состояние недвижимого имущества, передаваемого по настоящему акту,

соответствует условиям Договора.

2. Финансовых и иных претензий, по передаваемому в соответствии с настоящим Актом Имуществу Стороны по отношению к друг другу не имеют.

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

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

### **Подписи Сторон**

#### **Продавец:**

Сокращенное наименование по Уставу

Место нахождения: адрес по Уставу

Почтовый адрес: фактический адрес для переписки

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

Должность, ФИО, подпись

МП

#### **Покупатель:**

Сокращенное наименование по Уставу

Место нахождения: адрес по Уставу

Почтовый адрес: фактический адрес для переписки

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

Должность, ФИО, подпись

МП

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

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

Дата

\_\_\_\_\_ (место заключения)

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

### 1. Общая часть

1.1. Поскольку Передающая сторона является обладателем информации, составляющей ее коммерческую тайну, а Принимающая сторона имеет намерение сотрудничать с Передающей стороной в рамках предполагаемого к заключению договора купли-продажи недвижимого имущества: помещение в здании заводоуправления, общей площадью 4929,4 кв.м., кадастровый номер 10:01:0090103:646; земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Административные здания предприятий, общей площадью 3368 кв.м., кадастровый/условный номер: 10:01:0090103:897, расположенного по адресу: Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Зайцева д. 65, данное Положение 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 продажи Имущества, которое состоит из: помещение в здании заводоуправления, общей площадью 4929,4 кв.м., кадастровый номер 10:01:0090103:646; земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Административные здания предприятий, общей площадью 3368 кв.м., кадастровый/условный номер: 10:01:0090103:897, расположенного по адресу: Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Зайцева д. 65

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 продажи от Имущества, которое состоит из: помещение в здании заводоуправления, общей площадью 4929,4 кв.м., кадастровый номер 10:01:0090103:646; земельный

участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Административные здания предприятий, общей площадью 3368 кв.м., кадастровый/условный номер: 10:01:0090103:897, расположенного по адресу: Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Зайцева д. 65, 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 продажи, которое состоит из: помещение в здании заводоуправления, общей площадью 4929,4 кв.м., кадастровый номер 10:01:0090103:646; земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Административные здания предприятий, общей площадью 3368 кв.м., кадастровый/условный номер: 10:01:0090103:897, расположенного по адресу: Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Зайцева д. 65.

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. Если Договор заключен между организациями Госкорпорации «Росатом» – путем арбитража, администрируемого Отделением Арбитражного центра при автономной некоммерческой организации «Институт современного арбитража» по разрешению споров в атомной отрасли в соответствии с Правилами Отделения

Арбитражного центра при автономной некоммерческой организации «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 Арбитражного центра при автономной некоммерческой организации «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 Арбитражного центра в соответствии с Правилами Отделения Арбитражного центра при автономной некоммерческой организации «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.

5.5. Если Соглашение заключено между организацией Госкорпорации «Росатом» и внешним контрагентом – разрешаются по выбору истца:

1) путем арбитража, администрируемого Арбитражным центром при автономной некоммерческой организации «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 Арбитражному центру при автономной некоммерческой организации «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.

*либо*

2) (*вариант<sup>4</sup> для внешнего контрагента – резидента Российской Федерации*) в Международном коммерческом арбитражном суде при Торгово-промышленной палате Российской Федерации в соответствии с Правилами арбитража внутренних споров. Арбитражное решение является для Сторон окончательным;

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

*либо*

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.

6.5. Права и обязанности по настоящему Договору не подлежат переуступке третьим лицам без письменного согласия Сторон.

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

6.7. Настоящий договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих равную силу – по одному для каждой из Сторон.

## 7. Реквизиты и подписи Сторон

### **Продавец:**

Сокращенное наименование по Уставу  
Место нахождения: адрес по Уставу  
Почтовый адрес: фактический адрес для переписки

### **Покупатель:**

Сокращенное наименование по Уставу  
Место нахождения: адрес по Уставу  
Почтовый адрес: фактический адрес для переписки

---

<sup>4</sup> Вариант пункта 2) выбирается при заключении договора в зависимости от принадлежности внешнего контрагента.

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

Должность, ФИО, подпись

МП

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

Должность, ФИО, подпись

МП

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

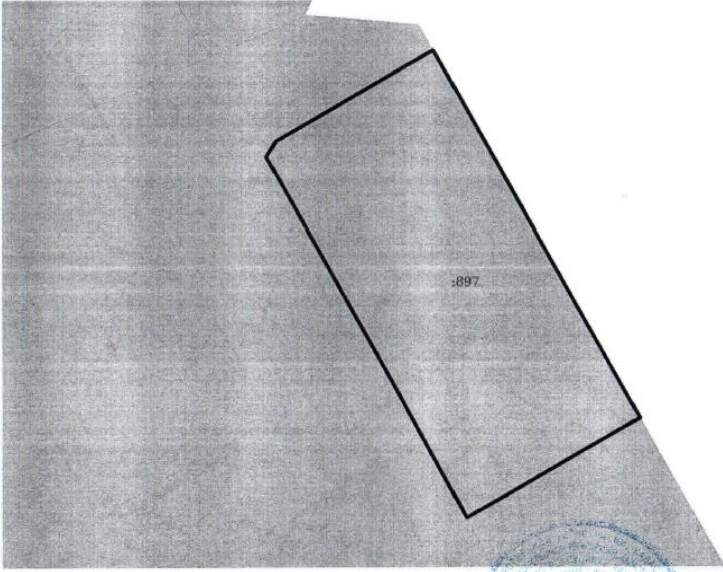
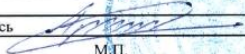


### Копия плана земельного участка

План земельного участка площадью 3368 кв.м., расположенный по адресу: Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Зайцева д. 65, кадастровый (или условный) номер: 10:01:0090103:897

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3
31 мая 2018г.		Всего листов выписки: 3	
Кадастровый номер:		10:01:0090103:897	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:900	Условные обозначения:		
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	
	 М.П.		

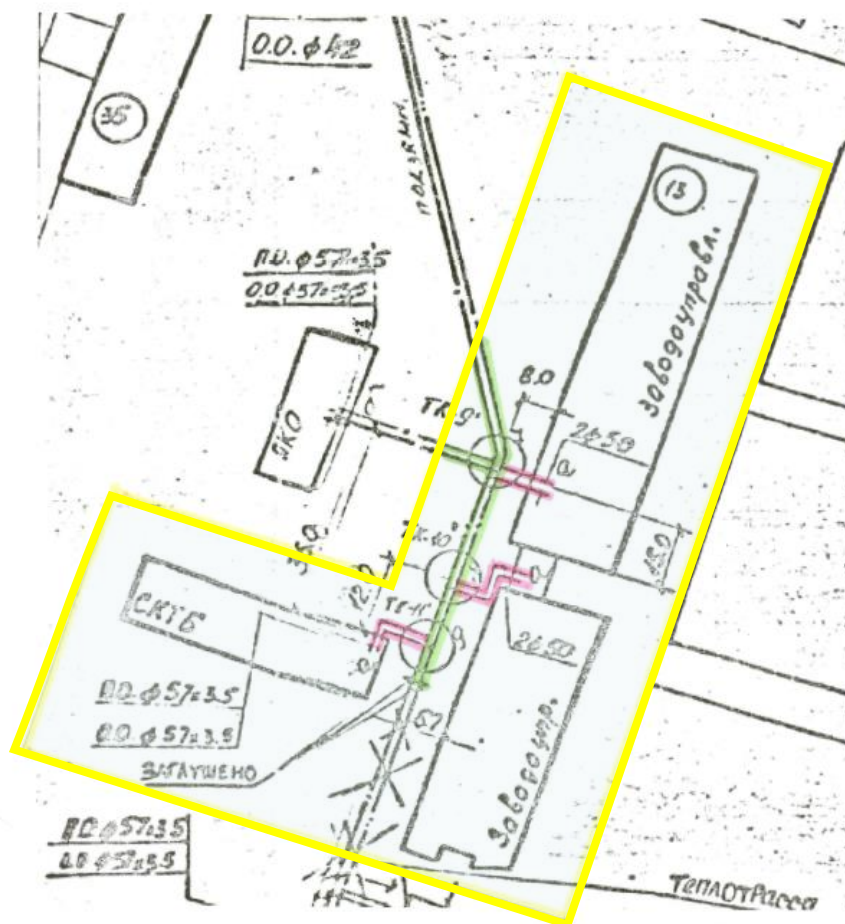
### Подписи Сторон



От имени Продавца:  
Должность, ФИО, подпись  
М.П.

От имени Покупателя:  
Должность, ФИО, подпись  
М.П.

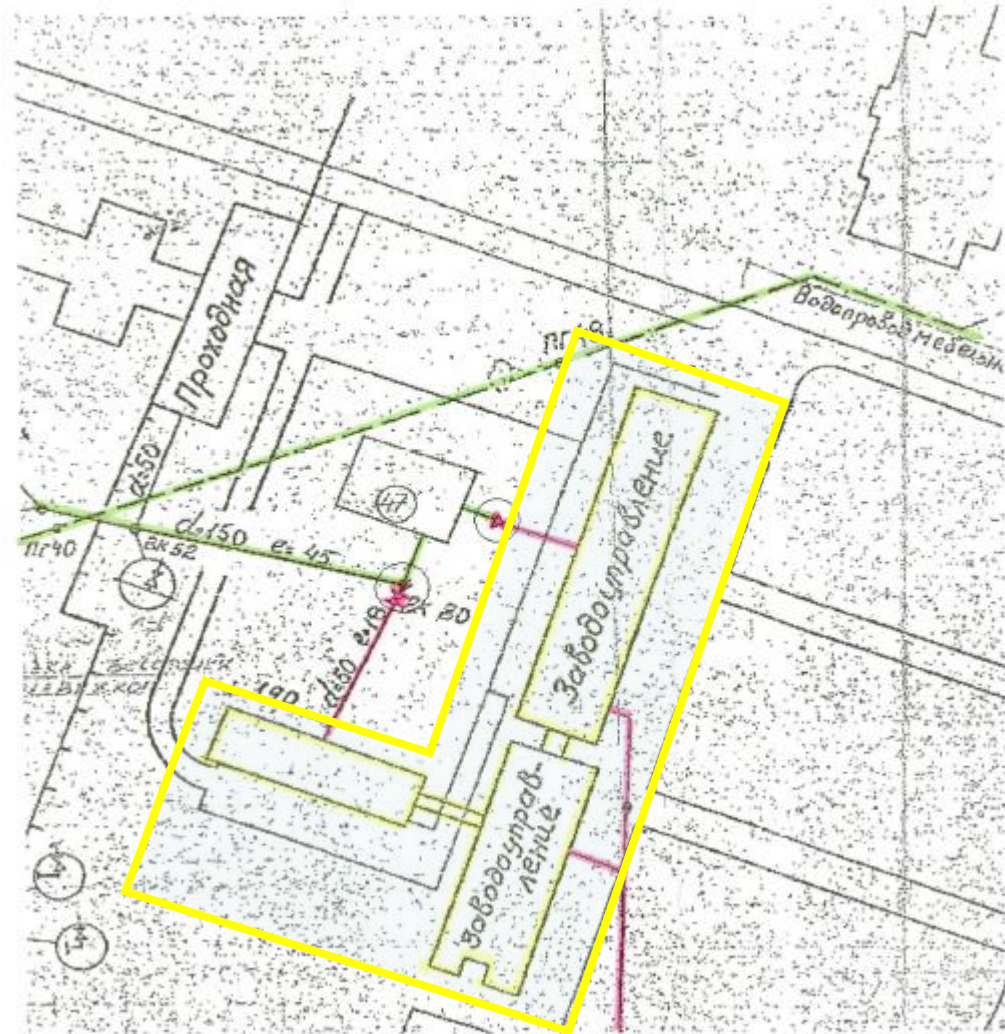
## Схемы прохождения инженерных коммуникаций продавца

## 2. Тепловые сети и промпроводки (кадастровый номер 10:01:0090103:727)



-  - сети, переходящие к новому собственнику;
-  - сети, в отношении которых необходимо оформление сервитута.

2. Наружные сети хозяйственно – питьевого водопровода (кадастровый номер 10:01:0090103:761)



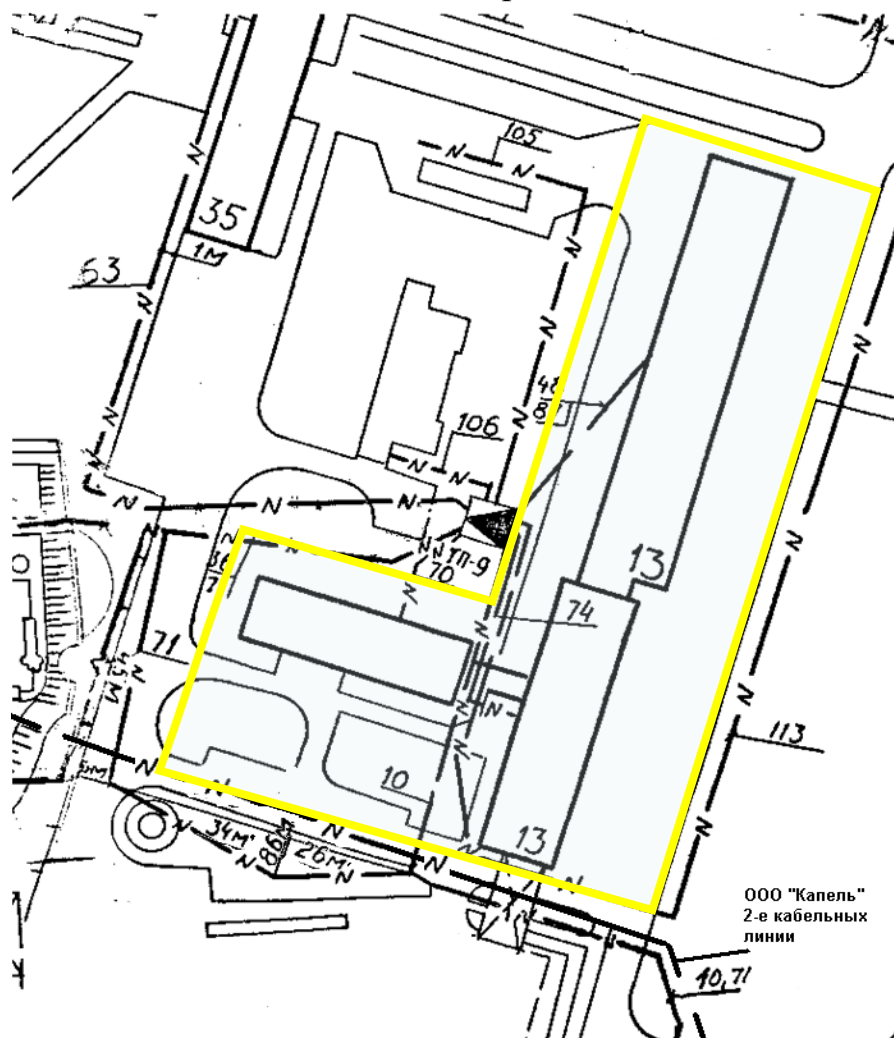
- - сети, переходящие к новому собственнику;
- - сети, в отношении которых необходимо оформление сервитута.

2. Наружные сети хозяйственной канализации (кадастровый номер 10:01:0090103:753)



- - сети, переходящие к новому собственнику;
- - сети, в отношении которых необходимо оформление сервитута.

6. Сети электроснабжения, кадастровый номер: 10:01:0000000:16159.



Подписи сторон

От имени Продавца:  
Должность, ФИО, подпись  
М.П.

От имени Покупателя:  
Должность, ФИО, подпись  
М.П.

Приложение № 5  
к Договору купли-продажи  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Форма Актов разграничения балансовой и эксплуатационной ответственности

Подписи сторон

От имени Продавца:  
Должность, ФИО, подпись  
М.П.

От имени Покупателя:  
Должность, ФИО, подпись  
М.П.