

*«Утверждено»*  
*Заказчиком аукциона*

---

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ**  
**ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

**(ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА И ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ)**



# ИЗВЕЩЕНИЕ

## О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА

1. Форма проведения торгов: открытый аукцион в электронной форме.

2. Организатор аукциона: Общество с ограниченной ответственностью «Профессиональный организатор торгов» (ООО «ПРОФТОРГ»)

Место нахождения: 141986, Московская обл., г. Дубна, ул. Понтекорво, д. 19.

ОГРН 1165010050040

ИНН 5010051268, КПП 501001001

e-mail: proftorgooo@yandex.ru

тел. +7 (496) 212-04-62;

Контактное лицо: Тихонов Вадим Александрович,

тел. +7 (910) 487-93-02.

3. Предмет аукциона: аукцион на право заключения договора купли-продажи нижеуказанных объектов недвижимого имущества в составе одного лота:

- нежилое помещение, площадью 144,8 кв.м, расположенное по адресу: город Москва, наб. Пресненская, дом 12, кадастровый (или условный номер) номер: 77:01:0004034:3439;

- нежилое помещение, площадью 239 кв.м, расположенное по адресу: город Москва, наб. Пресненская, дом 12, кадастровый (или условный номер) номер: 77:01:0004034:3437;

- доля в размере 3838/21739 в праве общей долевой собственности на нежилое помещение, площадью 222,9 кв.м, расположенное по адресу: город Москва, наб. Пресненская, дом 12, кадастровый (или условный номер) номер: 77:01:0004034:3436.

4. Срок и порядок подачи заявок на участие в аукционе: заявка на участие в аукционе должна быть подана в электронной форме с 00:00 МСК 08.07.2016 г. до 13:00 МСК 26.07.2016 г. через сайт: <http://www.a-k-d.ru/>.

5. Перечень документов, которые должны быть приложены к заявке, изложен в п. 2 Документации об аукционе.

6. Условия и сроки оплаты по договору, заключаемому по результатам аукциона, содержатся в форме договора купли-продажи согласно Приложению № 5 к Документации об аукционе, являющейся неотъемлемой частью Документации об аукционе.

7. Ознакомиться с формой заявки, перечнем документов, подлежащим предоставлению вместе с заявкой, условиями договора купли-продажи, а также иными сведениями о предмете аукциона (документацией об аукционе) можно на сайте ЭТП ООО «Аукционный Конкурсный Дом»: <http://www.a-k-d.ru/>.

Документация находится в открытом доступе начиная с даты размещения настоящего извещения в информационно-

телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу <http://www.a-k-d.ru/>. Порядок получения документации на электронной торговой площадке ООО «Аукционный Конкурсный Дом» <http://www.a-k-d.ru/> определяется правилами электронной торговой площадки.

8. Рассмотрение заявок на участие в аукционе и оформление протокола приема заявок: с 13:00 МСК 26.07.2016 г. до 18:00 МСК 26.07.2016 г.

9. Место, дата, время проведения аукциона: аукцион проводится в электронной форме в соответствии с правилами электронной торговой площадки ООО «Аукционный Конкурсный Дом» <http://www.a-k-d.ru/>. Начало аукциона: 09:00 МСК 01.08.2016 г.

10. Начальная цена лота: 306510072 руб. 42 коп.

11. Шаг аукциона (шаг торгов): 5 (Пять) % от начальной цены лота.

12. Размер задатка: 0,5 (Ноль целых пять десятых) % от начальной цены лота.

13. Задаток подлежит перечислению на расчетный счет Организатора аукциона в срок, указанный в Извещении о проведении аукциона и считается перечисленным с момента зачисления в полном объеме на нижеуказанный расчетный. 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 (внесение) задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

14. Реквизиты для внесения задатка:

Общество с ограниченной ответственностью «Профессиональный организатор торгов» (ООО «ПРОФТОРГ»)

ИНН 5010051268, КПП 501001001

р/с 40702810600000012114

в АКБ «Легион» (АО)

к/с 30101810445250000373

БИК 044525373

Платежи осуществляются исключительно в рублях Российской Федерации.

В платежном поручении (квитанции) об оплате задатка необходимо указывать: «Задаток за \_\_\_\_\_, дата аукциона \_\_\_\_\_, НДС не облагается».

Плательщиком по оплате задатка может быть только Претендент. Не допускается перечисление задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме Претендента, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика.

Возвращение задатка осуществляется в порядке, установленном в документации о проведении аукциона.

15. Аукцион проводится в электронной форме на электронной торговой площадке в порядке, предусмотренном статьями 447 – 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, документацией об аукционе и в соответствии с правилами работы электронной торговой

площадки ООО «Аукционный Конкурсный Дом» «<http://www.a-k-d.ru/>» (с указанными правилами можно ознакомиться на сайте: <http://www.a-k-d.ru/>).

16. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену в соответствии с условиями пункта 3 Документации об аукционе.

17. Обременения в отношении имущества, выставляемого на аукцион: не зарегистрировано.

18. Срок заключения договора купли-продажи: договор заключается в течение 20 (двадцати) дней с даты подведения итогов аукциона.

19. Любой Претендент, участник аукциона имеет право обжаловать действия (бездействие) Организатора аукциона, Продавца, аукционной комиссии, если такие действия (бездействие) нарушают его права и законные интересы, в соответствии с п. 5 Документации об аукционе.

20. Остальные и более подробные условия аукциона содержатся в документации об аукционе, являющейся неотъемлемым приложением к данному извещению.

# ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

**Сведения об организаторе аукциона, форма аукциона, источники информации об аукционе.**

Организатор аукциона: Общество с ограниченной ответственностью «Профессиональный организатор торгов» (ООО «ПРОФТОРГ»)

Место нахождения: 141986, Московская обл., г. Дубна, ул. Понтекорво, д. 19.

ОГРН 1165010050040

ИНН 5010051268, КПП 501001001

e-mail: proftorgooo@yandex.ru

тел. +7 (496) 212-04-62

Контактное лицо: Тихонов Вадим Александрович, тел. +7 (910) 487-93-02 (10.00-18.00).

Форма проведения торгов: открытый аукцион в электронной форме.

Сайт в сети «Интернет», на котором размещено извещение о проведении аукциона: [www.a-k-d.ru](http://www.a-k-d.ru).

Место и время приема заявок: в соответствии с п. 16 Приложения № 1 к Документации об аукционе «Информационная карта аукциона».

Для участия в аукционе Претендентам необходимо быть аккредитованным на указанной электронной торговой площадке в соответствии с правилами работы электронной торговой площадки «[www.a-k-d.ru](http://www.a-k-d.ru)» (далее – Правила работы на ЭТП).

Рассмотрение заявок на участие в аукционе и оформление протокола приема заявок: в соответствии с п.17 Приложения № 1 к Документации об аукционе «Информационная карта аукциона».

Место, дата, время проведения аукциона: в соответствии с п.18 Приложения № 1 к Документации об аукционе «Информационная карта аукциона».

Аукцион проводится в электронной форме посредством торговой площадки в порядке, предусмотренном статьями 447 – 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, в соответствии с условиями настоящей документации об аукционе и Правилами работы на ЭТП.

Комиссия (Аукционная комиссия) – комиссия по проведению конкурентных процедур организатора аукциона.

**Предмет аукциона. Сведения об имуществе, выставленном на аукцион.**

Предметом аукциона является право на заключение договоров купли- продажи в соответствии с п.1 Приложения № 1 к Документации об аукционе «Информационная карта аукциона».

Начальная цена аукциона: в соответствии с п.9 Приложения №1 к Документации об аукционе «Информационная карта аукциона».

Величина понижения/повышения начальной цены имущества (далее так же – шаг аукциона): в соответствии с п. 13 Приложения №1 к Документации об аукционе «Информационная карта аукциона».

Наименование, состав и характеристика недвижимого имущества, выставленного на аукцион: в соответствии с п. 3 Приложения № 1 к Документации об аукционе «Информационная карта аукциона».

Осмотр объектов недвижимого имущества, выставленных на аукцион,

проводится по письменному запросу, направленному по эл.адресу: proforgooo@yandex.ru, продублированному устным запросом по телефону контактного лица Организатора аукциона, в согласованное время.

#### **Документы для ознакомления.**

С документами, необходимыми для подачи заявки на участие в аукционе, можно ознакомиться на сайте ЭТП ООО «Аукционный Конкурсный Дом»: <http://www.a-k-d.ru/>.

Документация находится в открытом доступе начиная с даты размещения извещения о проведении аукциона в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://www.a-k-d.ru/>. Порядок получения документации на электронной торговой площадке ООО «Аукционный Конкурсный Дом» (<http://www.a-k-d.ru/>) определяется Правилами работы на ЭТП.

#### **Разъяснение положений аукционной документации/извещения о проведении аукциона, внесение изменений в аукционную документацию/извещение о проведении аукциона.**

Любое заинтересованное лицо (далее - Претендент) в течение срока приема заявок на участие в аукционе вправе направить запрос о разъяснении положений настоящей Документации/извещения о проведении настоящего аукциона в адрес Организатора аукциона по электронной почте или через электронную торговую площадку.

В настоящую Документацию/извещение о проведении настоящего аукциона могут быть внесены изменения не позднее момента окончания подачи заявок на участие в аукционе.

В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения публикуются и размещаются Организатором аукциона на сайте электронной торговой площадки в порядке, аналогичном размещению и опубликованию извещения о проведении аукциона/документации.

#### **Затраты на участие в аукционе.**

Претендент самостоятельно несет все затраты, связанные с подготовкой, подачей заявки на участие в аукционе и участием в аукционе. Организатор и Заказчик аукциона не несут обязанностей или ответственности в связи такими затратами.

Претенденту рекомендуется заранее получить все сведения, которые могут быть ему необходимы для подготовки заявки, подачи заявки на участие в аукционе и участия в аукционе.

#### **Отказ от проведения аукциона.**

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за один день до даты проведения аукциона, указанной в п. 18 Приложения № 1 к Документации об аукционе «Информационная карта аукциона».

Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на сайте в сети «Интернет», на котором было размещено извещение о проведении аукциона. Уведомление Претендентов об отказе от проведения аукциона происходит через ЭТП ООО «Аукционный Конкурсный Дом» (<http://www.a-k-d.ru/>).

При наличии расхождений в Правилах работы ЭТП и Документации об аукционе, преимущество имеет Документация об аукционе.

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

### **Требования к участнику аукциона.**

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 об аукционе.

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

Для целей настоящей аукционной документации под заявкой на участие в аукционе понимается представляемое участником аукциона с использованием функционала и в соответствии с Правилами работы на ЭТП предложение на участие в аукционе, которое состоит из электронных документов.

Для юридических лиц:

а) заявка на участие в аукционе (Приложение № 2 к Документации об аукционе).

б) заверенные юридическим лицом копии учредительных документов;

в) заверенные юридическим лицом копии свидетельств о государственной регистрации юридического лица и о его постановке на учет в налоговом органе;

г) выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки, полученная не ранее чем за один месяц до дня размещения извещения о проведении аукциона на сайте <http://www.a-k-d.ru/>;

д) документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица либо другого уполномоченного лица на осуществление действий от имени юридического лица.

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

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

е) письменное решение соответствующего органа управления претендента, разрешающее приобретение имущества, если это требуется в соответствии с законодательством Российской Федерации или учредительными документами претендента;

ж) 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;

з) заявление о ненахождении Претендента в процессе ликвидации (для юридического лица), 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;

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

к) платежный документ с отметкой банка об исполнении и/или заверенная банком выписка с расчетного счета, подтверждающие внесение Претендентом задатка в счет обеспечения исполнения Претендентом обязательства заключить договор купли-продажи Имущества в случае признания его победителем аукциона и обеспечения оплаты;

л) опись представленных документов, соответствующе оформленная (подпись, печать) Претендентом или его уполномоченным представителем (Приложение №3 к Документации об аукционе).

#### Для физических лиц:

а) заявка на участие в аукционе (Приложение № 2 к Документации об аукционе);

б) документ о внесении задатка, например, платежный документ с отметкой банка об исполнении и/или заверенная банком выписка с расчетного счета, подтверждающие внесение Претендентом задатка в счет обеспечения оплаты;

в) копия паспорта Претендента и/или его уполномоченного представителя;

г) надлежащим образом оформленная доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени Претендента, если заявка подается представителем Претендента;

д) для физических лиц, являющихся индивидуальными предпринимателями - полученную не ранее чем за один месяц до дня размещения извещения о проведении аукциона на сайте <http://www.a-k-d.ru/> выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки;

е) заявление об отсутствии решения арбитражного суда о признании Претендента – физического лица банкротом и об открытии конкурсного производства, или заявление об отсутствии решения арбитражного суда о признании Претендента – физического лица, являющегося индивидуальным предпринимателем банкротом и об открытии конкурсного производства об

отсутствии решения о приостановлении деятельности Претендента в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

ж) Опись представленных документов, соответствующе оформленная Претендентом или его уполномоченным представителем (Приложение №4 к Документации об аукционе);

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

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.

В случае если представленные документы содержат пометки, 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.

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

Заявки на участие в аукционе могут быть поданы лицами, соответствующими требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к лицам, способным заключить договор(ы) по результатам проведения аукциона. Участие в аукционе могут 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.

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 Правилам работы на ЭТП. Заявки должны быть поданы до истечения срока, указанного в извещении о проведении аукциона.

Все документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе, должны быть представлены участником аукциона через электронную торговую площадку в отсканированном виде в формате Adobe PDF в цвете, обеспечивающем сохранение всех аутентичных признаков подлинности (качество не менее 200 точек на дюйм), а именно: графической подписи лиц, печатей и штампов. 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: Договор 1 от 01012007 3л.pdf).

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 Правилами работы на ЭТП.

В соответствии с Правилами работы на ЭТП, площадка автоматически присваивает Претенденту, подавшему заявку на участие в аукционе, уникальный в рамках данного аукциона идентификационный номер.

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

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

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

Претендент, подавший заявку на участие в аукционе вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в аукционе в соответствии с Правилами работы на ЭТП в любое время после ее подачи, но до истечения срока окончания подачи заявок на участие в аукционе.

Порядок изменения или отзыва заявок на участие в аукционе, поданных на электронной торговой площадке, определяется и осуществляется в соответствии с Правилами работы на ЭТП.

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

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

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

Задаток вносится в валюте Российской Федерации.

Для участия в аукционе Претендент до момента подачи заявки на участие в аукционе вносит задаток в размере указанном в п. 12 Приложения №1 к Документации об аукционе «Информационная карта аукциона»,

Задаток перечисляется на расчетный счет организатора аукциона указанный в п. 14 Приложения № 1 к Документации аукциона «Информационная карта аукциона». Задаток должен поступить на указанный расчетный счет не позднее момента подачи заявки на участие в аукционе и считается перечисленным с момента зачисления на расчетный счет в полном объеме.

Задаток подлежит перечислению (внесению) непосредственно Претендентом. При безналичном перечислении надлежащей оплатой задатка является поступление денежных средств на указанный расчетный счет. В платёжном поручении в части «Назначение платежа» должно быть указано, что это задаток и содержаться ссылка на аукцион.

Задаток, внесенный участником аукциона, признанным победителем, не возвращается и засчитывается в счет оплаты предмета аукциона.

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

Внесенный задаток не возвращается участнику в случае уклонения или отказа участника, ставшего победителем аукциона, от подписания протокола об итогах аукциона или договора купли-продажи недвижимого имущества.

Внесенный задаток подлежит возврату в течение десяти банковских дней:

а). Претенденту, не допущенному к участию в аукционе, при этом срок возврата задатка исчисляется с даты формирования протокола о приеме заявок на

ЭТП;

б). Претенденту, отозвавшему заявку до даты окончания приема заявок. При этом срок возврата задатка исчисляется с даты окончания приема заявок.

в). Участнику аукциона, не ставшему победителем. При этом срок возврата задатка исчисляется с даты формирования протокола аукциона на ЭТП;

г). В случае признания аукциона несостоявшимся или принятия Собственником недвижимого имущества решения об отмене проведения аукциона. При этом срок исчисляется с даты объявления аукциона несостоявшимся или с даты принятия решения об отмене проведения аукциона. Датой возвращения задатка считается дата, указанная в платежном документе о возврате задатка. Проценты на сумму задатка не начисляются независимо от оснований возврата.

### **3. ПРОЦЕДУРА АУКЦИОНА**

#### **Рассмотрение заявок.**

В день и время, указанные 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.

Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- 1) несоответствие Претендента требованиям, установленным п.2 настоящей документации;
- 2) представленные документы не подтверждают право Претендента быть стороной по договору купли-продажи недвижимого имущества;
- 3) несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям, указанным в настоящей Документации;
- 4) заявка на участие в аукционе подана лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий;
- 5) предоставление Претендентом в заявке на участие в аукционе недостоверных сведений;
- 6) отсутствие факта поступления от Претендента задатка на расчетный счет, указанный в извещении о проведении аукциона и документации об аукционе;
- 7) по результатам ранее проведенного аукциона на право заключения договора купли-продажи/аренды недвижимого имущества, указанного в извещении о проведении аукциона, Претендент, являясь победителем аукциона, уклонился или отказался от подписания протокола об итогах аукциона и/или договора купли-продажи/аренды недвижимого имущества, и/или исполнения обязательств по договору.

Протокол приема заявок аукциона размещается на ЭТП. В протоколе приема заявок приводится перечень принятых заявок с указанием наименований (имен) Претендентов, признанных участниками аукциона, а также наименований Претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе с указанием оснований отказа.

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 трех рабочих дней с момента признания аукциона несостоявшимся.

Претенденты, признанные участниками аукциона, и Претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с момента оформления данного решения посредством ЭТП.

В ходе рассмотрения заявок на участие в аукционе Организатор аукциона 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.

При наличии сомнений в достоверности копии документа организатор аукциона вправе запросить для обозрения оригинал документа, предоставленного в копии.

В ходе рассмотрения заявок организатор аукциона вправе уточнять заявки на участие в аукционе, в том числе затребовать у Претендента представленные в нечитаемом виде документы и направить Претендентам запросы об исправлении выявленных грамматических ошибок в документах, представленных в составе заявки на участие в аукционе, и направлении организатору аукциона исправленных документов.

При уточнении заявок на участие в аукционе не допускается создание преимущественных условий Претенденту или нескольким Претендентам.

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.

### **Проведение аукциона.**

Аукцион проводится на ЭТП в день и время, указанные в извещении о проведении аукциона и Документации. Аукцион проводится в электронной форме в соответствии с Документацией и Правилами работы на ЭТП, в следующем порядке:

если в течение 10 (Десяти) минут с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене имущества, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки автоматически идут на понижение в соответствии с шагом торгов;

если в течение 10 (Десяти) минут с момента представления предложения о цене имущества поступило следующее предложение о цене имущества, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки идут на повышение в соответствии с шагом торгов;

если в течение 10 (Десяти) минут с момента представления предложения о цене имущества не поступило следующее предложение о цене имущества, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически.

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/повышения - первый заявивший эту цену).

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/участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора или его полномочный представитель уклонились / отказались от подписания протокола об итогах аукциона/Договора;
- 5) на аукционе не присутствовал ни один участник аукциона;
- 6) на аукционе присутствовал один участник аукциона;

7) ни один из участников аукциона не подал предложение о цене; Победителем аукциона признается участник, который подтвердил начальную цену аукциона или цену, сложившуюся на соответствующем «шаге».

Результаты аукциона оформляются протоколом об итогах аукциона.

В связи с тем, что недвижимое имущество в составе лота продается единым лотом, в протоколе подведения итогов аукциона указывается общая цена продажи лота. Выделение из общей цены лота цены продажи отдельных объектов недвижимости осуществляется при подписании договоров купли-продажи по правилам, указанным в п.4 настоящей документации.

Признание аукциона несостоявшимся фиксируется Комиссией в протоколе об итогах аукциона.

Допускается в протоколах, размещаемых в сети «Интернет», не указывать сведения о составе аукционной комиссии и данных о персональном голосовании членов аукционной комиссии.

Единственным официальным источником информации о ходе и результатах аукциона является сайт электронной торговой площадки ООО «Аукционный Конкурсный Дом» (<http://www.a-k-d.ru/>) и участники аукциона самостоятельно должны отслеживать опубликованные на таком сайте разъяснения и изменения аукционной документации, информацию о принятых в ходе аукциона решениях аукционной комиссии и организатора аукциона.

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

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

Договор, заключаемый по итогам проведения аукциона, составляется путем включения в проект договора (Приложение № 5 к Документации об аукционе), входящего в состав настоящей Документации, данных, указанных в заявке участника аукциона, признанного победителем, и последней цены, заявленной этим участником.

Выделение из общей цены лота цены продажи отдельных объектов недвижимости осуществляется следующим образом: цена продажи нежилого помещения (кадастровый (или условный номер) номер: 77:01:0004034:3439) составляет 35 (Тридцать пять) % цены лота, цена продажи нежилого помещения (кадастровый (или условный номер) номер: 77:01:0004034:3437) - 55 (Пятьдесят пять) % цены лота, цена продажи доли в размере 3838/21739 в праве общей долевой собственности на нежилое помещение (кадастровый (или условный номер) номер: 77:01:0004034:3436) - 10 (Десять) % цены лота.

При заключении Договора с победителем аукциона внесение взаимосогласованных сторонами изменений в проект Договора (Приложение №5 к Документации об аукционе) допускается.

В случае уклонения одной из сторон от заключения договора другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор.

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.

Собственник недвижимого имущества в течение пяти рабочих дней с даты

отказа Победителя аукциона от заключения договора передает участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, проект договора. Указанный проект договора подписывается в течении 10 дней с момента направления проекта договора.

При этом заключение договора для участника аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным. В случае уклонения участника аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора Собственник недвижимого имущества вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

В срок, предусмотренный для заключения договора, Собственник недвижимого 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 банкротом и об открытии конкурсного производства;
- приостановления деятельности такого Лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Условия заключения договора, установленные Собственником недвижимого имущества: Предмет договора подлежит полной оплате в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Сторонами Договора купли-продажи до подачи документов на государственную регистрацию прав.

Договор купли-продажи подписывается в течение 20 (двадцати) дней с даты подведения итогов аукциона.

В случаях, установленных законодательством Российской Федерации, лицо, с которым по результатам аукциона заключается договор купли-продажи недвижимого имущества должно представить в срок не позднее даты заключения договора купли-продажи согласие федерального (территориального) антимонопольного органа на приобретение имущества или документ, подтверждающий уведомление антимонопольного органа о намерении Участника аукциона приобрести недвижимое имущество.

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

Порядок обжалования.

Любой Претендент, участник аукциона имеет право обжаловать действия (бездействие) Организатора аукциона, Продавца, аукционной комиссии, если такие действия (бездействие) нарушают его права и законные интересы, в соответствии с законодательством РФ.

## ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА

Следующие условия аукциона являются неотъемлемой частью настоящей Документации об аукционе, уточняют и дополняют положения Документации об аукционе на право заключения договоров купли-продажи объектов недвижимого имущества.

№ п/п	Наименование	Содержание
1	Предмет аукциона	Право заключения договоров купли-продажи объектов недвижимого имущества, указанных в составе лота.
2	Нормативный документ, в соответствии с которым проводится аукцион	Гражданский кодекс Российской Федерации (ст. 447-449), настоящая Документация аукциона.
3	Состав и характеристика имущества, выставляемого на аукцион в составе одного лота	- нежилое помещение, площадью 144,8 кв.м, расположенное по адресу: город Москва, наб. Пресненская, дом 12, кадастровый (или условный номер) номер: 77:01:0004034:3439; - нежилое помещение, площадью 239 кв.м, расположенное по адресу: город Москва, наб. Пресненская, дом 12, кадастровый (или условный номер) номер: 77:01:0004034:3437; - доля в размере 3838/21739 в праве общей долевой собственности на нежилое помещение, площадью 222,9 кв.м, расположенное по адресу: город Москва, наб. Пресненская, дом 12, кадастровый (или условный номер) номер: 77:01:0004034:3436.
4	Организатор аукциона	Общество с ограниченной ответственностью «Профессиональный организатор торгов» (ООО «ПРОФТОРГ») Место нахождения: 141986, Московская обл., г. Дубна, ул. Понтекорво, д. 19. ОГРН 1165010050040 ИНН 5010051268, КПП 501001001
5.	Контакты Организатора аукциона	E-mail: proftorgooo@yandex.ru тел. +7 (496) 212-04-62

6.	Контактное лицо Организатора аукциона	Тихонов Вадим Александрович тел. +7 (910) 487-93-02 рабочее время 10.00-18.00
7.	Информационное обеспечение проведения аукциона	Ознакомиться с формой заявки, перечнем документов, подлежащим предоставлению вместе с заявкой, условиями договора купли-продажи, а также иными сведениями о предмете аукциона (документацией об аукционе) можно на сайте ЭТП ООО «Аукционный Конкурсный Дом»: <a href="http://www.a-k-d.ru/">http://www.a-k-d.ru/</a> . Настоящая документация находится в открытом доступе начиная с даты размещения извещения о проведении аукциона в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» по следующему адресу: <a href="http://www.a-k-d.ru/">http://www.a-k-d.ru/</a> . Порядок получения документации на электронной торговой площадке ООО «Аукционный Конкурсный Дом» ( <a href="http://www.a-k-d.ru/">http://www.a-k-d.ru/</a> ) определяется Правилами работы на ЭТП.
8.	Дата опубликования извещения о проведении аукциона	30.06.2016 г.
9.	Начальная цена лота	306510072 руб. 42 коп.
10.	Официальный язык аукциона	Русский
11.	Валюта аукциона	Рубль РФ
12.	Размер и валюта задатка по обеспечению заявки на участие в аукционе	0,5 (Ноль целых пять десятых) % от начальной цены лота.
13	Шаг понижения/ повышения	5 (Пять) % от начальной цены лота

14.	Расчетный счет для перечисления задатка	Общество с ограниченной ответственностью «Профессиональный организатор торгов» (ООО «ПРОФТОРГ») ИНН 5010051268, КПП 501001001 р/с 40702810600000012114 в АКБ «Легион» (АО) к/с 30101810445250000373 БИК 044525373
15.	Требования, предъявляемые к Претендентам. Требования, предъявляемые к документам, представляемым с заявкой на участие в аукционе	Претендент должен отвечать требованиям, указанным в п.2 настоящей Документации об аукционе.  Документы, прилагаемые Претендентом к заявке на участие в аукционе, должны отвечать требованиям, указанным в п.2 настоящей Документации об аукционе.
16.	Место и время приема заявок	Заявка на участие в аукционе должна быть подана через электронную торговую площадку ООО «Аукционный Конкурсный Дом» с 00:00 МСК 08.07.2016 г. до 13:00 МСК 26.07.2016 г. (сайт: <a href="http://www.a-k-d.ru">www.a-k-d.ru</a> )
17.	Рассмотрение заявок на участие в аукционе и оформление протокола приема заявок	С 13:00 МСК 26.07.2016 г. до 18:00 МСК 26.07.2016 г.
18.	Место, время и дата проведения аукциона	Аукцион проводится в электронной форме в соответствии с правилами электронной торговой площадки ООО «Аукционный Конкурсный Дом» <a href="http://www.a-k-d.ru/">http://www.a-k-d.ru/</a> . Начало аукциона: 09:00 МСК 01.08.2016 г.
19.	Дата заключения договоров купли-продажи имущества	Договоры заключаются в течение 20 (двадцати) дней с даты подведения итогов

20.	Обременение предмета аукциона	Не зарегистрировано
21.	Обжалование условий проведения аукциона и его результатов	Любой Претендент, участник аукциона имеет право обжаловать действия (бездействие) Организатора аукциона, Продавца, аукционной комиссии в соответствии с законодательством РФ
22.	Условия оплаты	Предмет договора подлежит полной оплате в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Сторонами Договора купли-продажи до подачи документов на государственную регистрацию прав.

На фирменном бланке  
Претендента, исх. №, дата

Аукционной комиссии

### **ЗАЯВКА**

на участие в аукционе на право заключения  
договора

купли-продажи объекта недвижимого имущества, расположенного по адресу:

\_\_\_\_\_ (наименование имущества)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ Г.

\_\_\_\_\_ (полное наименование и местонахождение юрид.лица или Ф.И.О. и паспортные данные физического лица, подающего заявку)

далее именуемый «Претендент», в лице \_\_\_\_\_,  
(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании \_\_\_\_\_, принимая  
решение об участии в аукционе на право заключения договора купли-продажи  
недвижимого имущества \_\_\_\_\_, обязуется:

(наименование объекта)

1) соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в Извещении о проведении аукциона и документации об аукционе, а также порядок проведения аукциона, установленный Гражданским кодексом Российской Федерации и Правилами работы на ЭТП.

2) в случае признания победителем аукциона, заключить договор купли-продажи, в сроки, установленные в Документации об аукционе по форме проекта договора, представленного в составе Документации об аукционе и по цене, определенной по итогам аукциона.

3) заключить договор купли-продажи:

в случае уклонения победителя аукциона от заключения договора, если наше (мое) предложение о цене договора будет следующим после предложения победителя о цене договора (в сторону уменьшения цены договора, предложенной победителем аукциона) и Собственником недвижимого имущества будет принято решение о заключении с нами (со мной) договора купли-продажи по форме проекта договора, представленного в составе Документации об аукционе и по цене договора, указанной в нашем (моем) предложении.

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

(Для юридических лиц) Настоящим подтверждаем, что против (наименование Претендента) не проводится процедура ликвидации, не принято арбитражным судом решения о признании (наименование Претендента) банкротом, деятельность (наименование Претендента) не приостановлена, на имущество не наложен арест по решению суда, административного органа.

Настоящим даем свое согласие и подтверждаем получение нами всех требуемых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (в том числе о персональных данных) согласий заинтересованных или причастных к данному аукциону лиц на обработку предоставленных сведений Организатором аукциона, а также на раскрытие Организатором аукциона сведений, полностью или частично, компетентным органам государственной власти (в том числе Федеральной налоговой службе Российской Федерации, Минэнерго России, Росфинмониторингу, Правительству Российской Федерации) и последующую обработку данных сведений такими органами.

*(Для физических лиц)* Настоящим даю свое согласие на обработку Организатором аукциона предоставленных сведений о персональных данных, а также на раскрытие сведений, полностью или частично, компетентным органам государственной власти и последующую обработку данных сведений такими органами.

Мы 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 продавцом.

Настоящим подтверждаем, что нами получена вся необходимая информация о предмете аукциона, о правилах проведения аукциона, о правилах работы электронной торговой площадки, со сведениями, изложенными в извещении о проведении аукциона и документации об аукционе, проектом договора купли-продажи Претендент ознакомлен и согласен.

---

---

*Должность руководителя участника  
Подпись / расшифровка подписи  
(его уполномоченного представителя)  
М.П.*

ФОРМА ОПИСИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ  
УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,**

представляемых для участия в аукционе на право заключения договора  
купли-продажи объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу:

\_\_\_\_\_

Настоящим \_\_\_\_ (наименование Претендента) \_\_\_\_\_ подтверждает,  
что для участия в названном аукционе нами направляются нижеперечисленные  
документы:

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

Подпись \_\_\_\_\_ уполномоченного \_\_\_\_\_ представителя

М.П.

ФОРМА ОПИСИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ  
УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ ФИЗИЧЕСКОГО ЛИЦА

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,**

представляемых для участия в аукционе на право заключения договора  
купли-продажи объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу:

---

Настоящим \_\_\_\_ (ФИО Претендента)\_\_\_\_\_ подтверждает,  
что для участия в названном аукционе нами направляются нижеперечисленные  
документы:

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

Подпись Претендента (его уполномоченного представителя)  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

**Договор  
купли-продажи нежилого помещения**

Город Москва, \_\_\_\_\_ (число прописью) \_\_\_\_\_

**Общество с ограниченной ответственностью «ПРОДАВЕЦ»**, находящееся по адресу: \_\_\_\_\_, зарегистрированное \_\_\_\_\_ за основным государственным регистрационным номером \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_, в лице Генерального директора \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемое далее «Продавец», и

**Общество с ограниченной ответственностью «Покупатель»**, находящееся по адресу: \_\_\_\_\_, зарегистрированное \_\_\_\_\_ за основным государственным регистрационным номером \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_, в лице Генерального директора \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», по результатам открытых торгов, проведенных \_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора Продавец продает принадлежащие ему на праве собственности, а Покупатель покупает в собственность:

нежилое помещение, общей площадью \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) кв.м, расположенное по адресу: город Москва, наб. Пресненская, дом 12, кадастровый (или условный номер) номер: 77:01:0004034:\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Помещение 1»,

нежилое помещение, общей площадью \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) кв.м, расположенное по адресу: город Москва, наб. Пресненская, дом 12, кадастровый (или условный номер) номер: 77:01:0004034:\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Помещение 2», и

долю в размере \_\_\_\_\_/21739 в праве общей долевой собственности на нежилое помещение, площадью 222,9 кв.м, расположенное по адресу: город Москва, наб. Пресненская, дом 12, кадастровый (или условный номер) номер: 77:01:0004034:3436, именуемую в дальнейшем «Доля», из принадлежащей Продавцу доли в размере 15682/21739 в праве общей долевой собственности на вышеуказанное нежилое помещение.

«Помещение 1», «Помещение 2» и «Доля» в дальнейшем совместно именуются «Нежилое помещение».

1.2. **Нежилое помещение** принадлежит Продавцу на праве собственности на основании

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

**2. ЦЕНА НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, ПОРЯДОК И СРОКИ РАСЧЕТОВ.**

2.1. Цена **Нежилого помещения** установлена на аукционе, который был проведен \_\_\_\_\_, и составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рубль, \_\_\_\_\_ копеек, в том числе НДС по ставке 18% в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рубль

\_\_\_ копеек.

Цена **Помещения 1** составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рубль, \_\_\_ копеек, в том числе НДС по ставке 18% в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рубль \_\_\_ копеек.

Цена **Помещения 2** составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рубль, \_\_\_ копеек, в том числе НДС по ставке 18% в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рубль \_\_\_ копеек.

Цена **Доли** составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рубль, \_\_\_ копеек, в том числе НДС по ставке 18% в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рубль \_\_\_ копеек.

2.2. Оплата Цены **Нежилого помещения**, указанной в п. 2.1. настоящего договора производится Покупателем с учетом ранее оплаченного в рамках проведения процедуры аукциона Задатка в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания Сторонами настоящего договора.

2.3. Уплата налогов и других обязательных платежей производится Сторонами самостоятельно в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.4. Покупатель несет ответственность перед Продавцом за просрочку оплаты договорной цены **Нежилого помещения** в виде выплаты пени в размере 0,1% (ноль целых, одна десятая) процентов от полной стоимости **Нежилого помещения** за каждый день просрочки.

2.5. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на **Нежилое помещение** на имя Покупателя несет Покупатель.

2.6. Для государственной регистрация перехода права собственности на **Нежилое помещение** на имя Покупателя, Стороны, непосредственно после исполнения Покупателем п.2.2. настоящего Договора, передают своим представителям нотариально удостоверенные доверенности на совершение действий по регистрации перехода права собственности на **Нежилое помещение** и подписанные Сторонами 3 (три) экземпляра настоящего Договора, а также пакет документов, необходимый для государственной регистрации перехода права собственности.

### **3. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ И ПЕРЕДАЧА НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ.**

3.1. **Продавец** гарантирует, что на дату подписания настоящего Договора **Нежилое помещение** не отчуждено третьим лицам, правами третьих лиц не обременены, в споре, под арестом (запрещением) не состоит, а также отсутствуют какие-либо иные основания, способные препятствовать переходу права собственности на **Нежилое помещение** к Покупателю. **Продавец** гарантирует, что на момент перехода права собственности **Нежилое помещение** будет свободно от прав аренды и субаренды третьих лиц, за исключением оговоренных в настоящем договоре.

3.2. Не позднее дня, следующего за датой государственной регистрации перехода права собственности на **Нежилое помещение** к Покупателю, **Продавец** передает **Нежилое помещение Покупателю** по Акту приема-передачи, в котором **Стороны** фиксируют состояние **Нежилого помещения** на момент его передачи.

Передача Помещения и неразрывно связанного с ним имущества Продавцом и принятие его Покупателем производится по Акту приема-передачи Помещения.

3.3. Риск случайной гибели или повреждения **Нежилого помещения** переходит к Покупателю с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи, указанного в пункте 3.2. Договора.

3.4. Стороны согласились, что подписанием настоящего договора **Покупатель** подтверждает факт осмотра им **Имущества**, факт полного соответствия **Имущества** кадастровому паспорту на него и отсутствие у Покупателя каких-либо претензий к техническому состоянию Имущества, его планировке.

3.5.С момента подписания акта приема-передачи Помещений Покупатель получает полный единолично контролируемый им доступ в Помещение, в объеме прав, принадлежащих Продавцу на момент передачи Помещения.

3.6.Обязательство Продавца по передаче Покупателю Помещения считается исполненным по факту подписания сторонами Акта приема-передачи Помещения, а право собственности возникшим у Покупателя – с даты государственной регистрации перехода права собственности на Помещения от Продавца к Покупателю.

#### **4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

##### **4.1. Продавец обязуется:**

4.1.1. Нести все расходы, связанные с содержанием и эксплуатацией **Нежилого помещения**, до момента его передачи **Покупателю** по Акту приема-передачи.

4.1.2. Передать Покупателю оригиналы или заверенные надлежащим образом копии документов, подтверждающих полномочия единоличного исполнительного органа Продавца на заключение настоящего Договора в день заключения настоящего Договора;

4.1.3. Передать Покупателю оригиналы или заверенные надлежащим образом копии документов, подтверждающих принятие полномочным органом Продавца решения об одобрении продажи Помещения;

4.1.4. Подготовить все документы Продавца, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Помещение к Покупателю к надлежащей дате подачи заявления на регистрацию;

4.1.5. Незамедлительно, в качестве надлежащего ответчика вступать в споры, рассматривать и удовлетворять претензии, в случае предъявления к Покупателю претензий по любым обязательствам Продавца, связанным с Помещением, обязанность по исполнению которых возникла у Продавца до даты государственной регистрации перехода права собственности на Помещение к Покупателю.

##### **4.2. Покупатель обязуется:**

4.2.1. Оплатить полную цену **Нежилого помещения** в срок и в порядке, предусмотренные настоящим **Договором**.

4.2.2. Принять **Нежилое помещение** от **Продавца** по Акту приема-передачи в срок, указанный в п. 3.2. настоящего договора.

4.2.3. Нести, в соответствии с настоящим договором, расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на **Нежилое помещение** к **Покупателю**.

4.2.4. Предоставить документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на **Нежилое помещение** не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего договора.

4.2.5. Подготовить все документы Покупателя, необходимые для государственной регистрации права.

#### **5. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ПЕРЕХОДА ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

5.1. Переход права собственности на Помещение к Покупателю подлежит государственной регистрации в порядке, определенном действующим законодательством РФ.

5.2. Стороны обязуются совместно подготовить документы и обратиться в государственный орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в с заявлениями о государственной регистрации перехода права собственности на Помещение от Продавца к Покупателю в течение пяти рабочих дней после полной оплаты Цены **Нежилого помещения**, указанной в п. 2.1 настоящего договора.

5.3. Стороны обязуются предоставлять затребованные уполномоченным государственным органом государственной регистрации, дополнительные документы в течение 5 (Пяти) календарных дней со дня получения соответствующего требования.

## **6. ГАРАНТИИ СТОРОН**

6.1. Продавец и Покупатель взаимно гарантируют, что их прямая воля направлена на приобретение прав и возникновение обязанностей, предусмотренных текстом настоящего Договора, при этом Продавец, исходя из законодательства РФ, учредительных документов и позиции участников Общества, располагает легитимной возможностью с соблюдением условий настоящего Договора продать Помещение, а Покупатель, исходя из законодательства РФ, учредительных документов и позиции участника Общества, располагает легитимной возможностью купить и оплатить их.

6.2. Продавец заявляет Покупателю и гарантирует, что на день заключения настоящего Договора Помещение не обременено, свободно от прав третьих лиц, никому не отчуждено, не передано в доверительное управление или в безвозмездное пользование, не внесено в качестве вклада в уставный (складочный) капитал или иные фонды хозяйственных обществ и любых других организаций, а также в соответствующие вклады в товарищества, не обещано, на него не наложен арест, не обращено взыскание, к ним не применены меры по обеспечению иска, оно не является предметом спора, в том числе по вопросу о праве собственности. Продавец обязуется предпринять все зависящие от него действия, направленные на сохранение вышеперечисленных гарантий до даты государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю.

6.3. Продавец гарантирует, что в будущем, и в любом другом случае впредь до исполнения всех своих обязательств по настоящему Договору, он исключит со стороны своих участников, исполнительных органов, структурных подразделений и сотрудников, действия, направленные на обременение и/или изменение технического состояния, либо приводящие к обременению и/или изменению технического состояния Помещения. Если Продавцу в ходе выполнения обязательств по настоящему Договору станет известно о действиях третьих лиц, направленных на обременение, либо приводящих к обременению Помещения в любой форме, он обязуется незамедлительно сообщить об этом Покупателю.

6.4. При подписании настоящего Договора Продавец предоставил Покупателю акт сверки расчетов по уплате коммунальных и эксплуатационных платежей (по счетам за электро-, тепло-, водоснабжение, телефонную связь, обслуживание и эксплуатацию) по состоянию на \_\_\_\_\_ 201\_\_ г., а также гарантирует погашение текущих платежей, начисленных на дату подписания Акта приёма-передачи Помещения, не позднее регистрации права собственности на Покупателя. С даты

исполнения Продавцом обязанности по передаче Помещения любые расходы по его содержанию относятся на Покупателя.

6.5. Документы, представленные Продавцом Покупателю при заключении и исполнении настоящего Договора в оригиналах являются подлинными, копии сняты с подлинных оригиналов, а содержащаяся в них информация полностью соответствует действительности.

6.6. Настоящий Договор заключён не вследствие стечения тяжелых обстоятельств или на крайне невыгодных условиях, и не является кабальной сделкой.

## **7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

7.1. В остальном за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Продавец и Покупатель несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.2. Уплата неустойки и возмещение убытков не освобождает виновную сторону от исполнения обязательства в натуре.

## **8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

**8.1.** Продавец и Покупатель настоящим договариваются о том, что существенным условием настоящего Договора является следующее: Продавец и Покупатель договорились не применять к настоящему Договору п.5 ст. 488 ГК РФ, т.е. **Помещение не будет находиться в залоге у Продавца для обеспечения исполнения Покупателем его обязательства по оплате.**

## **9. ФОРС-МАЖОР**

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: пожара, наводнения, землетрясения, войны или военных действий любого характера, блокады, и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Договора. При этом срок исполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства или их последствия.

9.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств, обязана в письменной форме в течение 72 (Семидесяти двух) часов известить другую Сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

9.3. Несвоевременное извещение об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права ссылаться на них в будущем.

9.4. Надлежащим доказательством наличия указанных выше обстоятельств и их продолжительности будут служить документальные свидетельства (справки) уполномоченных органов МЧС РФ, либо иных компетентных органов.

9.5. Если обстоятельства и их последствия будут длиться более пятидесяти дней с даты заключения настоящего Договора, то каждая из Сторон будет иметь право расторгнуть настоящий Договор. В этом случае ни одна из Сторон не будет иметь право потребовать от другой Стороны возмещения возможных убытков.

## **10. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ.**

10.1. Все споры и разногласия в связи с заключением, расторжением, действительностью, исполнением и толкованием настоящего Договора, Стороны согласились разрешать путем переговоров. В случае невозможности достичь соглашения путем переговоров, любая Сторона имеет право без предваряющего заявления претензии передать такой спор на рассмотрение и разрешение по существу в Арбитражный суд г. Москвы.

## **11. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ЕГО РАСТОРЖЕНИЯ.**

11.1. Настоящий **Договор** вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения **Сторонами** своих обязательств по настоящему **Договору**.

11.2. **Покупатель**, являясь добросовестным приобретателем, не отвечает по обязательствам **Продавца** перед третьими лицами, а также не несет ответственности за долги **Продавца** по неосуществленным платежам.

11.3. Все споры, связанные с заключением, исполнением, расторжением, толкованием настоящего **Договора**, решаются путем переговоров.

## **12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

12.1. Настоящий Договор представляет собой полную договоренность Сторон в отношении его предмета и существенных условий сделки, и заменяет собой всю предыдущую переписку, переговоры и договоренности, ранее имевшие место между Сторонами в отношении его условий.

12.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору становятся неотъемлемой частью настоящего Договора после их подписания надлежащим образом уполномоченными представителями Сторон с даты их государственной регистрации.

12.3. Недействительность любого условия или положения настоящего Договора не делает недействительным никакое другое условие или положение настоящего Договора, если иное не установлено законодательством РФ.

12.4. Стороны согласны с тем, что противоречие действующему законодательству либо невозможность исполнения по иной причине второстепенного условия настоящего договора не должны использоваться Сторонами, как основание отказа от исполнения настоящего договора. При обнаружении обстоятельств, указанных в настоящем пункте, Стороны обязуются приложить совместные усилия для достижения основных целей настоящего договора, в том числе, путем заключения необходимых изменений и дополнений к настоящему договору.

12.5. Все уведомления, извещения и требования, которые могут или должны направляться Сторонами по настоящему Договору, должны быть сделаны в письменной форме и направляться по адресам Сторон, указанным в Договоре. Уведомления, извещения и требования считаются врученными Стороне, являющейся адресатом, в момент доставки по адресу такой Стороны.

12.6. Стороны в трехдневный срок информируют друг друга обо всех изменениях своих адресов, платежных реквизитов и других данных, которые могут повлиять на исполнение настоящего договора. Сторона, нарушившая условия настоящего пункта, несет весь риск убытков обеих Сторон, возникших в результате направления корреспонденции или платежей по старым реквизитам.

12.7. Настоящий **Договор** составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр - для Покупателя, два экземпляра - для

Продавца , один экземпляр - для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Москве.

#### **14. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

**Продавец:**  
**ООО «ПРОДАВЕЦ»**

**Покупатель:**  
**ООО «Покупатель»**

### График изменения цены лота

№ п/п	Наименование	Шаг аукциона, руб.	Пошаговая сумма на этапе понижения, руб.	Дата	Время изменения цены
1	2	3	4	5	6
	Начальная цена аукциона		306510072,42	01.08.2016	9:00
1	Шаг понижения/повышения	15325503,62	291184568,80	01.08.2016	9:10
2	Шаг понижения/повышения	15325503,62	275859065,18	01.08.2016	9:20
3	Шаг понижения/повышения	15325503,62	260533561,56	01.08.2016	9:30
4	Шаг понижения/повышения	15325503,62	245208057,94	01.08.2016	9:40
5	Шаг понижения/повышения	15325503,62	229882554,32	01.08.2016	9:50
6	Шаг понижения/повышения	15325503,62	214557050,69	01.08.2016	10:00
7	Шаг понижения/повышения	15325503,62	199231547,07	01.08.2016	10:10
8	Шаг понижения/повышения	15325503,62	183906043,45	01.08.2016	10:20
9	Шаг понижения/повышения	15325503,62	168580539,83	01.08.2016	10:30
10	Шаг понижения/повышения	15325503,62	153255036,21	01.08.2016	10:40
11	Шаг понижения/повышения	15325503,62	137929532,59	01.08.2016	10:50
12	Шаг понижения/повышения	15325503,62	122604028,97	01.08.2016	11:00
13	Шаг понижения/повышения	15325503,62	107278525,35	01.08.2016	11:10
13	Шаг понижения/повышения	15325503,62	91953021,73	01.08.2016	11:20
15	Шаг понижения/повышения	15325503,62	76627518,11	01.08.2016	11:30
16	Шаг понижения/повышения	15325503,62	61302014,48	01.08.2016	11:40
	Цена отсечения		61302014,48		