

**ИЗВЕЩЕНИЕ И ДОКУМЕНТАЦИЯ
О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА НА ПОНИЖЕНИЕ
в электронной форме на право заключения договора купли-продажи
помещений общей площадью 1732,3 кв.м, расположенных в здании по
адресу: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, принадлежащих на праве
собственности Акционерному обществу «Центр управления непрофильными
активами атомной отрасли»**

СОДЕРЖАНИЕ

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА	3
1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	13
1.1. Информация об аукционе	13
1.2. Документы для ознакомления.	13
1.3. Разъяснение положений Документации/извещения о проведении аукциона, внесение изменений в Документацию/извещение о проведении аукциона.....	13
1.4. Затраты на участие в аукционе.	14
1.5. Отказ от проведения аукциона.	14
2. ПОРЯДОК ПОДАЧИ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ	14
2.1. Требования к участнику аукциона.	14
2.2. Документы, составляющие заявку на участие в аукционе.	15
2.3. Подача заявок на участие в аукционе.	18
2.4. Изменение заявок на участие в аукционе или их отзыв.	19
2.5. Опоздавшие заявки на участие в аукционе.	19
2.6. Требование о предоставлении задатка.....	19
3. ПРОЦЕДУРА АУКЦИОНА	21
3.1. Рассмотрение заявок.	21
3.2. Проведение аукциона.....	22
4. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА ПО ИТОГАМ АУКЦИОНА.....	25
4.1. Условия заключения договора.....	25
5. ОБЖАЛОВАНИЕ ДЕЙСТВИЙ (БЕЗДЕЙСТВИЙ) ОРГАНИЗАТОРА, ПРОДАВЦА, КОМИССИИ.....	30
5.1. Порядок обжалования.....	30
5.2. Срок обжалования.	30
Приложение № 1. Форма № 1	31
Приложение № 2. Форма № 2	34
Приложение № 3. Форма № 3	35
Приложение № 4. Форма договора.....	37

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА

1. Форма проведения торгов		
1.1.	Тип и способ проведения торгов:	аукцион на понижение в электронной форме (на ЭТП «Аукционный Конкурсный Дом», в соответствии с Правилами работы электронной торговой площадки «www.a-k-d.ru», проводится под наименованием «Процедура реализации имущества в форме электронного аукциона на понижение цены»)
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 помещений (далее – «Имущество»)
2.2.	Адрес расположения Имущества:	г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34
2.3.	Состав Имущества:	1. Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 3,4 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4210. 2. Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 33,9 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4235. 3. Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 34,5 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4237. 4. Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 34,4 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4232. 5. Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 34,2 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4224. 6. Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 27,4 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4197. 7. Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 172,9 кв.м, адрес объекта: г. Москва,

		ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4200. 8. Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 33,6 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4196. 9. Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 34,5 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4207. 10. Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 33,6 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4164. 11. Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 33,7 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4203. 12. Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 33,8 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4217. 13. Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 34,8 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4212. 14. Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 34,2 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4211. 15. Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 34,1 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4154. 16. Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 34,0 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4178. 17. Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 27,3 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4161. 18. Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 156,3 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34,
--	--	--

		кадастровый номер: 77:03:0006001:4160. 19. Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 34,3 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4159. 20. Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 34,5 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4192. 21. Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 33,7 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4189. 22. Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 34,1 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4195. 23. Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 34,0 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4228. 24. Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 34,8 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4177. 25. Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 34,30 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4168. 26. Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 35,1 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4176. 27. Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 33,3 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4169. 28. Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 166,5 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4191. 29. Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 34,3 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4181.
--	--	---

	30. Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 34,8 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4182. 31. Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 33,3 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4202. 32. Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 33,8 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4187. 33. Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 79,6 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4244. 34. Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 34,9 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4243. 35. Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 33,7 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4241. 36. Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 39,3 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4238. 37. Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 34,3 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4239. 38. Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 35,2 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4186. 39. Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 33,9 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4240. <i>Покупателю помещений переходит доля в праве общей долевой собственности на места общего пользования (далее – МОП), а также доля в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером</i>
--	--

		77:03:0006001:3731, которые рассчитываются исходя из общей площади всех помещений, расположенных в здании с кадастровым номером 77:03:0006001:1202 (за исключением помещений, относящихся к местам общего пользования), пропорционально площади приобретаемых помещений.
3. Информация о собственнике		
3.1.	Наименование	Акционерное общество «Центр управления непрофильными активами атомной отрасли» (АО «ЦентрАтом»)
3.2.	Место нахождения:	Российская Федерация, г. Москва
3.3.	Почтовый адрес:	115409, г. Москва, Каширское шоссе, д.49, стр.61
3.4.	Адрес электронной почты:	info@centeratom.ru, dokutuzov@centeratom.ru
3.5.	Контактные лица:	Кутузов Денис Олегович, тел. 8 (495) 660-71-61, доб. 139
4. Организатор торгов		
4.1.	Ответственное лицо за проведение торгов (далее - Организатор):	Акционерное общество «Центр управления непрофильными активами атомной отрасли» (АО «ЦентрАтом»)
4.2.	Место нахождения:	Российская Федерация, г. Москва
4.3.	Почтовый адрес:	115409, г. Москва, Каширское шоссе, д.49, стр. 61
4.4.	Адрес электронной почты:	info@centeratom.ru, dokutuzov@centeratom.ru
4.5.	Контактные лица:	Кутузов Денис Олегович, тел. 8 (495) 660-71-61, доб. 139
5. Начальная цена, шаг аукциона и задаток		
5.1.	Начальная (максимальная) цена:	136 694 302 (Сто тридцать шесть миллионов шестьсот девяносто четыре тысячи триста два) рубля 00 копеек <i>В настоящем пункте Извещения начальная цена помещений указана с учетом цены соответствующей им доли в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 77:03:0006001:3731.</i>
5.2.	Величина понижения начальной цены (шаг понижения):	6 780 037 (Шесть миллионов семьсот восемьдесят тысяч тридцать семь) рублей 00 копеек

5.2.1.	Временной интервал понижения начальной цены (шаги понижения)	Наименование	Величина понижения (руб.)	Цена с учетом понижения (руб.)	Дата	Время
		Начальная цена (начало аукциона)		136 694 302,00	09.10.2019	10:00
		шаг понижения	6 780 037,00	129 914 265,00	09.10.2019	10:20
		шаг понижения	6 780 037,00	123 134 228,00	09.10.2019	10:40
		шаг понижения	6 780 037,00	116 354 191,00	09.10.2019	11:00
		шаг понижения	6 780 037,00	109 574 154,00	09.10.2019	11:20
		шаг понижения	6 780 037,00	102 794 117,00	09.10.2019	11:40
		конец торгов		102 794 117,00	09.10.2019	12:00
5.3.	Цена отсечения (минимальная цена):	102 794 117 (Сто два миллиона семьсот девяносто четыре тысячи сто семнадцать) рублей 00 копеек				
5.4.	Величина повышения цены от предыдущего предложения (шаг аукциона на повышение):	500 000 (Пятьсот тысяч) рублей 00 копеек				
5.4.1	Временной интервал повышения цены от предыдущего предложения (шаг аукциона на повышение)	20 минут на каждом шаге.				
5.5.	Условия, варианты и сроки оплаты по договору, заключаемому по результатам аукциона, а также информация о способах обеспечения исполнения обязательств по договору	Условия указаны в Документации и в форме договора купли-продажи, являющейся неотъемлемой частью аукционной документации.				

5.6.	Условие о задатке:	Задаток считается перечисленным с момента зачисления в полном объеме на указанный ниже расчетный счет (п. 5.6 Извещения). Данное извещение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача Претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.
5.7.	Размер задатка:	11 000 000 (Одиннадцать миллионов) рублей 00 копеек.
5.8.	Реквизиты для перечисления задатка:	АО «ЦентрАтом» ИНН 7706723156, КПП 772401001, р/с 40702810192000002140 в ГПБ (АО) г. Москва, БИК 044525823, к/с 30101810200000000823. В платежном поручении в поле «назначение платежа» необходимо указать: «Задаток для участия в аукционе от 09.10.2019 по продаже недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, принадлежащего на праве собственности АО «ЦентрАтом», НДС не облагается».
5.9.	Срок перечисления задатка:	Задаток подлежит перечислению в срок, обеспечивающий своевременное поступление на счет получателя, но не позднее времени и даты окончания подачи заявок на участие в торгах
5.10.	Возвращение задатка:	Осуществляется в порядке, установленном в п. 2.6 Документации
6. Срок и порядок подачи заявок на участие в торгах		
6.1.	Дата и время начала приема заявок:	02.09.2019 18:00
6.2.	Дата и время завершения приема заявок:	02.10.2019 18:00
6.3.	Порядок подачи:	Заявка на участие в аукционе должна быть подана в электронной форме на ЭТП. Перечень документов, которые должны быть приложены к заявке, изложен в п. 2.2 Документации.
7. Сроки рассмотрения заявок		
7.1.	Время и дата рассмотрения заявок:	не позднее 07.10.2019 18:00
7.2.	Оформление протокола	Порядок оформления протокола установлен п. 3.1.3 Документации.

	рассмотрения заявок:	
8. Место, дата и порядок проведения аукциона:		
8.1.	Дата и время начала аукциона:	09.10.2019 10:00
8.2.	Дата и время, при наступлении которого аукцион будет завершен, если ни один из участников не сделает предложение о цене предмета аукциона:	09.10.2019 10:20
8.3.	Место проведения аукциона:	на электронной торговой площадке «Аукционный Конкурсный Дом» «www.a-k-d.ru» (далее – ЭТП)
8.4.	Порядок проведения аукциона	Аукцион проводится в электронной форме на ЭТП в порядке, предусмотренном статьями 447 – 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, Документацией и в соответствии с правилами работы ЭТП (с указанными правилами можно ознакомиться на сайте ЭТП). Порядок проведения процедуры на электронной торговой площадке «Аукционный Конкурсный Дом» определен Правилами работы электронной торговой площадки «Аукционный Конкурсный Дом» (доступен на сайте http://www.a-k-d.ru в разделе Информация/Правила ЭТП a-k-d.ru/Общие Правила ЭТП a-k-d.ru под наименованием «Правила ЭТП a-k-d.ru»), Глава 12 «Регламент проведения процедур реализации имущества».
8.5.	Победитель аукциона:	Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену в соответствии с п. 3.2.6 Документации
8.6.	Срок заключения договора купли-продажи:	Договор заключается в течение 20 (Двадцати) рабочих дней, но не ранее 10 (Десяти) календарных дней со дня опубликования протокола об итогах аукциона.
9. Порядок ознакомления с документацией, в т.ч. формами документов и условиями аукциона		
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: « http://www.a-k-d.ru »

		d.ru», « http://atomproperty.ru/ », а также на сайте Организатора « http://centeratom.ru/ ». Порядок получения Документации на ЭТП определяется правилами ЭТП (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 02.09.2019 по 02.10.2019 в рабочие дни с 09:30 до 18:00.
10. Порядок обжалования		
10.1.	Лица, имеющие право на обжалование действий (бездействий) организатора, продавца, комиссии, если такие действия (бездействие) нарушают его права и законные интересы	Любой Претендент, участник аукциона
10.2.	Место обжалования:	Центральный арбитражный комитет Госкорпорации «Росатом»
10.3.	Электронный адрес:	arbitration@rosatom.ru
10.4.	Почтовый адрес:	119017, г. Москва, ул. Большая Ордынка, д. 24
10.5.	Порядок обжалования	Содержится в п. 5 Документации

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

ДОКУМЕНТАЦИЯ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Информация об аукционе.

1.1.1. Настоящая документация является приложением к Извещению о проведении аукциона на понижение и 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 ЭТП в порядке, предусмотренном статьями 447 – 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, Документацией и в соответствии с правилами работы ЭТП (с указанными правилами можно ознакомиться на сайте ЭТП).

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

1.1.5. Часть Имущества обременена правами третьих лиц, в отношении которой заключены договоры аренды на срок менее года. Перечень договоров аренды Имущества, действующих на момент публикации Извещения о проведении аукциона, приведен в Приложении №4 к форме Договора купли-продажи (являющейся приложением №4 к настоящей документации). К моменту проведения аукциона и заключения договора купли-продажи данный перечень может измениться, однако договоры аренды сроком один год и более заключаться не будут. Участники аукциона принимают к сведению указанную информацию и согласны на участие в аукционе и заключении договора при указанных условиях.

1.2. Документы для ознакомления.

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

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

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

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

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

1.3.3. В настоящую Документацию/извещение о проведении настоящего аукциона могут быть внесены изменения не позднее, чем за 5 (Пять) рабочих дней до даты завершения приема заявок на участие в аукционе, кроме изменений в извещение о проведении настоящего аукциона, связанных исключительно с продлением срока завершения приема заявок и (при необходимости) вызванных этим изменением даты и времени аукциона, которые могут быть внесены не позднее 1 (Одного) рабочего дня до даты завершения приема заявок.

1.3.4. В течение 1 (Одного) дня с даты принятия указанного решения об изменении Документации и (или) извещения, информация об этом публикуется и размещается Организатором на сайте ЭТП, на иных сайтах, где была размещена Документация и (или) извещение. При этом если изменения вносятся в условия Документации иные, чем срок завершения приема заявок на участие в аукционе и дата и время аукциона, такой срок должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения внесенных изменений в Документацию и (или) извещение о проведении аукциона до даты завершения приема заявок на участие в аукционе он составлял не менее 5 (Пяти) рабочих дней.

1.4. Затраты на участие в аукционе.

1.4.1. Претендент самостоятельно несет все затраты, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в аукционе. Комиссия не несет обязанностей или ответственности в связи с такими затратами.

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

1.5. Отказ от проведения аукциона.

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

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

2. ПОРЯДОК ПОДАЧИ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

2.1. Требования к участнику аукциона.

2.1.1. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала и любое физическое лицо,

претендующее на заключение договора, в том числе индивидуальный предприниматель, не попадающее под ограничения, установленные действующим законодательством Российской Федерации, а также за исключением организаций отрасли.

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

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

- а) заявку на участие в аукционе (Приложение № 1. Форма № 1);
- б) полученную не ранее, чем за 1 (Один) месяц до дня размещения извещения о проведении аукциона на сайте ЭТП выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки;
- в) копию документа, удостоверяющего личность руководителя юридического лица (паспорт), копию свидетельства ИНН руководителя и документ, подтверждающий полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени Претендента - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании или приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени Претендента без доверенности) (далее – руководитель).

В случае если от имени Претендента действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также нотариально удостоверенную доверенность на осуществление действий от имени Претендента, с указанием полномочий для участия в аукционе по продаже 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 (справку, сведения) из реестра акционеров (для Претендента, имеющего организационно-правовую форму акционерного общества)/выписку из списка участников (для Претендента, имеющего организационно-правовую форму общества с ограниченной ответственностью), содержащую сведения обо всех акционерах/участниках и выданную не ранее чем за 1 (Один) месяц до дня опубликования извещения о проведении аукциона;

ж) заявление подтверждающее, что Претендент не находится в процессе ликвидации, о неприменении в отношении Претендента процедур, применяемых в деле о банкротстве, об отсутствии решения о приостановлении деятельности Претендента в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

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

и) платежный документ с отметкой банка об исполнении и/или заверенная банком выписка с расчетного счета, подтверждающие внесение Претендентом задатка в счет обеспечения исполнения Претендентом обязательства заключить договор купли-продажи Имущества в случае признания его победителем аукциона и обеспечения оплаты Имущества (платежный документ может быть предоставлен позднее заявки и прилагаемых к ней документов, но до даты завершения приема заявок);

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

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

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

- б) платежный документ с отметкой банка об исполнении и/или заверенная банком выписка с расчетного счета, подтверждающие внесение Претендентом задатка в счет обеспечения исполнения Претендентом обязательства заключить

договор купли-продажи Имущества в случае признания его победителем аукциона и обеспечения оплаты Имущества;

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

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

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

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

е) заявление о неприменении в отношении Претендента процедур, применяемых в деле о банкротстве;

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, а также об отсутствии задолженности по уплате налогов, сборов, пени и штрафов, размер которой превышает 25% балансовой стоимости активов Претендента;

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

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

2.2.5. Все документы, имеющие отношение к заявке, должны быть составлены на русском языке. В случае предоставления в составе заявки документов на иностранном языке, к ним должен быть приложен должным образом заверенный перевод на русский язык, в необходимом случае документы должны быть апостилированы.

2.2.6. В случае если представленные документы содержат помарки, подчистки, исправления и т.п., последние должны быть заверены подписью уполномоченного лица Претендента и проставлением печати Претендента - юридического лица, индивидуального предпринимателя, либо подписью Претендента – физического лица.

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

2.3. Подача заявок на участие в аукционе.

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

2.3.2. Заявки на участие в аукционе могут быть поданы лицами, соответствующими требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к лицам, способным заключить договор по результатам проведения аукциона. Участие в аукционе может принять любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, а также индивидуальный предприниматель.

2.3.3. Заявки на участие в аукционе должны быть поданы посредством программных и технических средств ЭТП в форме одного электронного документа или нескольких электронных документов (сканированных копий оригиналов) согласно регламенту ЭТП. Заявки должны быть поданы до истечения срока, указанного в извещении о проведении аукциона.

Все документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе, должны быть представлены Претендентом через ЭТП в отсканированном виде в формате Adobe PDF, JPEG в цвете, обеспечивающем сохранение всех аутентичных признаков подлинности (качество - не менее 200 точек на дюйм, а именно: графической подписи лиц, печати, штампом, печатей (если приемлемо). Размер файла не должен превышать 10 Мб.

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

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

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

2.3.6. В соответствии с регламентом работы ЭТП, 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 ЭТП, по техническим причинам не получена или получена по истечении срока приема заявок.

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

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

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

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

2.5. Опоздавшие заявки на участие в аукционе.

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

2.6. Требование о предоставлении задатка.

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

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

2.6.3. Задаток перечисляется на расчетный счет, указанный в Извещении о проведении аукциона, и должен поступить на указанный расчетный счет в полном объеме не позднее дня, предшествующего дню рассмотрения заявок на участие в аукционе и считается перечисленным с момента зачисления на расчетный счет в полном объеме.

2.6.4. Задаток подлежит перечислению непосредственно Претендентом либо третьим лицом, при этом в платежном поручении о перечислении задатка третьим лицом в части «Назначение платежа» наряду с текстом, предусмотренным п.5.8 Извещения, в обязательном порядке должно быть указано, что задаток вносится за Претендента.

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

2.6.6. Задаток, внесенный участником аукциона, признанным победителем, либо участником, чье предложение по цене предшествовало предложению победителя и с которым собственник Имущества принял решение заключить договор при уклонении или отказе победителя (п.п. 3.2.10, 4.1.4), или участником аукциона, единственным допущенным к участию в аукционе или единственным участником, подавшим заявку на участие в аукционе, в отношении которого принято решение о заключении договора, не возвращается и засчитывается в счет оплаты предмета аукциона.

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

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

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

а) претенденту, не допущенному к участию в аукционе. При этом срок возврата задатка исчисляется с даты подписания Комиссией протокола о приеме заявок (далее - протокол рассмотрения заявок);

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

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

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

д) всем участникам аукциона в случае признания аукциона несостоявшимся (кроме случая, когда аукцион признан несостоявшимся по причине, указанной в п.п. 2 или 3 п. 3.2.5 настоящей Документации) или принятия Собственником Имущества решения об отмене проведения аукциона. При этом срок исчисляется с даты объявления аукциона несостоявшимся или с даты принятия решения об отмене проведения аукциона.

2.6.10. В случаях предусмотренных в подпунктах 2 или 3 пункта 3.2.5 настоящей Документации, внесенный задаток, подлежит возврату соответствующему участнику в течение 15 (Пятнадцати) банковских дней с момента истечения срока для принятия Собственником решения о заключении Договора с участником аукциона, указанного в п. 4.1.12 Документации соответственно, если собственник Имущества не направил такому участнику предложение о заключении договора.

В случае если Собственник Имущества в соответствии с п. 4.1.12 документации о проведении аукциона направил единственному допущенному участнику аукциона предложение о заключении договора купли-продажи Имущества по цене выше начальной (минимальной) цены, а участник отказался от заключения договора на предложенных условиях, задаток подлежит возврату участнику в течение 5 (Пяти) банковских дней с момента получения Собственником Имущества письменного отказа участника аукциона от заключения договора.

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

3. ПРОЦЕДУРА АУКЦИОНА

3.1. Рассмотрение заявок.

3.1.1. В день, указанный в извещении о проведении аукциона и настоящей документации, Комиссия рассматривает поступившие заявки на участие в аукционе и по результатам рассмотрения заявок на участие в аукционе принимает решение о признании Претендентов, подавших заявки на участие в аукционе, участниками аукциона.

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

1) несоответствие Претендента требованиям, установленным п. 2.1 настоящей Документации;

2) представленные документы не подтверждают право Претендента быть стороной по договору купли-продажи Имущества;

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

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

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

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. 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, публикуемом на сайте ЭТП, приводится перечень принятых заявок с указанием номеров заявок Претендентов, присвоенных ЭТП, признанных участниками аукциона, времени подачи заявок, а также номеров заявок Претендентов, присвоенных ЭТП, которым было отказано в допуске к участию в аукционе с указанием оснований отказа (в т. ч. положений документации об аукционе, которым не соответствует заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе).

3.1.4. В случае допуска к аукциону менее двух участников аукцион признается Комиссией несостоявшимся. Сообщение о признании аукциона несостоявшимся подлежит размещению в сети Интернет на сайте ЭТП в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента признания аукциона несостоявшимся.

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

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

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

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

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

3.1.10. При уточнении заявок на участие в аукционе не допускается создание преимущественных условий Претенденту или нескольким Претендентам. Однако при принятии решения о допуске к участию в аукционе комиссия руководствуется целью увеличения конкуренции на торгах. Любые сомнения должны толковаться в пользу допуска претендента. Отказ в допуске к участию в аукционе по причине, указанной в пп.4 п.3.1.2 Документации, допускается только при объективной невозможности дополнительно запросить (в рамках процедуры уточнения заявки) непредоставленный или неправильно оформленный документ или непредоставлении документа после уточнения заявки.

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

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

3.2. Проведение аукциона.

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

3.2.2. Аукцион проводится в электронной форме посредством ЭТП в соответствии с правилами ЭТП.

3.2.3. В случае, если участники аукциона не заявляют предложения о цене, превышающей начальную цену, право на приобретение имущества принадлежит Участнику аукциона, который первым подтвердил начальную цену.

3.2.4. На аукционе на понижение осуществляется как последовательное снижение цены от первоначального предложения до цены отсечения на «шаг понижения» (при отсутствии предложений о цене от участников процедуры), так и последовательное повышение цены от предыдущего предложения по цене на «шаг повышения» (с обязательным добавлением времени этапа после подтверждения цены хотя бы одним участником процедуры).

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.

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».

Право на приобретение имущества принадлежит участнику, предложившему наиболее высокую цену имущества.

3.2.5. Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

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

3.2.6. Победителем аукциона на понижение признается участник:

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

б).первый заявивший начальную цену (в случае, если только один участник подтвердил начальную цену, и предложений от других участников не поступило).

в). подтвердивший наибольшую цену, сложившуюся на соответствующем шаге понижения.

3.2.7. Результаты аукциона оформляются протоколом об итогах аукциона, который подписывается Комиссией и победителем аукциона в день проведения аукциона. Цена договора, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол об итогах аукциона, один экземпляр которого передается победителю аукциона. В соответствии с п. 6 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации подписанный протокол об итогах аукциона имеет силу договора. В случае подписания протокола об итогах аукциона по доверенности, нотариально удостоверенная копия такой доверенности должна прилагаться к протоколу.

Протокол об итогах аукциона должен содержать:

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

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

Подписанный Комиссией протокол об итогах аукциона является единственным источником информации о результатах аукциона; автоматически формируемый на ЭТП протокол хода аукциона не является документом, подтверждающим результаты аукциона.

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

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

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

3.2.11. Информация об итогах аукциона (аукцион состоялся/не состоялся; Имущество продано/не продано) размещается на сайте, на котором было опубликовано извещение о его проведении, в течение 3 (Трех) рабочих дней после подписания протокола об итогах аукциона.

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

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

4.ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА ПО ИТОГАМ АУКЦИОНА

4.1. Условия заключения договора.

4.1.1. Договор, заключаемый по итогам проведения аукциона, составляется путем включения в проект договора, входящего в состав настоящей Документации, данных (Приложение № 4. Форма договора), указанных в заявке участника аукциона, с которым заключается договор по цене, заявленной этим участником и являющейся последней (наибольшей).

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

4.1.3. Цена Имущества в договоре купли-продажи указывается в соответствии с предложением победителя аукциона, а в случае уклонения победителя аукциона от заключения договора купли-продажи – в соответствии предложением участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение (при наличии такового). В случае принятия решения о заключении договора купли-продажи с единственным допущенным к участию в аукционе участником цена Имущества указывается не ниже начальной (минимальной) цены, указанной в извещении о проведении аукциона.

С учетом положения п.2 ст.555 Гражданского кодекса РФ в договоре купли-продажи цена помещений и доли в праве собственности на земельный участок указываются отдельно. При этом отношение указываемых в договоре купли-продажи цены помещений и доли в праве собственности на земельный участок к минимальной цене (цене отсечения) помещения и минимальной цене (цене отсечения) доли в праве собственности на земельный участок, указанных в приведенной ниже таблице, пропорциональны отношению предложенной победителем (или участником сделавшим предпоследнее предложение) цены договора к цене отсечения имущества, указанной в п.5.3 Извещения о проведении аукциона.

В случае заключения договора купли-продажи с единственным допущенным к участию в аукционе участником по минимальной цене (цене отсечения), цена помещений и доли в праве собственности на земельный участок в договоре купли-продажи указываются в соответствии с приведенной ниже таблицей, а при заключении договора по цене выше минимальной цены (цены отсечения), цена помещения и доли в праве собственности на земельный участок указываются в порядке, аналогичном указанному в абзаце втором настоящего пункта.

Наименование объекта	Минимальная цена (цена отсечения) объекта (цена помещений указана без учета стоимости доли в праве на з.у. с НДС, руб.)
Доля в праве собственности на земельный участок с кадастровым номером 77:03:0006001:3731	11 813 157,00 НДС не облагается
Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 3,4 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4210.	276 550,00
Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 27,4 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4197.	1 800 665,00
Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 33,6 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4164.	2 162 259,00
Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 33,6 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4196.	2 162 259,00
Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 33,7 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4203.	2 168 148,00
Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 33,9 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4235.	2 179 842,00
Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 34,2 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4224.	2 197 316,00
Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 34,4 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4232.	2 208 453,00
Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 34,5 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4237.	2 214 404,00
Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 34,5 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4207.	2 214 404,00
Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 172,9 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4200.	11 063 587,00
Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 27,3 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4161.	1 402 062,00
Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 33,7 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4189.	1 693 879,00
Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 33,8 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4217.	1 698 463,00

[illegible]

адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4191.	
Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 34,9 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4243.	1 747 827,00
Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 79,6 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4244.	3 663 718,00
Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 33,7 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4241.	1 693 879,00
Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 34,3 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4239.	1 720 931,00
Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 33,9 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4240.	1 702 998,00
Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 39,3 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4238.	1 944 749,00
Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 35,2 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4186.	1 761 380,00
ИТОГО:	102 794 117,00

4.1.4. В случае отказа или уклонения победителя от заключения договора, Собственник (продавец) вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор, либо 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 или уклонение 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 или в течение 2 (Двух) рабочих дней с даты признания победителя аукциона уклонившимся в соответствии с п. 4.1.8 Документации. Протокол подписывается членами аукционной комиссии.

Собственник Имущества в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты подписания протокола об отказе или уклонении победителя аукциона 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, задаток ему не возвращается. Кроме того, Собственник Имущества вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

4.1.5. 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.

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

4.1.7. В случаях, предусмотренных проектом договора, являющегося приложением к Документации, договор по итогам аукциона заключается с условием предоставления рассрочки оплаты Имущества.

До момента полной оплаты цены Имущества Имущество признается находящимся в залоге (ипотека в силу закона) у Продавца для обеспечения исполнения Покупателем его обязанности по оплате Имущества согласно пункту 5 статьи 488 Гражданского Кодекса Российской Федерации и Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

4.1.8. Участник аукциона, с которым заключается договор, признается уклонившимся от заключения договора, если до истечения срока, предусмотренного п. 4.1.6 Документации, Собственник не получит от Участника подписанный проект договора, либо в случае нарушения более чем на 5 (Пять) календарных дней срока исполнения обязательства по предоставлению сведений в отношении всей цепочки собственников и руководителей, включая бенефициаров (в том числе конечных) (для юридических лиц) и письменного заверения о соблюдении установленных требований законодательства о защите конкуренции (в т.ч. отказ от заключения ограничивающих конкуренцию соглашений и пр.).

4.1.9. В случае если Победитель признается уклонившимся от заключения Договора в соответствии с п. 4.1.8 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.

4.1.10. 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.

4.1.11. 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.

4.1.12. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине, указанной в подпунктах 2 или 3 пункта 3.2.5 настоящей Документации, собственник Имущества вправе в течение 20 (Двадцати) рабочих дней со дня опубликования протокола о признании аукциона несостоявшимся принять решение о заключении договора с единственным, допущенным к участию в аукционе, участником, подавшим заявку на участие в аукционе, по цене не ниже цены отсечения, указанной в извещении, и направить соответствующее уведомление участнику аукциона. При этом договор купли-продажи должен быть заключен не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения участником аукциона уведомления.

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 управлению недвижимым имуществом организаций Госкорпорации «Росатом» (утв. Приказом Госкорпорации «Росатом» от 13.12.2018 № 1/1448-П, далее – ЕОМУ) и Едиными отраслевыми методическими рекомендациями по рассмотрению жалоб и обращений при проведении конкурентных процедур.

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

5.2. Срок обжалования.

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

На фирменном бланке
Претендента, исх. №, дата

Аукционной комиссии

ЗАЯВКА

на участие в аукционе на понижение на право заключения договора купли-продажи помещений общей площадью 1732,3 кв.м, расположенных в здании по адресу: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, принадлежащих на праве собственности Акционерному обществу «Центр управления непрофильными активами атомной отрасли»

«___» _____ Г.

(Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество и паспортные данные физического лица, подающего заявку), далее именуемый «Претендент», в лице (фамилия, имя, отчество, должность (для юридических лиц), действующего на основании (наименование документа), принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора купли-продажи помещений общей площадью 1732,3 кв.м, расположенных в здании по адресу: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, принадлежащих на праве собственности Акционерному обществу «Центр управления непрофильными активами атомной отрасли» (далее – Имущество), обязуется:

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

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

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

в случае признания аукциона несостоявшимся, если мы (я) будем являться единственным допущенным к участию в аукционе Претендентом, подавшим заявку на участие в аукционе и Собственником Имущества будет принято решение о заключении с нами (со мной) договора купли-продажи Имущества, по форме проекта договора, представленного в составе аукционной документации и по цене не ниже цены отсечения, указанной в извещении и аукционной документации.

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

Настоящим подтверждаем, что в отношении (наименование Претендента) не проводится процедура ликвидации, не принято арбитражным судом решения о признании (наименование Претендента) банкротом, деятельность (наименование Претендента) не приостановлена, на имущество не наложен арест по решению суда, административного органа. *(Настоящий абзац подлежит включению в заявку претендентами – юридическими лицами).*

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

Настоящим даю свое согласие на обработку Организатором предоставленных сведений о персональных данных, а также на раскрытие сведений, полностью или частично, компетентным органам государственной власти и последующую обработку данных сведений такими органами *(Настоящий абзац подлежит включению в заявку претендентами – физическими лицами).*

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

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

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

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

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

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

органам государственной власти (в том числе, ФНС России, Минэнерго России, Росфинмониторингу, Правительству Российской Федерации) и последующую обработку сведений такими органами (*Настоящий абзац подлежит включению в заявку претендентами – юридическими лицами*).

Мы (я) уведомлены и согласны с условием, что в случае предоставления нами недостоверных сведений мы можем быть отстранены от участия в аукционе, а в случае, если недостоверность предоставленных нами сведений будет выявлена после заключения с нами договора, такой договор может быть расторгнут.

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

К настоящей заявке прилагаются по описи следующие документы:

1. _____
2. _____

Электронная почта (e-mail): _____

Телефон: _____

Адрес Претендента:

_____/_____

Должность руководителя участника

Подпись / расшифровка подписи

(его уполномоченного представителя)

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

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,
представляемых для участия в аукционе на право заключения договора
купли-продажи помещений общей площадью 1732,3 кв.м, расположенных в
здании по адресу: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, принадлежащих на
праве собственности Акционерному обществу «Центр управления
непрофильными активами атомной отрасли»

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

№ п\п	Наименование	Кол-во листов
	Итого количество листов	

Подпись Претендента
(его уполномоченного представителя)

_____/_____/

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

Участник аукциона: _____
(наименование)

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

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

(Подпись уполномоченного представителя) (Имя и должность подписавшего)

ИНСТРУКЦИИ ПО ЗАПОЛНЕНИЮ

- 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.

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

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

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

6. В столбце 4 Участником указывается организационная форма аббревиатурой и наименование контрагента (например, ООО, ФГУП, и т.д.). В случае если контрагент - физическое лицо, то указывается ФИО.

7. В столбце 5 Участнику необходимо указать код ОКВЭД. В случае если контрагент российское юридическое лицо и индивидуальный предприниматель, то указывается код, который может состоять из 2-6 знаков, разделенных через два знака точками. В случае если контрагент российское физическое лицо, иностранное физическое или юридическое лицо, то в графе указывается «отсутствует».

8. Столбец 6 Участником аукциона заполняется в формате Фамилия Имя Отчество, например Иванов Иван Степанович.

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

10. Столбец 8 заполняется согласно образцу.

11. Столбцы 9, 10 заполняются в порядке, установленном пунктами 3, 4 настоящей инструкции.

12. В столбце 11 указывается организационная форма аббревиатурой и наименование контрагента (например, ООО, ФГУП, и т.д.). В случае если собственник физическое лицо, то указывается ФИО. Так же, при наличии информации о руководителе юридического лица – собственника контрагента, указывается ФИО полностью.

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

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

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

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

ДОГОВОР
купли-продажи
№ _____

г. Москва

«___» _____ 2019 г.

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

1. Предмет Договора

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

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности. Право собственности Продавца на Имущество зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости.

1.3. У Покупателя при возникновении права собственности на Имущество возникает доля в общей долевой собственности на помещения, относящиеся к имуществу общего пользования, и доля в общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 77:03:0006001:3731, которые не могут быть отчуждены или переданы отдельно от права собственности на Имущество.

1.4. Размер доли в общей долевой собственности Покупателя на места общего пользования и размер доли в общей долевой собственности Покупателя на земельный участок определяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации пропорционально размеру общей площади Имущества. Доля в праве общей долевой собственности на общее имущество и доля в праве общей долевой собственности на земельный участок для каждого собственника помещений рассчитывается как частное от деления площади помещения, находящегося в собственности каждого собственника, и общей площади всех помещений, принадлежащих собственникам.

1.5. Ответственность за содержание Имущества, мест общего пользования и земельного участка, а также риск случайной гибели или случайного повреждения переходит от Продавца к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента государственной

регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество к Покупателю передать Имущество Покупателю по Акту приема-передачи Имущества, указанному в п.4.1 Договора (далее – «**Акт приема-передачи**»).

2.1.2. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента оплаты Покупателем части цены Договора, указанной в п. 3.2.2 Договора, передать Покупателю все имеющиеся у него документы, необходимые в соответствии с требованиями действующего законодательства для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество к Покупателю и государственной регистрации ипотеки, и выдать Покупателю (указанному Покупателем физическому лицу) надлежащим образом оформленную и нотариально удостоверенную доверенность на представление интересов Продавца в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в целях государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество к Покупателю и государственной регистрации ипотеки, либо в тот же срок направить своего работника (представителя) для подачи заявления о государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество к Покупателю и государственной регистрации ипотеки, и обеспечить явку такого представителя в орган осуществляющий государственный кадастровый учет и регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним совместно с Покупателем (п.2.2.3).

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить 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 Договора.

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

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

2.2.5. Обеспечить возмещение Продавцу понесенных и документально подтвержденных последним расходов по оплате коммунальных платежей в отношении Имущества и помещений, относящихся к местам общего пользования,

за период с момента государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю, до момента заключения Покупателем и/или управляющей компанией договоров, предусматривающих поставку коммунальных ресурсов.

Для оплаты расходов указанных в настоящем пункте Покупатель обязуется перечислять денежные средства на расчетный счет Продавца в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента получения от Продавца счета на оплату расходов с приложением счета, выставленного ресурсоснабжающей организацией.

2.2.6. Заключая настоящий Договор, Покупатель подтверждает, что осведомлен о факте заключения между Продавцом и ООО «ЛАМАРК» договора от 19.08.2019 № 66/2029-Д оказания услуг по обслуживанию и управлению объектом, а также об условиях указанного договора.

Покупатель обязуется нести расходы по указанному выше договору пропорционально площади Имущества с момента государственной регистрации перехода права собственности Покупателя в отношении Имущества.

Для оплаты расходов по указанному выше договору Покупатель обязуется перечислять денежные средства на расчетный счет Продавца в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента получения от Продавца счета на оплату расходов с приложением счета, выставленного ООО «ЛАМАРК».

2.2.7. Границы эксплуатационной ответственности Покупателя в отношении инженерных сетей, расположенных в приобретаемых помещениях определены в Акте разграничения эксплуатационной ответственности, являющемся Приложением № 3 к настоящему Договору.

2.2.8. Заключая настоящий Договор, Покупатель подтверждает, что осведомлен о факте заключения между Продавцом и ООО «ЦТП МОЭК» Договоре о подключении к системе теплоснабжения от 26.09.2018 № 10-11/18-725/66/1733-Д и об условиях указанного договора. Указанное обстоятельство не является препятствием для заключения настоящего Договора.

2.3. Стороны пришли к соглашению, что права и обязанности по договору(ам) аренды Имущества, указанным в Приложении №5 к Договору, переходит(ят) от Продавца к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество к Покупателю (день, предшествующий государственной регистрации права собственности, является последним днем начисления арендной платы по договорам в пользу Продавца).

2.4. В течение 20 (двадцати) календарных дней с даты заключения Договора заключить договор страхования Имущества от любых рисков утраты (гибели) и рисков повреждения за свой счет в пользу Залогодержателя (Продавца) на сумму, равную Цене Договора, сроком на один год или более поздний, и в тот же срок (в течение 20 (двадцати) календарных дней с даты заключения настоящего Договора) передать Залогодержателю (Продавцу) подлинники соответствующих документов (включая, но не ограничиваясь этим, договор страхования и страховой полис), подтверждающие осуществления страхования с обязательным условием в договоре страхования следующих условий:

- при наступлении страхового случая страховое возмещение выплачивается Страховщиком исключительно Залогодержателю (Продавцу), выступающему Выгодоприобретателем по договору страхования;

- внесение изменений и/или дополнений в договор страхования осуществляется только с согласия Выгодоприобретателя/Залогодержателя.

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

В случае, если сумма страхового возмещения, выплаченного Залогодержателю (Продавцу) всвязи с наступлением страхового случая превышает сумму задолженности Покупателя по настоящему Договору, разница между суммой страхового возмещения и суммой задолженности подлежит перечислению Покупателю.

3. Цена Договора и порядок расчетов

3.1. Цена Договора составляет сумма цифрами и прописью рублей сумма цифрами копеек, в том числе НДС в размере сумма цифрами и прописью рублей сумма копеек.

Принимая во внимание положения п.2 ст.555 Гражданского кодекса РФ, Стороны пришли к соглашению, что стоимость помещения(-ий) не включает в себя стоимость доли в праве общей долевой собственности на земельный участок.

Указанная в первом абзаце настоящего пункта Цена Договора включает в себя:

- стоимость помещений в размере сумма цифрами и прописью рублей сумма копеек, в том числе НДС в размере сумма цифрами и прописью рублей сумма копеек,
- стоимость доли в праве общей долевой собственности на земельный участок в размере сумма цифрами и прописью рублей сумма копеек, НДС не облагается (пп. 6 п. 2 ст. 146 НК РФ).

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

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

Указанная сумма включает в себя:

- стоимость помещений в размере сумма цифрами и прописью рублей сумма копеек, в том числе НДС в размере сумма цифрами и прописью рублей сумма копеек,
- стоимость доли в праве общей долевой собственности на земельный участок в размере сумма цифрами и прописью рублей сумма копеек, НДС не облагается (пп. 6 п. 2 ст. 146 НК РФ).

3.2.2. Сумма в размере сумма цифрами и прописью рублей сумма цифрами копеек, в том числе НДС в размере сумма цифрами и прописью рублей сумма копеек (составляющая 20% цены Договора с учетом внесенного задатка, указанного в п. 3.2.1 Договора) подлежит уплате Покупателем в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты заключения Договора до подачи документов на

государственную регистрацию перехода права собственности.

Указанная сумма включает в себя:

- стоимость помещений в размере сумма цифрами и прописью рублей сумма копеек, в том числе НДС в размере сумма цифрами и прописью рублей сумма копеек,
- стоимость доли в праве общей долевой собственности на земельный участок в размере сумма цифрами и прописью рублей сумма копеек, НДС не облагается (пп. 6 п. 2 ст. 146 НК РФ).

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

Указанная сумма включает в себя:

- стоимость помещений в размере сумма цифрами и прописью рублей сумма копеек, в том числе НДС в размере сумма цифрами и прописью рублей сумма копеек,

стоимость доли в праве общей долевой собственности на земельный участок в размере сумма цифрами и прописью рублей сумма копеек, НДС не облагается (пп. 6 п. 2 ст. 146 НК РФ).

3.2.4. До момента полной оплаты Цены Договора, 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 Договора.

В соответствии с п.2 ст.11 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» ипотека как обременение имущества, возникающая в силу закона, возникает с момента государственной регистрации ипотеки.

Последующий залог в отношении Имущества допускается, при этом требования Продавца подлежат удовлетворению из стоимости заложенного Имущества преимущественно перед последующими залогодержателями.

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

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

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

3.4. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество, доли в праве собственности на помещения - имущество общего пользования и доли в праве собственности на земельный участок в полном объеме возлагаются на Покупателя.

3.5 Стороны ежеквартально проводят сверку взаимных расчетов по обязательствам, возникшим из Договора. Продавец предоставляет Покупателю

два экземпляра подписанного акта сверки взаимных расчетов по форме, установленной в Приложении № 6 (далее - акт сверки), по состоянию на последнее число соответствующего квартала. Покупатель в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения акта сверки подписывает его и возвращает один экземпляр Продавцу. При наличии разногласий в акте сверки указывается информация о расхождениях и причины расхождений.

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 Договора.

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

4.5. 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. Покупатель не вправе после заключения Договора ссылаться на недостатки Имущества, которые Покупатель мог обнаружить при осмотре Имущества до заключения Договора. 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, за

исключением указанных в Приложении №5 к Договору. Имущество не состоит в споре, под запретом или под арестом.

5.1.3. Имущество обеспечено инженерными коммуникациями, позволяющими эксплуатировать его по своему назначению (в том числе энергоснабжением, теплоснабжением).

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

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

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

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

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

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

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

5.2.6. Покупатель настоящим гарантирует, что он не контролируется лицами, включенными в перечень лиц, указанный в Постановлении Правительства Российской Федерации от 01.11.2018 №1300 «О мерах по реализации Указа Президента Российской Федерации от 22.10.2018 № 592», а также что ни он сам, ни лицо, подписавшее настоящий договор, не включены в перечни лиц в отношении которых применяются специальные экономические меры в соответствии с указанным Постановлением Правительства Российской Федерации или в соответствии с любыми иными актами Президента или Правительства Российской Федерации.

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

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

5.4. Каждая Сторона гарантирует другой Стороне, что:

5.4.1. Сторона вправе заключать и исполнять Договор;

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

6. Дополнительные условия

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

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

7. Ответственность Сторон. Расторжение Договора

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

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

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

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

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

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

7.5. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а

также по иным основаниям, установленным 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 по выбору истца:

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

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

Продавец: info@centeratom.ru;

Покупатель: [адрес электронной почты].

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

Стороны принимают на себя обязанность добровольно исполнять арбитражное решение.

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

либо

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

(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 внутренних 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.

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

8.3. Заинтересованная Сторона направляет другой Стороне письменную претензию, подписанную уполномоченным лицом. Претензия направляется адресату заказным письмом с уведомлением о вручении посредством почтовой связи либо с использованием иных средств связи, обеспечивающих фиксирование отправления, либо вручается под расписку.

8.4. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и в письменной форме уведомить заинтересованную Сторону о результатах ее рассмотрения в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней со дня получения претензии. Ответ на претензию направляется адресату заказным письмом с уведомлением о вручении посредством почтовой связи либо с использованием иных средств связи, обеспечивающих фиксирование отправления, либо вручается под расписку.

9. Раскрытие информации

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

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

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

любыми третьими лицами, чьи права были или могли быть нарушены таким Раскрытием.

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

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

10.Форс-мажор

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

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

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

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

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

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

убытков/расходов.

11. Противодействие коррупции

11.1. При исполнении настоящего Договора Стороны соблюдают и будут соблюдать в дальнейшем все применимые законы и нормативные акты, включая любые законы о противодействии взяточничеству и коррупции.

11.2. Стороны и любые их должностные лица, работники, акционеры, представители, агенты, или любые лица, действующие от имени или в интересах или по просьбе какой либо из Сторон в связи с настоящим Договором, не будут прямо или косвенно, в рамках деловых отношений в сфере предпринимательской деятельности или в рамках деловых отношений с государственным сектором, предлагать, вручать или осуществлять, а также соглашаться на предложение, вручение или осуществление (самостоятельно или в согласии с другими лицами) какого-либо платежа, подарка или иной привилегии с целью исполнения (воздержания от исполнения) каких-либо условий настоящего Договора, если указанные действия нарушают применимые законы или нормативные акты о противодействии взяточничеству и коррупции.

12. Прочие положения

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12.9. 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.

12.10. Следующие приложения являются неотъемлемой частью Договора:

Приложение № 1– Перечень Имущества;

Приложение № 2 – Форма Акта приема-передачи Имущества;

Приложение № 3 – Акт разграничения эксплуатационной ответственности.

Приложение № 4 - Соглашение о конфиденциальности и взаимном неразглашении информации.

Приложение № 5 – Информация об обременениях Имущества правами третьих лиц.

Приложение № 6 – Форма акта сверки взаиморасчетов.

13. Реквизиты и подписи Сторон

Продавец:

АО «ЦентрАтом»

Место нахождения: Российская

Федерация, г. Москва

Почтовый адрес: 115409, г. Москва,

Каширское шоссе, д.49, стр.61

ОГРН 1097746462637

ИНН 7706723156

КПП 772401001

Р/с № 40702810192000002140

в ГПБ (АО) г. Москва

Кор. счет 30101810200000000823

БИК 044525823

_____ / _____

Покупатель:

Сокращенное наименование по Уставу

Место нахождения: адрес по Уставу

Почтовый адрес: фактический адрес для переписки

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

Должность, ФИО, подпись

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

Перечень Имущества и имущественных прав
в отношении которого заключен Договор купли-продажи

Имущество:

- 1) Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 3,4 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4210, цена _____.
- 2) Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 33,9 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4235, цена _____.
- 3) Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 34,5 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4237, цена _____.
- 4) Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 34,4 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4232, цена _____.
- 5) Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 34,2 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4224, цена _____.
- 6) Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 27,4 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4197, цена _____.
- 7) Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 172,9 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4200, цена _____.
- 8) Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 33,6 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4196, цена _____.
- 9) Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 34,5 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4207, цена _____.
- 10) Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 33,6 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4164, цена _____.

- 11) Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 33,7 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4203, цена _____.
- 12) Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 33,8 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4217, цена _____.
- 13) Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 34,8 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4212, цена _____.
- 14) Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 34,2 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4211, цена _____.
- 15) Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 34,1 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4154, цена _____.
- 16) Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 34,0 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4178, цена _____.
- 17) Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 27,3 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4161, цена _____.
- 18) Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 156,3 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4160, цена _____.
- 19) Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 34,3 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4159, цена _____.
- 20) Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 34,5 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4192, цена _____.
- 21) Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 33,7 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4189, цена _____.
- 22) Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 34,1 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4195, цена _____.
- 23) Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 34,0 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4228, цена _____.

- 24) Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 34,8 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4177, цена _____.
- 25) Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 34,30 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4168, цена _____.
- 26) Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 35,1 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4176, цена _____.
- 27) Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 33,3 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4169, цена _____.
- 28) Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 166,5 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4191, цена _____.
- 29) Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 34,3 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4181, цена _____.
- 30) Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 34,8 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4182, цена _____.
- 31) Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 33,3 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4202, цена _____.
- 32) Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 33,8 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4187, цена _____.
- 33) Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 79,6 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4244, цена _____.
- 34) Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 34,9 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4243, цена _____.
- 35) Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 33,7 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4241, цена _____.
- 36) Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 39,3 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4238, цена _____.

- 37) Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 34,3 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4239, цена _____.
- 38) Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 35,2 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4186, цена _____.
- 39) Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 33,9 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4240, цена _____.

У Покупателя при возникновении права собственности на помещение возникает право общей долевой собственности в отношении помещений общего пользования в здании с кадастровым номером 77:03:0006001:1202:

- Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 3,5 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4213, доля в размере 17323/36580;
- Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 52,2 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4218, доля в размере 17323/36580;
- Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 1295,2 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4250, доля в праве общей долевой собственности пропорциональна размеру общей площади помещений.

Здание, с кадастровым номером 77:03:0006001:1202, в котором находятся указанные выше помещения расположено на земельном участке с кадастровым номером 77:03:0006001:3731.

У Покупателя при возникновении права собственности на Имущество возникает доля в размере 17323/36580 в праве общей долевой собственности на Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов, общая площадь 5 333,0 кв.м, адрес: г. Москва, ул. Электродная, кадастровый номер 77:03:0006001:3731.

Подписи Сторон

От имени Продавца:

От имени Покупателя:

Должность, ФИО, подпись

Должность, ФИО, подпись

Форма Акта приема-передачи Имущества

АКТ приема-передачи Имущества

г. Москва

«___» _____ 20__ г.

Настоящий акт подписан между:

Акционерным обществом «Центр управления непрофильными активами атомной отрасли» (АО «ЦентрАтом»), именуемым в дальнейшем «**Продавец**», в лице _____, действующей на основании _____, с одной стороны, и

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

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

- 1) Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 3,4 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4210.
- 2) Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 33,9 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4235.
- 3) Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 34,5 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4237.
- 4) Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 34,4 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4232.
- 5) Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 34,2 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4224.
- 6) Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 27,4 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4197.
- 7) Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 172,9 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4200.

- [illegible]

- [illegible]

- 38) Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 35,2 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4186.
- 39) Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 33,9 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4240.

2. Одновременно с государственной регистрацией перехода права собственности на указанные в п.1 Акта помещения у Покупателя возникло право общей долевой собственности на помещения, относящиеся к имуществу общего пользования в здании с кадастровым номером 77:03:0006001:1202:

- Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 3,5 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4213;

- Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 52,2 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4218;

- Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 1295,2 кв.м, адрес объекта: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, кадастровый номер: 77:03:0006001:4250,

и право общей долевой собственности на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов, общая площадь 5 333,0 кв.м, адрес: г. Москва, ул. Электродная, кадастровый номер 77:03:0006001:3731.

3. Подписывая настоящий акт Покупатель подтверждает, что ему предоставлен беспрепятственный доступ в помещения, относящиеся к местам общего пользования и на земельный участок, указанные в п.2 настоящего Акта.

4. Стороны настоящим подтверждают, что состояние Имущества, передаваемого по настоящему акту, соответствует условиям Договора.

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

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

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

Подписи Сторон

Продавец:

АО «ЦентрАтом»
 Место нахождения: Российская
 Федерация, г. Москва
 Почтовый адрес: 115409, г. Москва,
 Каширское шоссе, д.49, стр.61
 ОГРН 1097746462637
 ИНН 7706723156

Покупатель:

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

КПП 772401001

Р/с № 407028101920000002140

в ГПБ (АО) г. Москва

Кор. счет 301018102000000000823

БИК 044525823

Должность, ФИО, подпись

учреждения, БИК, к/с

Должность, ФИО, подпись

ФОРМА АКТА СОГЛАСОВАНА

От имени продавца:

Должность, ФИО, подпись

Покупатель:

Должность, ФИО, подпись

АКТ РАЗГРАНИЧЕНИЯ ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

г. Москва

«__» _____ 20__ года

Акционерное общество «Центр управления непрофильными активами атомной отрасли» (АО «ЦентрАтом»), именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице Генерального директора Шарафиевой Анны Азатовны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем Покупатель, в лице _____, действующего на основании _____, совместно именуемые «**Стороны**», составили настоящий акт о нижеследующем.

Стороны определили разграничение эксплуатационной ответственности Сторон по обслуживанию и ремонту инженерных систем, расположенных в помещениях общей площадью 1732,3 кв.м, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Электродная д.2., стр.34,:

Наименование инженерных систем	Описание границы эксплуатационной ответственности управляющей компании	Описание границы эксплуатационной ответственности Покупателя «__»
Система электроснабжения	До кабельных наконечников отходящих линий в местах их присоединения к нагрузочной колодке распределительного щита приобретаемого помещения до вводного автоматического выключателя	От кабельных наконечников отходящих линий в местах их присоединения к нагрузочной колодке распределительного щита приобретаемого помещения от вводного автоматического выключателя Средняя допустимая выделенная мощность: Помещение с кадастровым номером 77:03:0006001:4235 - 3,5 кВт; помещение с кадастровым номером 77:03:0006001:4237 - 3,5 кВт; помещение с кадастровым номером 77:03:0006001:4232 - 3,5 кВт; помещение с кадастровым

	номером 77:03:0006001:4224 - 3,5 кВт; помещение с кадастровым номером 77:03:0006001:4197 - 3,5 кВт; помещение с кадастровым номером 77:03:0006001:4200 – 10 кВт; помещение с кадастровым номером 77:03:0006001:4203 - 3,5 кВт; помещение с кадастровым номером 77:03:0006001:4164 - 3,5 кВт; помещение с кадастровым номером 77:03:0006001:4207 - 3,5 кВт; помещение с кадастровым номером 77:03:0006001:4196 - 3,5 кВт; помещение с кадастровым номером 77:03:0006001:4217 - 3,5 кВт; помещение с кадастровым номером 77:03:0006001:4212 - 3,5 кВт; помещение с кадастровым номером 77:03:0006001:4211 - 3,5 кВт; помещение с кадастровым номером 77:03:0006001:4154 - 3,5 кВт; помещение с кадастровым номером 77:03:0006001:4178 - 3,5 кВт; помещение с кадастровым номером 77:03:0006001:4161 - 3,5 кВт; помещение с кадастровым номером 77:03:0006001:4160 - 10 кВт; помещение с кадастровым номером 77:03:0006001:4195 - 3,5 кВт; помещение с кадастровым номером 77:03:0006001:4189 -
--	--

	3,5 кВт; помещение с кадастровым номером 77:03:0006001:4192 - 3,5 кВт; помещение с кадастровым номером 77:03:0006001:4159 - 3,5 кВт; помещение с кадастровым номером 77:03:0006001:4228 - 3,5 кВт; помещение с кадастровым номером 77:03:0006001:4177 - 3,5 кВт; помещение с кадастровым номером 77:03:0006001:4168 - 3,5 кВт; помещение с кадастровым номером 77:03:0006001:4176 - 3,5 кВт; помещение с кадастровым номером 77:03:0006001:4169 - 3,5 кВт; помещение с кадастровым номером 77:03:0006001:4191 - 10 кВт; помещение с кадастровым номером 77:03:0006001:4187 - 3,5 кВт; помещение с кадастровым номером 77:03:0006001:4202 - 3,5 кВт; помещение с кадастровым номером 77:03:0006001:4182 - 3,5 кВт; помещение с кадастровым номером 77:03:0006001:4181 - 3,5 кВт; помещение с кадастровым номером 77:03:0006001:4238 - 3,5 кВт; помещение с кадастровым номером 77:03:0006001:4241 - 3,5 кВт; помещение с кадастровым номером 77:03:0006001:4243 - 3,5 кВт;
--	---

		помещение с кадастровым номером 77:03:0006001:4239 - 3,5 кВт; помещение с кадастровым номером 77:03:0006001:4186 - 3,5 кВт; помещение с кадастровым номером 77:03:0006001:4240 - 3,5 кВт; помещение с кадастровым номером 77:03:0006001:4244-5 кВт.
Система отопления	До резьбового соединения вводных трубопроводов отопления и шаровых вентилей системы отопления, расположенных перед отопительными приборами	После резьбового соединения вводных трубопроводов отопления и шаровых вентилей системы отопления, расположенных перед отопительными приборами
Система АПС и СКУД	Централизованная система и шлейфы за пределами помещений Покупателя	Часть шлейфов от внешних границ помещения. Приборы АПС и СКУД.
Система приточно-вытяжной вентиляции	Все оборудование и воздуховоды до границ помещения Покупателя	Воздуховоды и оборудование регулировки воздушных потоков в границе приобретаемого помещения

Подписи Сторон

Должность, ФИО, подпись

_____/_____/

Должность, ФИО, подпись

_____/_____/

Соглашение
о конфиденциальности и неразглашении информации

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

1. Общая часть

1.1. Поскольку Передающая сторона является обладателем информации, составляющей ее коммерческую тайну, а Принимающая сторона имеет намерение сотрудничать с Передающей стороной в рамках предполагаемого к заключению договора купли-продажи Имущества, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, данное Соглашение определяет порядок, условия передачи Передающей стороной, получения и использования Принимающей стороной информации, составляющей коммерческую тайну Передающей стороны.

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

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

2. Передача информации, составляющей коммерческую тайну

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

3. Использование информации, составляющей коммерческую тайну

3.1. Принимающая сторона вправе использовать информацию, составляющую коммерческую тайну Передающей стороны, только для выполнения заключенного с Передающей стороной договора купли-продажи Имущества, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34.

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, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34, с Передающей стороной после подписания настоящего Соглашения, и в том объеме, в каком она им необходима для реализации условий договоров.

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

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

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

3.8. Принимающая сторона имеет право предоставлять информацию, составляющую коммерческую тайну Передающей стороны, третьим лицам в

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

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

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

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

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

- получена из общедоступных источников с указанием на эти источники;

- раскрыта для неограниченного доступа третьей стороной.

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

- а) при реорганизации:

- уведомление второй Стороны о факте реорганизации;

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

- б) при ликвидации:

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

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

4. Ответственность Сторон

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

5. Прочие условия

5.1. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью договора купли-продажи недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр. 34.

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

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

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

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

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

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

Реквизиты и подписи Сторон

Передающая сторона:

Должность, ФИО, подпись

Принимающая сторона:

Должность, ФИО, подпись

Приложение № 5
к Договору купли-продажи
от _____ № _____

ИНФОРМАЦИЯ
об обременениях Имущества правами третьих лиц

Сторонам известно и не является препятствием для заключения Договора, что в отношении Имущества имеются следующие действующие договоры аренды, а именно:

№ п/п	ЭТАЖ	Кадастровый номер:	ПЛОЩАДЬ, КВ.М	КОНТАГЕНТ* (*для ЮЛ)	ДОГОВОР	НАЧАЛО ДОГОВОРА	ОКОНЧАНИЕ ДОГОВОРА
1	1	77:03:0006001:4197	27,40	ООО "Сириус Б"	66/2017-Д от 01.08.19	01.08.2019	20.07.2020

[Примечание: Перечень договоров аренды Имущества приведен по состоянию на момент публикации Извещения о проведении аукциона. К моменту проведения аукциона и заключения договора купли-продажи данный перечень может измениться; при заключении договора Приложение №5 будет изложено в актуальной к тому моменту редакции.]

ПОДПИСИ СТОРОН

От имени Продавца:

От имени Покупателя:

Приложение № 6
к Договору купли-продажи
от _____ № _____

ФОРМА АКТА СВЕРКИ ВЗАИМОРАСЧЕТОВ № _____

Г. _____

«__» _____ 20__ г.

Между _____ и _____,
(наименование и реквизиты Стороны 1) (наименование и реквизиты Стороны 2)

далее совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт сверки взаимных расчетов о нижеследующем.
Сторонами проверено состояние взаиморасчетов по состоянию на «__» _____ 20__ г. По результатам сверки установлено:

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

По данным _____

От _____

(наименование Стороны 1)

_____ (_____)

Действующего (ей) на основании _____

По данным _____

От _____

(наименование Стороны 2)

_____ (_____)

Действующего (ей) на основании _____

ФОРМА АКТА СОГЛАСОВАНА

От имени продавца:

_____ / _____ /

Покупатель:

Должность, ФИО, подпись