

Приложение № 1 к Приказу ОАО «УАЗ»
от «28» октября 2014 г. №24/127-Т

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор ОАО «УАЗ»


В.Н. Жадушкин

«27» октября 2014г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ НА ПОНИЖЕНИЕ

в электронной форме

**на право заключения договора купли-продажи недвижимого имущества,
расположенного по адресу: Калужская область, Жуковский район,
г. Кременки, ул. Осенняя, д. 1, принадлежащего на праве собственности
Открытому акционерному обществу «Управление административными
зданиями»**

СОДЕРЖАНИЕ

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА.....	3
1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	6
1.1. Форма и вид аукциона, источники информации об аукционе, сведения о собственнике (представителе) имущества, организаторе аукциона.	6
1.2. Предмет аукциона. Сведения об имуществе, выставленном на аукцион.....	7
1.3. Документы для ознакомления.....	8
1.4. Разъяснение положений аукционной документации/извещения о проведении аукциона, внесение изменений в аукционную документацию/извещение о проведении аукциона.	8
1.5. Затраты на участие в аукционе.....	9
1.6. Отказ от проведения аукциона.....	9
2. ПОРЯДОК ПОДАЧИ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ.....	9
2.1. Требования к участнику аукциона.....	9
2.2. Документы, составляющие заявку на участие в аукционе.....	10
2.3. Изменение заявок на участие в аукционе или их отзыв.....	14
2.4. Опоздавшие заявки на участие в аукционе.....	14
3. ПРОЦЕДУРА АУКЦИОНА	15
3.1. Рассмотрение заявок.....	15
3.2. Проведение аукциона.....	17
4. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА ПО ИТОГАМ АУКЦИОНА.	19
4.1. Условия заключения договора.....	19
5. ОБЖАЛОВАНИЕ ДЕЙСТВИЙ (БЕЗДЕЙСТВИЙ) ОРГАНИЗАТОРА АУКЦИОНА, ПРОДАВЦА, КОМИССИИ.	21
5.1. Порядок обжалования.	21
5.2. Срок обжалования.	21
Форма №1	22
Форма №2	25
Форма №3	26

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА НА ПОНИЖЕНИЕ

1. Форма проведения торгов: аукцион на понижение в электронной форме, открытый по составу участников, открытый по способу подачи предложений о цене.

2. Собственник недвижимого имущества: открытое акционерное общество «Управление административными зданиями» (далее – ОАО «УАЗ»).

Место нахождения: 119017, г. Москва, ул. Большая Ордынка, д.24.

Почтовый адрес: 119017, г. Москва, ул. Большая Ордынка, д.24.

Адрес электронной почты: info@domatom.ru.

Контактное лицо: Тагунова Татьяна Владимировна, Васин Дмитрий Михайлович
тел.: +7(499)949-45-54; +7(499)949-40-55; факс: 8(499)949-41-16.

3. Организатор аукциона: ОАО «УАЗ».

Место нахождения: 119017, г. Москва, ул. Большая Ордынка, д.24.

Почтовый адрес: 119017, г. Москва, ул. Большая Ордынка, д.24.

Адрес электронной почты: info@domatom.ru.

Контактное лицо: Тагунова Татьяна Владимировна, Васин Дмитрий Михайлович
тел.: +7(499)949-45-54; +7(499)949-40-55; факс: 8(499)949-41-16.

4. Предмет аукциона: право на заключение договора купли-продажи недвижимого имущества, расположенного по адресу: Калужская область, Жуковский район, г. Кременки, ул. Осенняя, д. 1, принадлежащего на праве собственности Открытому акционерному обществу «Управление административными зданиями», в составе следующих объектов (далее – Имущество):

1) Земельный участок общей площадью 14 600 кв. м. (четырнадцать тысяч шестьсот) квадратных метра, с кадастровым номером 40:07:180107:1, категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, вид разрешенного использования: под жилую застройку зданий № 121, адрес объекта: Калужская область, Жуковский район, г. Кременки ул. Осенняя д. 1.

Земельный участок принадлежит ОАО «УАЗ» на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14.03.2014 года сделана запись регистрации № 40-40-07/006/2014-531, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 40КЛ № 668878, выданным 14.03.2014 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области.

2) Многоквартирный жилой дом, площадью застройки 2281 кв. м, (две тысячи двести восемьдесят один) квадратных метра, инв. № 0346, кадастровый/условный номер 40:07:180107:34, назначение: объект незавершенного строительства, степень готовности 30%, расположенное по адресу: Калужская область, Жуковский район, г. Кременки, ул. Осенняя д. 1 (далее Объект 1).

Объект 1 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином

государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14.03.2014 года сделана запись регистрации № 40-40-07/006/2014-533, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 40КЛ № 668876, выданным 14.03.2014 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области.

5. Срок и порядок подачи заявок на участие в аукционе: заявка на участие в аукционе должна быть подана в электронной форме с 15:00 (время московское) 28.10.2014 г. до 15:00 (время московское) 11.12.2014 г. на электронной торговой площадке «Lot-online.ru»: «<http://www.lot-online.ru>», контактное лицо: Тагунова Татьяна Владимировна, тел.: +7(499)949-45-54, e-mail: TVTagunova@domatom.ru; Васин Дмитрий Михайлович; тел.: +7(499)949-40-55; e-mail: DMVasin@domatom.ru.

Перечень документов, которые должны быть приложены к заявке, изложен в п. 2.2 Документации.

6. Условия и сроки оплаты по договору, заключаемому по результатам аукциона, содержатся в форме договора купли-продажи, являющейся неотъемлемой частью Документации аукциона.

7. Ознакомиться с формой заявки, перечнем документов, подлежащим предоставлению вместе с заявкой, условиями договора купли-продажи, а также иными сведениями о предмете аукциона (аукционной документацией) можно на сайтах «<http://www.rosatom.ru>»; «<http://www.lot-online.ru>», а также с 15:00 (время московское) 28.10.2014 г. до 15:00 (время московское) 11.12.2014 г. по адресу Организатора аукциона: г.Москва, ул. Большая Ордынка, д.24.

Документация находится в открытом доступе начиная с даты размещения настоящего извещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по следующим адресам «<http://www.rosatom.ru>»; «<http://www.lot-online.ru>». Порядок получения документации на электронной торговой площадке «Lot-online.ru» по адресу «<http://www.lot-online.ru>» определяется правилами электронной торговой площадки.

8. Рассмотрение заявок на участие в аукционе и оформление протокола рассмотрения заявок: с 08:00 до 17:00 16.12.2014 г.

9. Место, дата, время проведения аукциона: аукцион проводится в электронной форме в соответствии с правилами электронной торговой площадки «Lot-online.ru» на электронной торговой площадке «Lot-online.ru» по адресу «<http://www.lot-online.ru>» с 10:00 до 15:00 (время московское) 18.12.2014 г.

10. Начальная (максимальная) цена договора, являющегося предметом аукциона: 28 110 000 (Двадцать восемь миллионов сто десять тысяч) рублей 00 копеек с учетом НДС 18% в размере 4 287 966 (Четыре миллиона двести восемьдесят семь тысяч девятьсот шестьдесят шесть) рублей 10 копеек.

11. Величина понижения начальной (максимальной) цены (шаг аукциона): 469 880 (Четыреста шестьдесят девять тысяч восемьсот восемьдесят) рублей 00 копеек.

12. Цена отсечения (минимальная цена) договора, являющегося предметом аукциона: 16 363 000 (шестнадцать миллионов триста шестьдесят три тысячи) рублей 00 копеек с учетом НДС 18% в размере 2 496 050 (Два миллиона четыреста девяносто шесть тысяч пятьдесят) рублей 85 копеек.

13. Размер задатка: 10,6% от начальной цены аукциона, что составляет 3 000 000 (Три миллиона) рублей 00 копеек. Задаток подлежит перечислению на расчетный счет ОАО «УАЗ» в срок, не позднее момента подачи заявки на участие в аукционе и считается перечисленным с момента зачисления в полном объеме на указанный расчетный счет. 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. Возвращение задатка осуществляется в порядке, установленном в документации о проведении аукциона.

Реквизиты для перечисления задатка: ИНН 7706804447, КПП 770601001, р/с 40702810438250019546 в Отделение банка: ОАО Сбербанк России г. Москва, Отделение банка: Московский банк Сбербанка России г. Москва, к/с 30101810400000000225, БИК044525225.

14. Аукцион проводится в электронной форме на электронной торговой площадке в порядке, предусмотренном статьями 447 – 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, документацией аукциона и в соответствии с правилами работы электронной торговой площадки «Lot-online.ru» (с указанными правилами можно ознакомиться на сайте: «<http://www.lot-online.ru>»).

15. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену в соответствии с п.3 Документации.

16. Срок заключения договора купли-продажи: договор заключается в течение 20 (Двадцати) календарных дней, но не ранее 10 (Десяти) календарных дней со дня опубликования протокола об итогах аукциона.

17. Любой Претендент, участник аукциона имеет право обжаловать действия (бездействие) организатора аукциона, продавца, комиссии в Центральный арбитражный комитет Госкорпорации «Росатом», если такие действия (бездействие) нарушают его права и законные интересы. 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, в соответствии с п.5 Документации аукциона.

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

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Форма и вид аукциона, источники информации об аукционе, сведения о собственнике (представителе) имущества, организаторе аукциона.

1.1.1. Собственник недвижимого имущества: Открытое акционерное общество «Управление административными зданиями» (ОАО «УАЗ»).

Место нахождения: 119017, г. Москва, ул. Большая Ордынка, д.24.

Почтовый адрес: 119017, г. Москва, ул. Большая Ордынка, д.24.

Адрес электронной почты: info@domatom.ru.

тел./факс: тел.: +7(499)949-45-54; +7(499)949-40-55; факс: 8(499)949-41-16.

1.1.2. Представитель аукционной комиссии:

Вишнякова Марина Васильевна (секретарь комиссии);

Место нахождения: 119017, г. Москва, ул. Большая Ордынка, д.24.

Почтовый адрес: 119017, г. Москва, ул. Большая Ордынка, д.24.

Адрес электронной почты: MVVishnyakova@domatom.ru;

Номер контактного телефона: 8(499)949-49-25.

1.1.3. Организатор аукциона:

Открытое акционерное общество «Управление административными зданиями» (ОАО «УАЗ»).

Место нахождения: 119017, г. Москва, ул. Большая Ордынка, д.24.

Почтовый адрес: 119017, г. Москва, ул. Большая Ордынка, д.24.

Адрес электронной почты: info@domatom.ru.

ел./факс: тел.: +7(499)949-45-54; +7(499)949-40-55; факс: 8(499)949-41-16.

1.1.4. Форма проведения торгов: аукцион на понижение в электронной форме, открытый по составу участников, открытый по способу подачи предложений о цене.

1.1.5. Сайты в сети «Интернет», на которых размещено извещение о проведении аукциона: «<http://www.lot-online.ru>»; «<http://www.rosatom.ru>».

Печатное издание, в котором опубликовано извещение о проведении аукциона на понижение: газета «Коммерсант» (федеральный выпуск), журнал «Недвижимость и цены».

1.1.6. Место, дата, время проведения аукциона: аукцион проводится в электронной форме в соответствии с правилами электронной торговой площадки «Lot-online.ru» по адресу «<http://www.lot-online.ru>». Заявка на участие в аукционе должна быть подана в электронной форме с 15:00 (время московское) 28.10.2014 г. до 15:00 (время московское) 11.12.2014 г. на электронной торговой площадке «Lot-online.ru» по адресу: «<http://www.lot-online.ru>», контактное лицо: Тагунова Татьяна Владимировна, тел.: +7(499)949-45-54, e-mail: TVTagunova@domatom.ru; Васин Дмитрий Михайлович; тел.: +7(499)949-40-55; e-mail: DMVasin@domatom.ru; Канцерова Елена Владимировна, тел. (812) 331-52-51 / 8-800-777-57-57, e-mail: kancerova@auction-house.ru.

Для участия в аукционе Претендентам необходимо быть аккредитованным на электронной торговой площадке «Lot-online.ru» по адресу: «<http://www.lot-online.ru>» в соответствии с правилами данной площадки.

1.1.7. Дата, время завершения приема заявок – 15:00 (время московское) 11.12.2014 г.

1.1.8. Рассмотрение заявок на участие в аукционе и оформление протокола рассмотрения заявок: с 08:00 до 17:00 (время московское) 16.12.2014 г.

1.1.9. Место, дата, время проведения аукциона: электронная торговая площадка «Lot-online.ru» по адресу: «<http://www.lot-online.ru>» с 10:00 до 15:00 (время московское) 18.12.2014 г.

1.1.10. Аукцион проводится в электронной форме посредством торговой площадки в порядке, предусмотренном статьями 447 – 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, документацией аукциона и в соответствии с правилами работы электронной торговой площадки «Lot-online.ru» (с указанными правилами можно ознакомиться на сайте: «<http://www.lot-online.ru>»).

1.2. Предмет аукциона. Сведения об имуществе, выставляемом на аукцион.

1.2.1. Предметом аукциона является право заключения договора купли-продажи недвижимого имущества, расположенного по адресу: Калужская область, Жуковский район, г. Кременки, ул. Осенняя, д. 1, принадлежащего на праве собственности Открытому акционерному обществу «Управление административными зданиями».

1.2.2. Начальная (максимальная) цена договора, являющегося предметом аукциона: 28 110 000 (Двадцать восемь миллионов сто десять тысяч) рублей 00 копеек с учетом НДС 18% в размере 4 287 966 (Четыре миллиона двести семьдесят семь тысяч девятьсот шестьдесят шесть) рублей 10 копеек.

1.2.3. Величина понижения начальной цены (далее по тексту - шаг аукциона): 469 880 (Четыреста шестьдесят девять тысяч восемьсот восемьдесят) рублей 00 копеек.

1.2.4. Цена отсечения (минимальная цена) договора, являющегося предметом аукциона: 16 363 000 (шестнадцать миллионов триста шестьдесят три тысячи) рублей 00 копеек с учетом НДС 18% в размере 2 496 050 (Два миллиона четыреста девяносто шесть тысяч пятьдесят) рублей 85 копеек.

1.2.5. Наименование, состав и характеристика недвижимого имущества, выставляемого на аукцион (в том числе сведения о земельных участках и правах на них) (далее – Имущество):

1) Земельный участок общей площадью 14 600 кв. м. (четырнадцать тысяч шестьсот) квадратных метра, с кадастровым номером 40:07:180107:1, категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, вид разрешенного использования: под жилую застройку зданий № 121, адрес объекта: Калужская область, Жуковский район, г. Кременки ул. Осенняя д. 1.

Земельный участок принадлежит ОАО «УАЗ» на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14.03.2014 года сделана запись регистрации № 40-40-07/006/2014-531, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 40КЛ №

668878, выданным 14.03.2014 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области.

2) **Многоквартирный жилой дом**, площадью застройки 2281 кв. м, (две тысячи двести восемьдесят один) квадратных метра, инв. № 0346, кадастровый/условный номер 40:07:180107:34, назначение: объект незавершенного строительства, степень готовности 30%, расположенное по адресу: Калужская область, Жуковский район, г. Кременки, ул. Осенняя д. 1 (далее Объект 1).

Объект 1 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14.03.2014 года сделана запись регистрации № 40-40-07/006/2014-533, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 40КЛ № 668876, выданным 14.03.2014 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области.

1.2.6. Осмотр объекта недвижимого имущества, выставляемого на аукцион, проводится Организатором аукциона по согласованию заинтересованного лица с представителем Организатора за 2 (два) рабочих дня до предполагаемой даты осмотра.

1.3. Документы для ознакомления.

1.3.1. С документами, необходимыми для подачи заявки на участие в аукционе, можно ознакомиться на официальном сайте Организатора аукциона – «<http://www.rosatom.ru>», а также на сайте электронной торговой площадки «[Lot-online.ru](http://www.lot-online.ru)» по адресу сайта: «<http://www.lot-online.ru>» и по рабочим дням с 15:00 (время московское) 28.10.2014 г. до 15:00 (время московское) 11.12.2014 г. по адресу Организатора аукциона: г.Москва, ул. Большая Ордынка, д.24.

1.3.2. Документация находится в открытом доступе начиная с даты размещения извещения о проведении аукциона в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по следующим адресам: «<http://www.lot-online.ru>»; «<http://www.rosatom.ru>». Порядок получения документации на электронной торговой площадке «[Lot-online.ru](http://www.lot-online.ru)» по адресу «<http://www.lot-online.ru>» определяется правилами электронной торговой площадки.

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

1.4.1. Любое заинтересованное лицо (далее – Претендент) в течение срока приема заявок на участие в аукционе, но не позднее 3 (Трех) рабочих дней до даты окончания срока приема заявок, вправе направить запрос о разъяснении положений настоящей Документации/извещения о проведении настоящего аукциона в адрес Организатора аукциона через электронную торговую площадку.

Организатор аукциона в течение 2 (Двух) рабочих дней со дня поступления такого запроса размещает на сайте электронной торговой площадки

ответ с указанием предмета запроса, без ссылки на лицо, от которого поступил запрос.

1.4.2. В настоящую Документацию/извещение о проведении настоящего аукциона могут быть внесены изменения не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

В течение одного дня с даты принятия указанного решения изменения Документации и (или) извещения о проведении аукциона публикуются и размещаются Организатором аукциона на сайте электронной торговой площадки, на иных сайтах, где была размещена Документация и (или) извещение. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее 5 (Пяти) дней.

1.5. Затраты на участие в аукционе.

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

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

1.6. Отказ от проведения аукциона.

1.6.1. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за три дня до дня проведения аукциона, указанного в п.1.1.9 настоящей Документации.

1.6.2. Извещение об отказе от проведения аукциона публикуется Организатором аукциона в печатном издании, в котором было опубликовано извещение о проведении аукциона, и размещается на сайтах в сети «Интернет», на которых было размещено извещение о проведении аукциона. Представитель Организатора аукциона в течение двух дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона обязан известить Претендентов подавших заявки на участие в аукционе, об отказе от проведения аукциона.

2. ПОРЯДОК ПОДАЧИ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

2.1. Требования к участнику аукциона.

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

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

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

не являться организацией, на имущество которой в части, необходимой для выполнения договора, наложен арест по решению суда, административного

органа, и (или) экономическая деятельность которой приостановлена;

соответствовать иным требованиям, установленным в аукционной документации.

2.2. Документы, составляющие заявку на участие в аукционе.

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

2.2.2. Для юридических лиц:

а). Заявку на участие в аукционе (Форма №1).

б). Полученную не ранее чем за один месяц до дня размещения извещения о проведении аукциона на сайтах «<http://www.lot-online.ru>»; «<http://www.rosatom.ru>» выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки.

в). Документ, подтверждающий полномочия 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 доверенность на осуществление действий от имени Претендента, заверенную печатью и подписанную руководителем Претендента (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности.

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

г). Заверенные Претендентом или нотариально копии учредительных документов (устав, положение и т.п.), копии свидетельств о регистрации юридического лица и о его постановке на учет в налоговом органе, копия решения/распоряжения или иного документа о назначении руководителя (другого лица, имеющего право действовать от имени Претендента без доверенности).

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

е). Выписку из реестра акционеров (для Претендента, имеющего организационно-правовую форму акционерного общества)/выписку из списка участников (для Претендента, имеющего организационно-правовую форму

общества с ограниченной ответственностью), содержащую сведения обо всех акционерах/участниках, выданную не ранее, чем за один месяц до дня опубликования извещения о проведении аукциона.

ж). Заявление, подтверждающее, что претендент не находится в процессе ликвидации (для юридического лица), о неприменении в отношении Претендента - юридического лица, индивидуального предпринимателя 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). Сведения в отношении всей цепочки собственников и руководителей, включая бенефициаров (в том числе конечных) (Форма №3).

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

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

2.2.3. Для физических лиц:

а). Заявку на участие в аукционе (Форма №1).

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

в). Копию паспорта Претендента и его уполномоченного представителя.

г). Надлежащим образом оформленную доверенность (оригинал и копия) на лицо, имеющее право действовать от имени Претендента, если заявка подается представителем Претендента.

д). Для физических лиц, являющихся индивидуальными предпринимателями - полученную не ранее чем за один месяц до дня размещения извещения о проведении аукциона на сайтах «<http://www.lot-online.ru>»; «<http://www.rosatom.ru>» выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки.

е). Заявление об отсутствии решения арбитражного суда о признании Претендента – индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности Претендента в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

ж). Опись представленных документов, соответствующе оформленная (подпись, печать) Претендентом или его уполномоченным представителем (Форма №2).

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

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

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

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

2.2.8. Подача заявок на участие в аукционе.

2.2.9. 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 могут принять любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, а также индивидуальный предприниматель.

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

Все документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе, должны быть представлены Претендентом через электронную торговую площадку в отсканированном виде в формате Adobe PDF в черно-белом либо сером цвете, обеспечивающем сохранение всех аутентичных признаков подлинности (качество - не менее 200 точек на дюйм для документов, содержащих 50 и менее страниц, не менее 96-100 точек на дюйм для документов, содержащих более 50 страниц, а

именно: графической подписи лиц, штампов, печатей (если приемлемо). Размер файла не должен превышать 5 Мб.

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

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

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

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

2.2.14. Каждый Претендент вправе подать только одну заявку на участие в аукционе. Подача одним Претендентом второй заявки на участие в аукционе без отзыва первоначальной заявки невозможна.

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

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

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

2.4. Опоздавшие заявки на участие в аукционе.

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

2.5. Требование о предоставлении задатка.

2.5.1. 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.

2.5.2. Для участия в аукционе Претендент до момента подачи заявки на участие в аукционе вносит задаток на расчетный счет в размере 10,6% от начальной цены аукциона, что составляет 3 000 000 (Три миллиона) рублей 00 копеек.

2.5.3. Задаток перечисляется на расчетный счет ОАО «УАЗ»: ИНН 7706804447, КПП 770601001, р/с 40702810438250019546 в Отделение банка: ОАО Сбербанк России г. Москва, Отделение банка: Московский банк Сбербанка России г. Москва, к/с 30101810400000000225, БИК044525225, и должен поступить на указанный расчетный счет не позднее момента подачи заявки на участие в аукционе и считается перечисленным с момента зачисления на расчетный счет в полном объеме.

2.5.4. Задаток подлежит перечислению непосредственно Претендентом. Надлежащей оплатой задатка является перечисление денежных средств на расчетный счет. В платёжном поручении в части «Назначение платежа» должна содержаться ссылка на дату проведения аукциона, предмет аукциона.

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

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

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

2.5.8. Внесенный задаток подлежит возврату в течение пяти банковских дней:

а). Претенденту, не допущенному к участию в аукционе. При этом срок возврата задатка исчисляется с даты подписания Комиссией протокола 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). Претенденту, отзывавшему заявку после даты окончания приема заявок, но до даты рассмотрения заявок. При этом срок возврата задатка исчисляется с даты подписания Комиссией протокола рассмотрения заявок;

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

д). В случае признания аукциона несостоявшимся 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.

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

3. ПРОЦЕДУРА АУКЦИОНА

3.1. Рассмотрение заявок.

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

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

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

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

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

3.1.4. В случае допуска к аукциону менее двух участников аукцион признается Комиссией несостоявшимся. Сообщение о признании аукциона несостоявшимся подлежит размещению в сети «Интернет» на сайте электронной торговой площадки в течение трех дней с момента признания аукциона несостоявшимся.

3.1.5. Претенденты, признанные участниками аукциона, и Претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с момента оформления данного решения протоколом путем вручения им или их полномочным представителям соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом или иными средствами связи.

3.1.6. В ходе рассмотрения заявок на участие в аукционе Организатор аукциона по решению комиссии 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.

3.1.7. При наличии сомнений в достоверности копии документа организатор аукциона 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.

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

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

3.1.10. 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.

3.1.11. Решение комиссии об уточнении заявок на участие в аукционе отражается в протоколе рассмотрения заявок. Протокол подлежит размещению на сайте электронной торговой площадки в виде электронной копии. Запросы об уточнении направляются после опубликования протокола рассмотрения заявок.

3.2. Проведение аукциона.

3.2.1. Аукцион проводится в день, указанный в извещении о проведении аукциона и настоящей Документации.

3.2.2. Аукцион проводится в электронной форме посредством электронной торговой площадки «Lot-online», расположенной на сайте: «<http://www.lot-online>», в соответствии с правилами электронной торговой площадки. Согласно правилам работы электронной торговой площадки «Lot-online» если предложение о приобретении Имущества поступило в течение последнего часа до завершения аукциона, то время проведения аукциона увеличивается на 30 минут.

3.2.3. В случае отсутствия в течение 1 часа с момента начала аукциона предложений участников аукциона о заключении договора по начальной цене происходит снижение начальной цены заключения договора на шаг понижения. При проведении аукциона осуществляется последовательное снижение начальной цены на шаг понижения до цены отсеечения.

3.2.4. В случае если несколько участников аукциона на понижение подтверждают цену начальной цены договора или цену предложения, сложившуюся на соответствующем шаге понижения, со всеми участниками проводится аукцион по следующим правилам:

- участниками аукциона предлагается заявлять свои предложения о цене, превышающие начальную цену или цену предложения, сложившуюся на соответствующем шаге понижения, на шаг повышения – 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек.

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/участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора или его полномочный представитель уклонились / отказались от подписания протокола об итогах аукциона/Договора;

5) на аукционе не присутствовал ни один участник аукциона;

6) на аукционе присутствовал один участник аукциона;

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

3.2.6. Победителем аукциона признается участник:

- предложивший наиболее высокую цену (при наличии нескольких участников, подтвердивших начальную цену или цену предложения, сложившуюся на соответствующем шаге понижения);

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

- подтвердивший наибольшую цену, сложившуюся на соответствующем шаге понижения или в случае, предусмотренном п.3.2.4. Документации, шаге повышения.

3.2.7. Результаты аукциона оформляются протоколом об итогах аукциона, который подписывается Комиссией и победителем аукциона в течение 1 (Одного) рабочего дня с даты подведения итогов аукциона. Цена договора, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол об итогах аукциона, который составляется в трех экземплярах, один из которых передается победителю аукциона. В соответствии с п. 5 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации подписанный протокол об итогах аукциона имеет силу договора. В случае подписания протокола об итогах аукциона по доверенности, такая доверенность (оригинал) должна прилагаться к протоколу.

Протокол об итогах аукциона должен содержать:

а) сведения об имуществе (наименование, количество и краткая характеристика. Для объектов недвижимости наименование указывается в соответствии с правоустанавливающими документами);

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) календарных дней, но не ранее 10 (Десяти) календарных дней со дня опубликования протокола об итогах 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 аукциона не

менее трех лет.

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

3.2.11. 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 1 (Одного) рабочего дня после подписания протоколов 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.

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

4. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА ПО ИТОГАМ АУКЦИОНА.

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, указанных в заявке участника аукциона, с которым заключается договор по цене, заявленной этим участником и названной аукционистом последней.

4.1.2. При заключении Договора с победителем аукциона внесение изменений в проект Договора, входящего в состав настоящей Документации, не допускается.

4.1.3. Порядок определения цены каждого объекта в договоре купли-продажи: цена каждого объекта рассчитывается исходя из общей цены продажи Имущества, определенной по итогам аукциона, пропорционально рыночной цене Имущества, определенной в отчете об оценке №133/1-01120 от 11.07.2014г., составленном ООО «Элит-Оценка» получено положительное заключение экспертизы Некоммерческого партнерства «Межрегиональный союз оценщиков» от 16.07.2014 №620/02-14).

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

Собственник Имущества в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола и проект договора. Указанный проект договора подписывается в сроки, установленные п. 4.1.7 настоящей Документации.

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

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. Имущество передается покупателю, и действия по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество от Продавца к покупателю осуществляются после подписания договора купли-продажи Имущества и полной оплаты покупателем цены Имущества по договору купли-продажи.

4.1.7. Договор купли-продажи подписывается в течение 20 дней, но не ранее 10 дней со дня опубликования протокола о результатах аукциона.

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

4.1.9. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине, указанной в подпунктах 2, 3 или 6 пункта 3.2.5. настоящей Документации, Собственник Имущества вправе принять решение о заключении договора с единственным, допущенным к участию в аукционе, участником, подавшим заявку на участие в аукционе или, соответственно, с единственным прибывшим участником аукциона на аукцион по цене не ниже начальной цены, указанной в извещении.

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

5.1. Порядок обжалования.

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

5.1.2. Обжалование таких действий (бездействий) осуществляется в порядке, предусмотренном Едиными отраслевыми методическими указаниями по определению и проведению процедур продажи непрофильных имущественных комплексов, недвижимого имущества и акционерного капитала, утвержденными приказом Госкорпорации «Росатом» от 19.06.2014 № 1/552-П (далее – Методические указания) и Единым отраслевым порядком рассмотрения жалоб и обращений при проведении конкурентных процедур, утвержденных приказом Госкорпорации «Росатом» от 12.03.2013 № 1/244-П.

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 п. 3.2.2. Методических указаний, и не позднее чем через 10 календарных дней со дня размещения протокола подведения итогов аукциона, протокола о признании аукциона несостоявшимся или принятия Организатором аукциона решения об отказе от проведения аукциона. Условия и положения извещения о проведении аукциона и документации могут быть обжалованы до окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. По истечении указанных сроков обжалование осуществляется в судебном порядке.

На фирменном бланке
Претендента, исх.№, дата

Аукционной комиссии

ЗАЯВКА

**на участие в аукционе в электронной форме
на право заключения договора купли-продажи недвижимого имущества,
расположенного по адресу: Калужская область, Жуковский район,
г. Кременки, ул. Осенняя, д. 1, принадлежащего на праве собственности
Открытому акционерному обществу «Управление административными
зданиями»**

«___» _____ 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)

действующего на основании _____, принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора купли-продажи недвижимого имущества, расположенного по адресу: Калужская область, Жуковский район, г. Кременки., ул. Осенняя, д. 1, принадлежащего на праве собственности Открытому акционерному обществу «Управление административными зданиями», 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 недвижимого имущества, расположенного по адресу: Калужская область, Жуковский район, г. Кременки., ул. Осенняя, д. 1, принадлежащего на праве собственности Открытому акционерному обществу «Управление административными зданиями», 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 недвижимого имущества, расположенного по адресу: Калужская область, Жуковский район, г. Кременки., ул. Осенняя, д. 1, принадлежащего на праве собственности Открытому акционерному обществу «Управление административными зданиями»:

в случае уклонения победителя аукциона от заключения договора, если наше (мое) предложение о цене договора будет следующим после предложения победителя о цене договора (в сторону уменьшения цены договора,

предложенной победителем аукциона) и Собственником недвижимого имущества будет принято решение о заключении с нами (со мной) договора купли-продажи недвижимого имущества, расположенного по адресу: Калужская область, Жуковский район, г. Кременки., ул. Осенняя, д. 1, по форме проекта договора, представленного в составе аукционной документации и по цене договора, указанной в нашем (моем) предложении;

либо 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 недвижимого имущества будет принято решение о заключении с нами (со мной) договора купли-продажи недвижимого имущества, расположенного по адресу: Калужская область, Жуковский район, г. Кременки., ул. Осенняя, д. 1, по форме проекта договора, представленного в составе аукционной документации и по начальной цене договора, 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.

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

Настоящим даем свое согласие и подтверждаем получение нами всех требуемых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (в том числе о персональных данных) согласий всех упомянутых в Сведениях о цепочке собственников, включая бенефициаров (в том числе конечных) формы 3 Документации аукциона, заинтересованных или причастных к данным сведениям лиц на обработку предоставленных сведений Организатором аукциона, а также на раскрытие Организатором аукциона сведений, полностью или частично, компетентным органам государственной власти (в том числе Федеральной налоговой службе Российской Федерации, Минэнерго России, Росфинмониторингу, Правительству Российской Федерации) и последующую обработку данных сведений такими органами.

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

В случае признания нас победителем аукциона, мы берем на себя обязательства подписать со своей стороны договор в соответствии с требованиями документации аукциона и условиями нашей заявки на участие в аукционе, а также представить обновленные сведения о цепочке собственников,

включая бенефициаров (в том числе конечных) в случае, если в такие сведения были внесены изменения с момента подачи нами заявки на участие в запросе предложений и до подписания договора. В случае отсутствия изменений мы берем на себя обязательства представить справку об отсутствии изменений. Справка, подтверждающая актуальность информации будет подписана и предоставлена нами не ранее 5 (пяти) дней до заключения договора (с двух сторон).

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

Со сведениями, изложенными в извещении о проведении аукциона и аукционной документации, проектом договора Претендент ознакомлен и согласен.

К настоящей заявке прилагаются по описи следующие документы:

1. _____
2. _____

Адрес Претендента:

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

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

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,
представляемых для участия в аукционе
на право заключения договор купли-продажи недвижимого имущества,
расположенного по адресу: Калужская область, Жуковский район,
г. Кременки, ул. Осенняя, д. 1, принадлежащего на праве собственности
Открытому акционерному обществу «Управление административными
зданиями»**

Настоящим ___ (наименование/ФИО Претендента)___ подтверждает, что для участия в названном аукционе нами направляются нижеперечисленные документы:

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

Подпись Претендента (его уполномоченного представителя)
_____/_____/

М.П.

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

Участник аукциона: _____
(наименование)

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

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

(Подпись уполномоченного представителя)

(Для и должности, подписывающего)

М.П.

ИНСТРУКЦИИ ПО ЗАПОЛНЕНИЮ

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

3. Таблица должна быть представлена Участником в случае признания его победителем аукциона в 5-дневный 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 указывается 10-значный код. В случае если контрагент российское физическое лицо (как являющееся, так и не являющееся индивидуальным предпринимателем) указывается 12-тизначный код. В случае если контрагент - иностранное юридическое или физическое лицо 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), указывается ОГРНИП (15-тизначный код). В случае если контрагент - российское физическое лицо, иностранное физическое или юридическое лицо в графе указывается «отсутствует».
6. В столбце 4 Участником указывается организационная форма аббревиатурой и наименование контрагента (например, ООО, ФГУП, ЗАО и т.д.). В случае если контрагент - физическое лицо указывается ФИО.
7. В столбце 5 Участнику необходимо указать код ОКВЭД. В случае если контрагент российское юридическое лицо и индивидуальный предприниматель 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 в графе указывается «отсутствует».
8. Столбец 6 Участником конкурентных переговоров заполняется в формате Фамилия Имя Отчество, например Иванов Иван Степанович.
9. Столбец 7 заполняется в формате серия (пробел) номер, например 5003 143877. Для иностранцев допускается заполнение в формате, отраженном в национальном паспорте.
10. Столбец 8 заполняется согласно образцу.
11. Столбцы 9, 10 заполняются в порядке, установленном пунктами 3, 4 настоящей инструкции.
12. В столбце 11 указывается организационная форма аббревиатурой и наименование контрагента (например, ООО, ФГУП, ЗАО и т.д.). В случае если собственник физическое лицо 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

« ____ » _____ 2014 г.

Открытое акционерное общество «Управление административными зданиями» (ОАО «УАЗ»), именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице генерального директора Жадушкина Вячеслава Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны,
и _____, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны,
далее совместно именуемыми **«Стороны»**, а отдельно – **«Сторона»**, заключили настоящий договор купли-продажи недвижимого имущества (далее – **«Договор»**) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

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

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

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

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента оплаты Покупателем цены Имущества, указанной в п. 3.3.2 Договора, передать Имущество Покупателю по Акту приема-передачи.

2.1.2. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента оплаты Покупателем цены Имущества, указанной в п. 3.3.2 Договора, передать Покупателю все имеющиеся у него документы, необходимые в соответствии с требованиями действующего законодательства для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю.

2.1.3. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента оплаты Покупателем цены Имущества, указанной в п. 3.3.2. Договора, выдать Покупателю надлежащим образом оформленную и нотариально удостоверенную доверенность на представление интересов Продавца в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в целях государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить Имущество в порядке, предусмотренном разделом 3

настоящего Договора.

2.2.2. Принять Имущество по Акту приема-передачи в соответствии с условиями раздела 4 Договора.

2.2.3. Совершить все действия, необходимые для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю (включая, но, не ограничиваясь, предоставление в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, комплекта необходимых документов), не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты исполнения Продавцом обязанностей, предусмотренных пунктами 2.1.1 - 2.1.3. Договора. Покупатель обязан получить в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и предоставить Продавцу один экземпляр Договора (экземпляр Продавца) со штампом о государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в течение 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 Договоре срок, в том числе возникших по вине Продавца.

3. Цена Имущества и порядок расчетов

3.1. Цена Имущества составляет _____ (_____) (указывается цифрами и прописью) рублей _____ копеек (далее – «Цена Имущества»).

3.2. Цена Имущества является фиксированной и изменению не подлежит.

3.3. Оплата Цены Имущества производится поэтапно Покупателем в следующем порядке:

3.3.1. **10,6 %** (десять целых шесть десятых процента) Цены Имущества, указанной в п. 3.1. Договора, в размере _____ (_____) (указывается цифрами и прописью) рублей _____ копеек, внесенные в качестве задатка при проведении аукциона – зачисляется в счет оплаты цены Имущества.

3.3.2. **1 часть - 70%** (семьдесят процентов) Цены Имущества, указанной в п. 3.1. Договора в размере _____ (_____) (указывается цифрами и прописью) рублей _____ копеек, оплачивается Покупателем в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Сторонами Договора;

3.3.3. **2 часть - _____** (_____ процентов) оставшаяся часть Цены Имущества, указанной в п. 3.1. Договора, в размере _____ (_____) (указывается цифрами и прописью) рублей _____ копеек подлежат оплате в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

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

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

Моментом надлежащего исполнения обязанности Покупателя по оплате

Имущества является дата поступления денежных средств на счет Продавца в сумме и в срок, указанный в разделе 3 Договора.

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

3.6. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Иущество в полном объеме возлагаются на Покупателя.

4. Передача Иущества. Переход права собственности на Иущество

4.1. Передача Иущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется путем оформления Акта приема-передачи, который подписывается уполномоченными представителями Сторон по форме согласованной Сторонами в Приложении №2 к Договору в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента оплаты Покупателем цены Иущества, указанной в п. 3.3.2 настоящего Договора.

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

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

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

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

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

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 Иуществом согласно условиям Договора.

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

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

5.2. Покупатель заверяет Продавца и гарантирует ему, что на дату заключения Договора:

5.2.1. Покупатель является юридическим лицом, зарегистрированным в установленном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

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

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

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

6. Дополнительные условия

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

7. Ответственность Сторон. Расторжение Договора

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

7.2. За нарушение срока оплаты Цены Имущества, установленного в п. 3.1 Договора, Покупатель по требованию Продавца уплачивает Продавцу неустойку в размере 0,1 % (ноль целых одна десятая процента) от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

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

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

7.4. 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.

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

7.6. За нарушение Продавцом установленного Договором срока передачи Имущества Продавец по требованию Покупателя уплачивает Покупателю неустойку в размере 0,01 % (ноль целых одна сотая процента) от цены Имущества, указанной в п. 3.1. Договора, за каждый день просрочки.

7.7. Указанная в п.п. 0, 7.6. Договора неустойка должна быть оплачена нарушившей обязательство Стороной в течение 7 (семи) рабочих дней после получения соответствующего письменного уведомления от другой Стороны.

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

8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в Арбитражном суде г. Москвы

9. Раскрытие информации

9.1. Покупатель гарантирует Продавцу, что сведения в отношении всей цепочки собственников и руководителей, включая бенефициаров (в том числе конечных), Покупателя, представленные Покупателем в рамках открытого аукциона проведенного на [REDACTED], (далее – Сведения), являются полными, точными и достоверными.

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

9.3. Покупатель настоящим выдает свое согласие и подтверждает получение им всех требуемых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (в том числе, о коммерческой тайне и о персональных данных) согласий всех упомянутых в Сведениях, 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 Договора о предоставлении Сведений и о поддержании их актуальными признаны ими существенными условиями Договора в соответствии со статьей 432 Гражданского кодекса Российской Федерации.

9.5. Если специальной нормой части второй Гражданского кодекса Российской Федерации не установлено иное, отказ от предоставления, несвоевременное и (или) недостоверное и (или) неполное предоставление Сведений о Покупателе (в том числе, уведомлений об изменениях с подтверждающими документами) является основанием для одностороннего отказа Продавца от исполнения Договора и предъявления Продавцом Покупателю требования о возмещении убытков, причиненных прекращением Договора. Договор считается расторгнутым с даты получения Покупателем соответствующего письменного уведомления Продавца, если более поздняя дата не будет установлена в уведомлении.

10. Форс-мажор

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), которые ни одна из Сторон была не в состоянии предвидеть и/или предотвратить.

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

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

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

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

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

11. Прочие положения

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

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

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

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

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

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

11.7. Следующие Приложения являются неотъемлемой частью Договора:

Приложение № 1 – Перечень Имущества;

Приложение № 2 – Форма Акта приема-передачи Имущества;

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

12. Реквизиты и подписи Сторон

Продавец: ОАО «УАЗ

ИНН 7706804447

КПП 770601001

ОГРН 5137746211290

Место нахождения: 119017, г.

Москва, ул. Большая Ордынка д.24

Почтовый адрес: 119017, г.

Москва, ул. Большая Ордынка д.24

р/с. 40702810438250019546

в ОАО Сбербанк России г.

Москва

Кор.сч. 30101810400000000225

Покупатель: _____ (сокращенное наименование по Уставу),

ИНН _____

КПП _____

ОГРН _____

Место нахождения: _____ (указать место нахождения по Уставу)

Почтовый адрес: _____ (указать фактический адрес для переписки)

р/с. _____

в _____

Кор.сч. _____

БИК 044525225

Генеральный директор

_____ В. Н. Жадушкин

МП

35

БИК _____

Генеральный директор

_____ / _____ /

МП

Приложение № 1
к Договору купли-продажи
недвижимого имущества
№ _____ от _____ 2014 года

Перечень Имущества

1. **Земельный участок** общей площадью 14 600 кв. м. (четырнадцать тысяч шестьсот) квадратных метра, с кадастровым номером 40:07:180107:1, категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, вид разрешенного использования: под жилую застройку зданий № 121, адрес объекта: Калужская область, Жуковский район, г. Кременки ул. Осенняя д. 1.

Земельный участок принадлежит ОАО «УАЗ» на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14.03.2014 года сделана запись регистрации № 40-40-07/006/2014-531, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 40КЛ № 668878, выданным 14.03.2014 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области.

1.1. **Объект 1** – Многоквартирный жилой дом, площадью застройки 2281 кв. м, (две тысячи двести восемьдесят один) квадратных метра, инв. № 0346, кадастровый/условный номер 40:07:180107:34, назначение: объект незавершенного строительства, степень готовности 30%, расположенное по адресу: Калужская область, Жуковский район, г. Кременки, ул. Осенняя д. 1 (далее Объект 1).

Объект 1 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14.03.2014 года сделана запись регистрации № 40-40-07/006/2014-533, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 40КЛ № 668876, выданным 14.03.2014 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области.

Подписи Сторон

От имени Продавца:

От имени Покупателя:

М.П.

М.П.

Форма Акта приема-передачи Имущества

г. Москва

« _____ » _____ 2014 г.

Настоящий акт подписан между:

Открытое акционерное общество «Управление административными зданиями» (ОАО «УАЗ»), именуемое в дальнейшем «Продавец», ИНН 7706804447, КПП 770601001, место нахождения: 119017, г. Москва, ул. Большая Ордынка, д. 24, зарегистрированное 18.12.2013г межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, за ОГРН 5137746211290, в лице генерального директора Жадушкина Вячеслава Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и

_____, именуемое в дальнейшем «Покупатель», ИНН ____, КПП ____, место нахождения: _____, зарегистрированное _____ (дата, наименование регистрирующего органа) за ОГРН _____, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны,

далее совместно именуемыми «Стороны», а отдельно – «Сторона».

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

1) Земельный участок общей площадью 14 600 кв. м. (четырнадцать тысяч шестьсот) квадратных метра, с кадастровым номером 40:07:180107:1, категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, вид разрешенного использования: под жилую застройку зданий № 121, адрес объекта: Калужская область, Жуковский район, г. Кременки ул. Осенняя д. 1.

Земельный участок принадлежит ОАО «УАЗ» на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14.03.2014 года сделана запись регистрации № 40-40-07/006/2014-531, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 40КЛ № 668878, выданным 14.03.2014 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области.

2) Объект 1 – Многоквартирный жилой дом, площадью застройки 2281 кв. м, (две тысячи двести восемьдесят один) квадратных метра, инв. № 0346,

кадастровый/условный номер 40:07:180107:34, назначение: объект незавершенного строительства, степень готовности 30%, расположенное по адресу: Калужская область, Жуковский район, г. Кременки, ул. Осенняя д. 1 (далее Объект 1).

Объект 1 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14.03.2014 года сделана запись регистрации № 40-40-07/006/2014-533, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 40КЛ № 668876, выданным 14.03.2014 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области.

2. Стороны настоящим подтверждают, что состояние земельных участков, зданий и сооружений, передаваемых по настоящему акту соответствует условиям Договора.

3. Претензий, по передаваемому в соответствии с настоящим Актом недвижимому имуществу, Стороны по отношению к друг другу не имеют.

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

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

Подписи Сторон:

От имени Продавца:

От имени Покупателя:

М.П.

М.П.