

СОГЛАСОВАНО  
Генеральный директор  
АО «Красная Звезда»

  
В.А.Фелосов  
от « 14 » 2016 г.



УТВЕРЖДАЮ  
Генеральный директор  
АО «ЦентрАтом»

  
Р.Н.Гулнев  
2016 г.



**ИЗВЕЩЕНИЕ И ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ НА ПОНИЖЕНИЕ**  
**в электронной форме на право заключения договора купли-продажи**  
**недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности**  
**Акционерному обществу «Красная Звезда»**

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА .....	3
1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ .....	21
1.1. Информация об аукционе .....	21
1.2. Документы для ознакомления. ....	21
1.3. Разъяснение положений Документации/извещения о проведении аукциона, внесение изменений в Документацию/извещение о проведении аукциона. ....	21
1.4. Затраты на участие в аукционе. ....	22
1.5. Отказ от проведения аукциона. ....	22
2. ПОРЯДОК ПОДАЧИ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ .....	22
2.1. Требования к участнику аукциона. ....	22
2.2. Документы, составляющие заявку на участие в аукционе. ....	22
2.3. Подача заявок на участие в аукционе. ....	24
2.4. Изменение заявок на участие в аукционе или их отзыв. ....	25
2.5. Опоздавшие заявки на участие в аукционе. ....	25
2.6. Требование о предоставлении задатка. ....	26
3. ПРОЦЕДУРА АУКЦИОНА .....	27
3.1. Рассмотрение заявок. ....	27
3.2. Проведение аукциона.....	29
4. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА ПО ИТОГАМ АУКЦИОНА.....	31
4.1. Условия заключения договора.....	31
5. ОБЖАЛОВАНИЕ ДЕЙСТВИЙ (БЕЗДЕЙСТВИЙ) ОРГАНИЗАТОРА, ПРОДАВЦА, КОМИССИИ.....	33
5.1. Порядок обжалования.....	33
5.2. Срок обжалования.....	34
Приложение 1. Форма №1 .....	35
Приложение 2. Форма №2 .....	38
Приложение 3. Форма №3 .....	39
Приложение 4. Форма договора .....	42

## ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА

1. Форма проведения торгов		
1.1.	Тип и способ проведения торгов:	аукцион на понижение в электронной форме
1.2.	Форма (состав участников):	открытый
1.3.	Способ подачи предложений о цене:	открытый
2. Предмет торгов		
2.1.	Предмет:	право на заключение договора купли-продажи недвижимого имущества (далее – «Имущество»)
2.2.	Адрес расположения Имущества:	<b>Лот №1</b> г.Москва, ул. Азовская, влад.25, корп.4; <b>Лот №2</b> Московская область, Клинский район, сельское поселение Нудольское, д.Малеевка, ул. Лесная, д.5; <b>Лот №3</b> Московская область, Дмитровский район, с. Ильинское
2.3.	Состав Имущества:	<b>Лот №1</b> 1) Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения объектов образования, общая площадь 9678,0 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: г.Москва, ул. Азовская, вл. 25, корп. 4, кадастровый (или условный) номер: 77:06:0005017:1000, принадлежащий АО «Красная Звезда» на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 29 июня 2012 года сделана запись регистрации № 77-77-14/021/2012-102, и подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 77-АО № 110403 от 29 июня 2012 года. 2) Нежилое здание – все здание, назначение: нежилое, 2 - этажное, общая площадь 1785,3 кв. м., адрес объекта: г.Москва, ул. Азовская, д. 25, корп. 4, кадастровый (или условный) номер: 77-77-13/016/2009-126, принадлежащее АО «Красная Звезда» на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30 марта 2012 года сделана запись регистрации № 77-77-12/006/2012-514, и подтверждается свидетельством о государственной регистрации

		<p>права 77-АН № 695553 от 30 марта 2012 года.          Существующие ограничения (обременения) права: аренда (запись регистрации №77-77-13/010/2010-866 от 27.05.2010).          Год постройки: 1981          Описание конструктивных элементов:          Фундамент: ж/б сваи          Стены: ж/б панели          Перегородки: Гипсолитовые плиты          Кровля: Рулонная по ж/б элементам</p> <p><b>Лот №2</b></p> <p>1)Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для детского оздоровительного лагеря «Спутник» и очистных сооружений, общая площадь 45000 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Клинский район, сельское поселение Нудольское, д.Малеевка, ул.Лесная, уч.5, кадастровый (или условный) номер: 50:03:0050480:0139, принадлежащий АО «Красная Звезда» на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 11 октября 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-98/052/2012-229, и подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 50-АГ № 805297 от 11 октября 2012 года;</p> <p>2)Спальный корпус №1А, назначение: нежилое, общая площадь 327,7 кв.м, инв.№ 075:026-19384, лит. 7Б, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Клинский район, сельское поселение Нудольское, д.Малеевка, ул.Лесная, д.5, кадастровый (или условный) номер: 50-50-03/051/2009-015, принадлежащий АО «Красная Звезда» на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 08 августа 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-98/045/2012-178, и подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 50-АГ № 799103 от 08 августа 2012 года.</p> <p>Год постройки: 1959          Описание конструктивных элементов:          Фундамент: кирпичные столбы с кирпичным</p>
--	--	---

		<p>цоколем, ж/б блоки  Стены: деревянные  Кровля: железо</p> <p>3)Спальный корпус №2Б, назначение нежилое, общая площадь 311,2 кв.м, инв.№ 075:026-19384, лит. 8Б, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Клинский район, сельское поселение Нудольское, д.Малеевка, ул.Лесная, д.5, кадастровый (или условный) номер: 50-50-03/051/2009-016, принадлежащий АО «Красная Звезда» на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 08 августа 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-98/041/2012-213, и подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 50-АГ № 799236 от 08 августа 2012 года.</p> <p>Год постройки: 1959</p> <p>Описание конструктивных элементов:  Фундамент: кирпичные столбы, ж/б блоки  Стены: смешанные, деревянные каркасные, кирпичные  Кровля: железо</p> <p>4)Спальный корпус №3В, назначение нежилое, общая площадь 304,3 кв.м, инв.№ 075:026-19384, лит. 9Б, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Клинский район, сельское поселение Нудольское, д.Малеевка, ул.Лесная, д.5, кадастровый (или условный) номер: 50-50-03/051/2009-017, принадлежащий АО «Красная Звезда» на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 08 августа 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-98/045/2012-179, и подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 50-АГ № 799102 от 08 августа 2012 года.</p> <p>Год постройки: 1959</p> <p>Описание конструктивных элементов:  Фундамент: кирпичные столбы, ж/б блоки  Стены: смешанные, деревянные каркасные, кирпичные  Кровля: железо</p> <p>5)Спальный корпус №4Г, назначение</p>
--	--	---

		<p>нежилое, общая площадь 237,7 кв.м, инв.№ 075:026-19384, лит. 10Б, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Клинский район, сельское поселение Нудольское, д.Малеевка, ул.Лесная, д.5, кадастровый (или условный) номер: 50-50-03/051/2009-018, принадлежащий АО «Красная Звезда» на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 08 августа 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-98/045/2012-180, и подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 50-АГ № 799232 от 08 августа 2012 года.</p> <p>Год постройки: 1959</p> <p>Описание конструктивных элементов:  Фундамент: кирпичные столбы с кирпичным цоколем,  Стены: смешанные, деревянные каркасные, кирпичные  Кровля: железо</p> <p>б) Здание изолятора мед/части, назначение нежилое, общая площадь 102 кв.м, инв.№ 11Б, лит. 075:026-19384, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Клинский район, сельское поселение Нудольское, д.Малеевка, ул.Лесная, д.5, кадастровый (или условный) номер: 50-50-03/051/2009-019, принадлежащий АО «Красная Звезда» на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 08 августа 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-98/044/2012-170, и подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 50-АГ № 799235 от 08 августа 2012 года.</p> <p>Год постройки: 1958</p> <p>Описание конструктивных элементов:  Фундамент: кирпичный ленточный  Стены: смешанные, 2-е тесовые  Кровля: железо</p> <p>7) Административный корпус №8, назначение нежилое, общая площадь 159,9 кв.м, инв.№ 075:026-19384, лит. 1Б, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Клинский район, сельское поселение Нудольское, д.Малеевка, ул.Лесная, д.5,</p>
--	--	---

		<p>кадастровый (или условный) номер: 50-50-03/051/2009-009, принадлежащий АО «Красная Звезда» на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 08 августа 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-98/044/2012-173, и подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 50-АГ № 799258 от 08 августа 2012 года.</p> <p>Год постройки: 1978</p> <p>Описание конструктивных элементов: Фундамент: кирпичные столбы с кирпичным цоколем Стены: деревянные 2-е тесовые Кровля: шифер</p> <p>8) Игротека корпус №11, назначение нежилое, общая площадь 304,3 кв.м, инв.№ 075:026-19384, лит. 14Б, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Клинский район, сельское поселение Нудольское, д.Малеевка, ул.Лесная, д.5, кадастровый (или условный) номер: 50-50-03/051/2009-022, принадлежащий АО «Красная Звезда» на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 08 августа 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-98/045/2012-181, и подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 50-АГ № 799256 от 08 августа 2012 года.</p> <p>Год постройки: 1977</p> <p>Описание конструктивных элементов: Фундамент: бетонные столбы, бутовый ленточный Стены: рубленные Кровля: железо</p> <p>9) Клуб-эстрада корпус №12, назначение нежилое, общая площадь 352,9 кв.м, инв.№ 075:026-19384, лит. 13Б, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Клинский район, сельское поселение Нудольское, д.Малеевка, ул.Лесная, д.5, кадастровый (или условный) номер: 50-50-03/051/2009-021, принадлежащий АО «Красная Звезда» на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на</p>
--	--	--

		<p>недвижимое имущество и сделок с ним 03 августа 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-98/044/2012-085, и подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 50-АГ № 803188 от 03 августа 2012 года.</p> <p>Год постройки: 1958</p> <p>Описание конструктивных элементов: Фундамент: бетонные сваи, бутовый ленточный Стены: смешанные Кровля: железо</p> <p>10) Здание столовой с верандой - корпус №16, назначение нежилое, общая площадь 381,6 кв.м, инв.№ 075:026-19384, лит. 4Б, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Клинский район, сельское поселение Нудольское, д.Малеевка, ул.Лесная, д.5, кадастровый (или условный) номер: 50-50-03/051/2009-012, принадлежащий АО «Красная Звезда» на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 08 августа 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-98/044/2012-172, и подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 50-АГ № 799234 от 08 августа 2012 года.</p> <p>Год постройки: 1958</p> <p>Описание конструктивных элементов: Фундамент: кирпичные столбы Стены: деревянные Кровля: железо</p> <p>11) Административный корпус, назначение нежилое, общая площадь 105,4 кв.м, инв.№ 075:026-19384, лит. 12Б, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Клинский район, сельское поселение Нудольское, д.Малеевка, ул.Лесная, д.5, кадастровый (или условный) номер: 50-50-03/051/2009-020, принадлежащий АО «Красная Звезда» на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 08 августа 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-98/045/2012-188, и подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 50-АГ № 803105 от 08 августа 2012</p>
--	--	---



		<p>года.          Год постройки: 1958          Описание конструктивных элементов:          Фундамент: кирпичные столбы с кирпичным цоколем          Стены: деревянные, 2-е тесовые          Кровля: Железо</p> <p>12) Здание общежития для обслуживания персонала, назначение нежилое, общая площадь 107,3 кв.м, инв.№ 075:026-19384, лит. 5Б, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Клинский район, сельское поселение Нудольское, д.Малеевка, ул.Лесная, д.5, кадастровый (или условный) номер: 50-50-03/051/2009-013, принадлежащий АО «Красная Звезда» на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 08 августа 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-98/045/2012-184, и подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 50-АГ № 799254 от 08 августа 2012 года.</p> <p>Год постройки: 1958          Описание конструктивных элементов:          Фундамент: кирпичные столбы          Стены: деревянные          Кровля: железо</p> <p>13) Здание душевого павильона и прачечной, назначение нежилое, общая площадь 122,3 кв.м, инв.№ 075:026-19384, лит. 3Б, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Клинский район, сельское поселение Нудольское, д.Малеевка, ул.Лесная, д.5, кадастровый (или условный) номер: 50-50-03/051/2009-011, принадлежащий АО «Красная Звезда» на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 08 августа 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-98/045/2012-183, и подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 50-АГ № 799257 от 08 августа 2012 года.</p> <p>Год постройки: 1958          Описание конструктивных элементов:          Фундамент: кирпичные столбы с бутовым цоколем</p>
--	--	---

		<p>Стены: деревянные Кровля: Листовое железо</p> <p>14) Трансформаторная подстанция, назначение нежилое, общая площадь 6,2 кв.м, инв.№ 075:026-19384, лит. 6Б, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Клинский район, сельское поселение Нудольское, д.Малеевка, ул.Лесная, д.5, кадастровый (или условный) номер: 50-50-03/051/2009-014, принадлежащий АО «Красная Звезда» на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 08 августа 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-98/045/2012-182, и подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 50-АГ № 799230 от 08 августа 2012 года.</p> <p>Год постройки: 1963 Описание конструктивных элементов: Фундамент: кирпичный ленточный; Стены: смешанные Кровля: Железо</p> <p>15) Материальный склад, назначение нежилое, общая площадь 109,8 кв.м, инв.№ 075:026-19384, лит. 2Б, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Клинский район, сельское поселение Нудольское, д.Малеевка, ул.Лесная, д.5, кадастровый (или условный) номер: 50-50-03/051/2009-010, принадлежащий АО «Красная Звезда» на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 08 августа 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-98/045/2012-185, и подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 50-АГ № 799255 от 08 августа 2012 года.</p> <p>Год постройки: 1977 Описание конструктивных элементов: Фундамент: Бетонный, ленточный Стены: кирпичные Кровля: рулонная по ж/б элементам</p> <p>16) Овощехранилище, назначение нежилое, общая площадь 154,5 кв.м, инв.№ 075:026-19384, лит. 15Б, адрес (местонахождение) объекта: Московская</p>
--	--	---

		<p>область, Клинский район, сельское поселение Нудольское, д.Малеевка, ул.Лесная, д.5, кадастровый (или условный) номер: 50-50-03/021/2009-065, принадлежащий АО «Красная Звезда» на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 08 августа 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-98/045/2012-187, и подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 50-АГ № 799101 от 08 августа 2012 года.</p> <p>Год постройки: 1958</p> <p>Описание конструктивных элементов:  Фундамент: кирпичные столбы  Стены: кирпичные  Кровля: железо</p> <p>17) Очистные сооружения «Биокомпакт-1», назначение нежилое, общая площадь 45,8 кв.м, инв.№ 075:026-19384, лит. 16Б (16-1Б, 16-2Б), адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Клинский район, сельское поселение Нудольское, д.Малеевка, ул.Лесная, д.5, кадастровый (или условный) номер: 50-50-03/021/2009-066, принадлежащий АО «Красная Звезда» на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 08 августа 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-98/045/2012-186, и подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 50-АГ № 799104 от 08 августа 2012 года.</p> <p>Год постройки: 1988</p> <p>Материал: Металл</p> <p>18) Очистные сооружения «Биокомпакт-2», назначение нежилое, общая площадь 277,1 кв.м, инв.№ 075:026-19384, лит. 17Б (17-1Б; 17-2Б; 17-3Б; 17-4Б; 17-5Б; 17-6Б), адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Клинский район, сельское поселение Нудольское, д.Малеевка, ул.Лесная, д.5, кадастровый (или условный) номер: 50-50-03/021/2009-067, принадлежащий АО «Красная Звезда» на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 08 августа 2012 года сделана запись регистрации</p>
--	--	--

		<p>№ 50-50-98/045/2012-189, и подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 50-АГ № 799231 от 08 августа 2012 года.</p> <p>Год постройки: 1958 Материал: Металл Основание: бетон, ж/б блоки</p> <p>19) Водонапорная башня с насосом, назначение нежилое, общая площадь 26,8 кв.м, инв.№ 075:026-19384, лит. 18Б (18-1Б; 18-2Б), адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Клинский район, сельское поселение Нудольское, д.Малеевка, ул.Лесная, д.5, кадастровый (или условный) номер: 50-50-03/021/2009-062, принадлежащий АО «Красная Звезда» на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 08 августа 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-98/044/2012-171, и подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 50-АГ № 799100 от 08 августа 2012 года</p> <p>Год постройки: 1958 Материал: металл</p> <p>20) Забор по периметру ДОЛ, назначение нежилое, протяженность 1 050 м, инв.№ 075:026-19384, лит. 19Б, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Клинский район, сельское поселение Нудольское, д.Малеевка, ул.Лесная, д.5, кадастровый (или условный) номер: 50-50-03/021/2009-063, принадлежащий АО «Красная Звезда» на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14 сентября 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-98/052/2012-225, и подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 50-АГ № 798765 от 14 сентября 2012 года.</p> <p>Год постройки: 1958 Материал: металлическая сетка на металлических столбах</p> <p>21) Дорога на территории ДОЛ, назначение нежилое, протяженность 108 м, инв.№ 075:026-19384, лит. 20Б, адрес (местонахождение) объекта: Московская</p>
--	--	--

		<p>область, Клинский район, сельское поселение Нудольское, д.Малеевка, ул.Лесная, д.5, кадастровый (или условный) номер: 50-50-03/021/2009-064, принадлежащий АО «Красная Звезда» на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14 сентября 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-98/052/2012-226, и подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 50-АГ № 798766 от 14 сентября 2012 года.</p> <p>Год постройки: 1959</p> <p>Материал: ж/б плиты, щебень</p> <p><b>Лот №3</b></p> <p>1) Земельный участок для строительства базы отдыха и горнолыжных подъемников, категория земель: земли поселений, общая площадь 33250 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, в районе с. Ильинское, кадастровый (или условный) номер: 50:04:0150405:767, принадлежащий АО «Красная Звезда» на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 12 октября 2012 года сделана запись регистрации №50-50-98/053/2012-162, и подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 50-АГ № 805096 от 15 октября 2012 года;</p> <p>2) Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства спортивно-оздоровительной базы, общая площадь 1777 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе с. Ильинское, кадастровый (или условный) номер: 50:04:0150404:22, принадлежащий АО «Красная Звезда» на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 11 октября 2012 года сделана запись регистрации №50-50-98/052/2012-227 и подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 50-АГ № 805294 от 11 октября 2012 года;</p> <p>3) Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное</p>
--	--	--

		<p>использование: для строительства спортивно-оздоровительной базы, общая площадь 9735 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе с. Ильинское, кадастровый (или условный) номер: 50:04:0150405:778, принадлежащий АО «Красная Звезда» на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 15 октября 2012 года сделана запись регистрации №50-50-98/053/2012-159 и подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 50-АГ № 805094 от 15 октября 2012 года;</p> <p>4) Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства базы отдыха и горнолыжных подъемников, общая площадь 16342 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе с. Ильинское, кадастровый (или условный) номер: 50:04:0150404:81, принадлежащий АО «Красная Звезда» на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 11 октября 2012 года сделана запись регистрации №50-50-98/052/2012-228 и подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 50-АГ № 805296 от 11 октября 2012 года;</p> <p>5) Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства спортивно-оздоровительной базы, общая площадь 1316 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе с. Ильинское, кадастровый (или условный) номер: 50:04:0150404:21, принадлежащий АО «Красная Звезда» на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 11 октября 2012 года сделана запись регистрации №50-50-98/052/2012-230 и подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 50-АГ № 805298 от 11 октября 2012 года;</p> <p>6) Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное</p>
--	--	---

		<p>использование: для строительства спортивно-оздоровительной базы, общая площадь 1844 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе с. Ильинское, кадастровый (или условный) номер: 50:04:0150405:777, принадлежащий АО «Красная Звезда» на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 15 октября 2012 года сделана запись регистрации №50-50-98/053/2012-160 и подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 50-АГ № 805098 от 15 октября 2012 года;</p> <p>7) Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства спортивно-оздоровительной базы, общая площадь 2331 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе с. Ильинское, кадастровый (или условный) номер: 50:04:0150405:776, принадлежащий АО «Красная Звезда» на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 12 октября 2012 года сделана запись регистрации №50-50-98/053/2012-161 и подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 50-АГ № 805095 от 15 октября 2012 года;</p> <p>8) Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства базы отдыха и горнолыжных подъемников, общая площадь 3510 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе с. Ильинское, кадастровый (или условный) номер: 50:04:0150405:766, принадлежащий АО «Красная Звезда» на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 15 октября 2012 года сделана запись регистрации №50-50-98/053/2012-158 и подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 50-АГ № 805097 от 15 октября 2012 года;</p> <p>9) Столовая (корпус №1), назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 262 кв.м,</p>
--	--	---

		<p>инв. № 19:10-14958, лит. Д, Д1, д, д1, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Дмитровский район, с. Ильинское, кадастровый (или условный) номер: 50-50-04/074/2009-041, принадлежащая АО «Красная Звезда» на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 08 августа 2012 года сделана запись регистрации №50-50-98/044/2012-169 и подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 50-АГ № 799099 от 08 августа 2012 года.          Год постройки: 1968          Описание конструктивных элементов:          Фундамент: Кирпичный ленточный          Стены: Каркасно-обшивные с засыпным утеплителем          Характеристика (вид) перекрытий: Деревянное утепленное          Двери: Простые          Перегородки: Каркасно-обшивные          Крыша: Волнистые а/ц плиты          Полы: Дощатые окрашенные          Окна: 2-е створные</p> <p>10) Здание (корпус №3), назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 179,5 кв.м, инв. № 19:10-14958, лит. Б, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Дмитровский район, с. Ильинское, кадастровый (или условный) номер: 50-50-04/067/2009- 443, принадлежащее АО «Красная Звезда» на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 08 августа 2012 года сделана запись регистрации №50-50-98/044/2012-168 и подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 50-АГ № 799233 от 08 августа 2012 года.          Год постройки: 1968          Описание конструктивных элементов:          Фундамент: Кирпичный ленточный          Стены: Каркасно-обшивные с засыпным утеплителем          Характеристика (вид) перекрытий: Деревянное утепленное          Двери: Простые          Перегородки: Каркасно-обшивные          Крыша: Кровельная сталь</p>
--	--	--



		Полы: Дошчатые Окна: 2-е створные
<b>3. Информация о собственнике</b>		
3.1.	Наименование	Акционерное общество «Красная Звезда»
3.2.	Место нахождения:	115230, г.Москва, Электролитный проезд, д. 1А
3.3.	Почтовый адрес:	115230, г.Москва, Электролитный проезд, д. 1А
3.4.	Адрес электронной почты:	info@redstaratom.ru
3.5.	Контактные лица:	Рабчун Александр Васильевич Тел./факс: (499) 613-63-09 / (499) 613-34-88
<b>4. Организатор торгов</b>		
4.1.	Ответственное лицо за проведение торгов (далее - Организатор):	Акционерное общество «Центр управления непрофильными активами атомной отрасли» (АО «ЦентрАтом»)
4.2.	Место нахождения:	105005, г. Москва, ул. Радио, д.24, корп.2
4.3.	Почтовый адрес:	105005, г. Москва, ул. Радио, д.24, корп.2
4.4.	Адрес электронной почты:	info@centeratom.ru isbakasheva@centeratom.ru
4.5.	Контактные лица:	Бакашева Ирина Сергеевна (909) 629-21-55 / (495) 660-71-61 (доб. 142)
<b>5. Начальная цена, шаг аукциона и задаток</b>		
5.1.	Начальная (максимальная) цена:	<b>Лот №1</b> – 317 069 892 (Триста семнадцать миллионов шестьдесят девять тысяч восемьсот девяносто два) рубля 57 копеек, в том числе НДС 18% - 394 296 (Триста девяносто четыре тысячи двести девяносто шесть) рублей 26 копеек. <b>Лот №2</b> – 42 054 000 (Сорок два миллиона пятьдесят четыре тысячи) рублей 00 копеек, в том числе НДС 18% - 5 032 230 (Пять миллионов тридцать две тысячи двести тридцать) рублей 10 копеек. <b>Лот №3</b> – 73 986 000 (Семьдесят три миллиона девятьсот восемьдесят шесть тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС 731 029 (Семьсот тридцать одна тысяча двадцать девять) рублей 73 копейки.
5.2.	Величина понижения начальной цены (шаг понижения):	<b>Лот №1</b> – 14 051 189 (Четырнадцать миллионов пятьдесят одна тысяча сто восемьдесят девять) рублей 26 копеек. <b>Лот №2</b> –961 100 (Девятьсот шестьдесят одна тысяча сто) рублей 00 копеек. <b>Лот №3</b> -1 329 700 (Один миллион триста двадцать девять тысяч семьсот) рублей 00 копеек.
5.3.	Величина повышения цены от предыдущего	<b>Лот №1</b> – 2 810 237 (Два миллиона восемьсот десять тысяч двести тридцать семь) рублей 85

	предложения аукциона (шаг на повышение):	копеек. <b>Лот №2</b> –192 220 (Сто девяносто две тысячи двести двадцать) рублей 00 копеек. <b>Лот №3</b> -265 940 (Двести шестьдесят пять тысяч девятьсот сорок) рублей 00 копеек.
5.4.	Цена отсечения (минимальная цена):	<b>Лот №1</b> - 176 558 000 (Сто семьдесят шесть миллионов пятьсот пятьдесят восемь тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС 17 538 014 (Семнадцать миллионов пятьсот тридцать восемь тысяч четырнадцать) рублей 29 копеек. <b>Лот №2</b> - 32 443 000 (Тридцать два миллиона четыреста сорок три тысячи) рублей 00 копеек, в том числе НДС 18% - 3 882 166 (Три миллиона восемьсот восемьдесят две тысячи сто шестьдесят шесть) рублей 78 копеек. <b>Лот №3</b> - 60 689 000 (Шестьдесят миллионов шестьсот восемьдесят девять тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС 599 646 (Пятьсот девяносто девять тысяч шестьсот сорок шесть) рублей 81 копейка.
5.5.	Условия, варианты и сроки оплаты по договору, заключаемому по результатам аукциона, а также информация о способах обеспечения исполнения обязательств по договору	В Документации и в форме договора купли-продажи, являющейся неотъемлемой частью аукционной документации
5.6.	Условие о задатке:	Задаток считается перечисленным с момента зачисления в полном объеме на указанный ниже расчетный счет. 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:	<b>Лот №1</b> - 10% от цены отсечения (минимальная цена), что составляет 17 655 800 (Семнадцать миллионов шестьсот пятьдесят пять тысяч восемьсот) рублей 00 копеек. <b>Лот №2</b> - 10% от цены отсечения (минимальная цена), что составляет 3 244 300 (Три миллиона двести сорок четыре тысячи триста) рублей 00 копеек. <b>Лот №3</b> - 10% от цены отсечения

		(минимальная цена), что составляет 6 068 900 (Шесть миллионов шестьдесят восемь тысяч девятьсот) рублей 00 копеек.
5.8.	Реквизиты для перечисления задатка:	АО «ЦентрАтом», ИНН 7706723156 КПП 770901001, р/с 40702810192000002140 в ГПБ (АО) г. Москва, к/с 30101810400000000225, БИК 044525225. В платежном поручении в поле «назначение платежа» необходимо указать: «Задаток для участия в аукционе 16.06.2016 по продаже недвижимого имущества Лота № ___, расположенного по адресу: (адрес в зависимости от выбранного лота), принадлежащего на праве собственности АО «Красная Звезда», НДС не облагается».
5.9.	Срок перечисления задатка:	Задаток подлежит перечислению в срок, обеспечивающий своевременное поступление на счет получателя, но не позднее времени и даты окончания подачи заявок на участие в торгах
5.10.	Возвращение задатка:	Осуществляется в порядке, установленном в п. 2.6 Документации
<b>6. Срок и порядок подачи заявок на участие в торгах</b>		
6.1.	Дата и время начала приема заявок:	16.06.2016 18:00
6.2.	Дата и время завершения приема заявок:	15.07.2016 18:00
6.3.	Порядок подачи:	заявка на участие в аукционе должна быть подана в электронной форме на электронной торговой площадке. Перечень документов, которые должны быть приложены к заявке, изложен в п. 2.2 Документации.
<b>7. Сроки рассмотрения заявок</b>		
7.1.	Время и дата рассмотрения заявок:	не позднее 19.07.2016 18:00
7.2.	Оформление протокола рассмотрения заявок:	Порядок оформления и размещения протокола установлен п. 3.1.3 Документации.
<b>8. Место, дата и порядок проведения аукциона:</b>		
8.1.	Дата и время начала аукциона:	22.07.2016 10:00
8.2.	Дата и время завершения аукциона:	22.07.2016 15:00
	Место проведения аукциона:	на электронной торговой площадке: «Lot-online», « <a href="http://lot-online.ru/">http://lot-online.ru/</a> » (далее – ЭТП)
8.3.	Порядок проведения аукциона	Аукцион проводится в электронной форме на электронной торговой площадке в порядке, предусмотренном статьями 447 – 449

		Гражданского кодекса Российской Федерации, Документацией и в соответствии с правилами работы электронной торговой площадки
8.4.	Победитель аукциона:	Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену в соответствии с п. 3.2.4 Документации
8.5.	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
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: <a href="http://lot-online.ru/">http://lot-online.ru/</a> . Порядок получения Документации на электронной торговой площадке определяется правилами электронной торговой площадки. 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 16.06.2016 18:00 по 15.07.2016 18:00 в рабочие дни.
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:	<a href="mailto:arbitration@rosatom.ru">arbitration@rosatom.ru</a>
10.4.	Почтовый адрес:	119017, г. Москва, ул. Большая Ордынка, д. 24
10.5.	Порядок обжалования	Содержится в п. 5 Документации

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

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### 1.1. Информация об аукционе.

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

1.1.4. Осмотр Имущества проводится Организатором по согласованию заинтересованного лица с представителем Организатора за день до предполагаемой даты осмотра.

### 1.2. Документы для ознакомления.

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

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

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

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

1.3.2. Организатор в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления такого запроса размещает на сайте электронной торговой площадки ответ с указанием предмета запроса, без ссылки на лицо, от которого поступил запрос. Если организатор не успел разместить ответ на запрос за 3 (три) 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 окончания подачи заявок на участие в аукционе.

1.3.4. В течение одного дня с даты принятия указанного решения об изменении Документации и (или) извещения, информация об этом публикуется и размещается Организатором на сайте электронной торговой площадки, на иных сайтах, где была размещена Документация и (или) извещение. При этом 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.

#### 1.4. 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) дня до дня проведения аукциона, указанного в Извещении о проведении аукциона.

1.5.2. Извещение об отказе от проведения аукциона публикуется на сайте в сети «Интернет», указанном в п. 9.1. Извещения о проведении аукциона. Представитель Организатора в течение 2 (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 Документации.

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

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

#### 2.2.2 Для юридических лиц:

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

б) полученную не ранее чем за один месяц до дня размещения извещения о проведении аукциона на сайте электронной торговой площадки выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки;

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

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

е) выписку из реестра акционеров (для Претендента, имеющего организационно-правовую форму акционерного общества)/выписку из списка участников (для Претендента, имеющего организационно-правовую форму общества с ограниченной ответственностью), содержащую сведения обо всех акционерах/участниках и выданную не ранее чем за один месяц до дня опубликования извещения о проведении аукциона;

ж) заявление подтверждающее, что Претендент не находится в процессе ликвидации (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) 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;

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

### 2.2.3 Для физических лиц:

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

б) платежный документ с отметкой банка об исполнении и/или заверенная банком выписка с расчетного счета, подтверждающие внесение Претендентом

здатка в счет обеспечения исполнения Претендентом обязательства заключить договор купли-продажи Имуущества в случае признания его победителем аукциона и обеспечения оплаты Имуущества;

в) копию паспорта Претендента и его уполномоченного представителя;

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

е) заявление об отсутствии решения арбитражного суда о признании Претендента – 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 (Приложение 2. Форма №2).

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

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

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

2.2.7 Все документы должны быть скреплены печатью Претендента (для юридического лица), заверены подписью уполномоченного лица Претендента, а также иметь сквозную 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 Заявка на участие в аукционе по форме, установленной Приложением № 1, должна быть подана 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 остальные 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 цвете, обеспечивающем сохранение всех аутентичных признаков подлинности (качество - не менее 200 точек на дюйм, а именно: графической подписи лиц, печати, штампом, печатей (если приемлемо). Размер файла не должен превышать 10 Мб.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.5. Опоздавшие заявки на участие в аукционе.

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

## 2.6. Требование о предоставлении задатка.

2.6.1 Задаток обеспечивает обязательство Претендента заключить договор купли-продажи в случае признания его победителем аукциона 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.3.2.8, 4.1.3), а равно в случае, если Собственник Имущества примет решение заключить договор с Претендентом как с единственным допущенным к участию в аукционе участником, или единственным участником, подавшим заявку на участие в аукционе (п.4.1.10), и оплатить отчуждаемое на аукционе Имущество. Задаток вносится в валюте Российской Федерации.

2.6.2 Для участия в аукционе Претендент до момента подачи заявки 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 не позднее момента подачи заявки на участие в аукционе и считается перечисленным с момента зачисления на расчетный счет в полном объеме.

2.6.4 Задаток подлежит перечислению непосредственно Претендентом.

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

2.6.6 Задаток, внесенный участником аукциона, признанным победителем 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.3.2.8, 4.1.3), 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 участником аукциона, с которым заключен договор, в срок и в порядке, которые установлены договором, такой участник аукциона утрачивает внесенный им задаток.

2.6.8 Внесенный задаток не возвращается участнику в случае уклонения или отказа участника, ставшего победителем аукциона, 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.3.2.8, 4.1.3), или участника аукциона, единственного допущенного к участию в аукционе, или единственного участника, подавшего заявку на участие в аукционе, в отношении которого принято решение о заключении договора, от подписания договора купли-продажи Имущества.

2.6.9 Внесенный задаток подлежит возврату в течение 5 (пяти) банковских дней:

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

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

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

г). участнику аукциона, не ставшему победителем (кроме участника, чье предложение по цене предшествовало предложению победителя (п.п.3.2.8, 4.1.3)). При этом срок возврата задатка исчисляется с даты подписания протокола об итогах аукциона;

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

2.6.10 Внесенный задаток участника, чье предложение предшествовало предложению победителя, возвращается участнику в течение 5 (Пяти) банковских дней:

- с даты заключения Договора Собственником Имущества с победителем аукциона;
- с даты формирования протокола об уклонении или отказе победителя аукциона от заключения Договора (п.4.1.3), если Собственник Имущества не направил такому участнику предложение о заключении договора;

2.6.11 В случае признания аукциона несостоявшимся по причине, указанной в подпунктах 2 или 3 пункта 3.2.3 настоящей Документации, внесенный задаток единственного допущенного к участию в аукционе участника или единственного участника, подавшего заявку на участие в аукционе, подлежит возврату в течение 5 (Пяти) банковских дней с момента истечения срока для заключения Договора, указанного в п. 4.1.10 Документации, если Собственник Имущества не направил такому участнику предложение о заключении договора.

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

### **3. ПРОЦЕДУРА АУКЦИОНА**

#### **3.1. Рассмотрение заявок.**

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

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

- 1) несоответствие Претендента требованиям, установленным п. 2.1 настоящей Документации;
- 2) представленные документы не подтверждают право Претендента быть стороной по договору купли-продажи Имущества;
- 3) несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям, указанным в настоящей Документации;

- 4) 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.

3.1.3 Комиссия ведет протокол рассмотрения заявок. Протокол подписывается всеми членами Комиссии, присутствующими на заседании. 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 3 (трех) 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Предложения о цене Имуущества заявляются Участниками с использованием технических средств ЭТП после объявления цены первоначального предложения или цены предложения, сложившейся на соответствующем «шаге понижения».

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

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

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

### 3.2.3 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 последнее предложение о цене договора, или его полномочный представитель уклонились/отказались от подписания протокола об итогах аукциона/Договора;

5) ни один из участников аукциона не подал предложение о цене (при наличии технической возможности дать предложение о цене в размере начальной (минимальной) цены аукциона).

3.2.4 Победителем аукциона признается участник:

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

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

- подтвердивший наибольшую цену, сложившуюся на соответствующем шаге понижения.

3.2.5 Результаты аукциона оформляются протоколом об итогах аукциона, который подписывается Комиссией и победителем аукциона в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона. Цена договора, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол об итогах аукциона, который составляется в 2 (двух) экземплярах, один из которых 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, такая доверенность (оригинал) 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) календарных дней, но не ранее 10 (Десяти) календарных дней со дня опубликования протокола об итогах аукциона.

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

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

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

3.2.9 Информация об итогах аукциона (аукцион состоялся/не состоялся; Имуущество продано/не продано) размещается на сайте, на котором было

опубликовано извещение о его проведении, в течение 1 (одного) рабочего дня после подписания протокола об итогах аукциона.

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

3.2.11 Единственным официальным источником информации о ходе и результатах аукциона является сайт электронной торговой площадки. 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).

Порядок определения цены каждого объекта в договоре купли-продажи: цена каждого объекта рассчитывается исходя из:

##### **Лот №1:**

общей цены продажи Имущества, определенной по итогам аукциона, пропорционально цене недвижимого имущества (с учетом НДС), определенной в настоящей Документации, а именно:

- стоимость земельного участка (начальная) составляет 314 485 061 (Триста четырнадцать миллионов четыреста восемьдесят пять тысяч шестьдесят один) рубль 52 копейки, НДС не облагается;

- стоимость здания (начальная) составляет 2 584 831 (Два миллиона пятьсот восемьдесят четыре тысячи восемьсот тридцать один) рубль 05 копеек, включая НДС 18% в размере 394 296 (Триста девяносто четыре тысячи двести девяносто шесть) рублей 26 копеек.

##### **Лот №2:**

общей цены продажи Имущества, определенной по итогам аукциона, пропорционально цене недвижимого имущества (с учетом НДС), определенной в отчете об оценке № 211-10-10/18-08-1 от 28 марта 2016 г., составленных ООО «ДиПиЭлТи», а именно:

- стоимость земельного участка (начальная) составляет 9 064 936 (Девять миллионов шестьдесят четыре тысячи девятьсот тридцать шесть) рублей 00 копеек, НДС не облагается;

- стоимость зданий и сооружений (начальная) составляет 32 989 064 (Тридцать два миллиона девятьсот восемьдесят девять тысяч шестьдесят четыре) рубль 00 копеек, включая НДС 18% в размере 5 032 230 (Пять миллионов тридцать две тысячи двести тридцать) рублей 10 копеек.

##### **Лот №3:**

общей цены продажи Имущества, определенной по итогам аукциона, пропорционально цене недвижимого имущества (с учетом НДС), определенной в отчете об оценке № 211-10-10/18-08-2 от 28 марта 2016 г., составленных ООО «ДиПиЭлТи», а именно:

- стоимость земельных участков (начальная) составляет 69 193 694 (Шестьдесят девять миллионов сто девяносто три тысячи шестьсот девяносто четыре) рубля 00 копеек, НДС не облагается;

- стоимость зданий (начальная) составляет 4 792 306 (Четыре миллиона семьсот девяносто две тысячи триста шесть) рублей 00 копеек, включая НДС 18% в размере 731 029 (Семьсот тридцать одна тысяча двадцать девять) рублей 73 копейки.

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.

4.1.3 В случае уклонения одной из сторон от заключения договора, другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор, либо при уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора Собственник вправе заключить договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора. При этом задаток победителю не 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. 4.1.7 Документации. Протокол подписывается членами аукционной комиссии.

Собственник Имущества в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе или уклонении победителя аукциона от заключения договора передает участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола подведения итогов аукциона и проект договора. Указанный проект договора подписывается 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, 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 по соответствующему лоту или с участником аукциона по соответствующему лоту, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, аукцион в части соответствующего лота признается несостоявшимся.

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

– проведения мероприятий по ликвидации такого Участника аукциона - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании



такого Участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

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

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

Договор с 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, подписывается в течение 20 (Двадцати) календарных дней, но не ранее 10 (Десяти) календарных дней со дня опубликования протокола о признании аукциона несостоявшимся.

4.1.6 Участник аукциона, с которым заключается Договор, признается уклонившимся от заключения Договора, если он не направил в установленный срок, предусмотренный п. 4.1.5 Документации, подписанный проект Договора, а также в соответствующих случаях подписанный документ об обеспечении исполнения Договора.

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

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

4.1.9 В соответствии с пунктом 7 части 1 статьи 28 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при совершении сделок с земельными участками и не имеющими промышленного назначения зданиями, строениями, сооружениями, помещениями и частями помещений, объектами незавершенного строительства согласия/уведомления антимонопольного органа не требуется.

4.1.10 В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине, указанной в подпунктах 2 или 3 пункта 3.2.3 настоящей документации, Собственник Имущества вправе в течение 20 (Двадцати) календарных дней со дня опубликования протокола о признании аукциона несостоявшимся принять решение о заключении договора с единственным допущенным к участию в аукционе участником, или единственным участником, подавшим заявку на участие в аукционе, по цене не ниже цены отсечения (минимальной цены), указанной в извещении. В этом случае такой участник обладает всеми правами и обязанностями победителя аукциона.

## **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 рекомендациями 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 рекомендации») и Едиными отраслевыми методическими рекомендациями по рассмотрению жалоб и обращений при проведении конкурентных процедур, утвержденными приказом Госкорпорации «Росатом» от 09.09.2013 № 1/953-П.

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

5.2. Срок обжалования.

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

На фирменном бланке  
Претендента, исх. №, дата

Аукционной комиссии

---

### ЗАЯВКА

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

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ Г.

(Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество, и паспортные данные физического лица, подающего заявку), далее именуемый «Претендент», в лице (фамилия, имя, отчество, должность (для юридических лиц), действующего на основании (наименование документа), принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора купли-продажи (вид имущества), расположенного по адресу: (адрес), принадлежащего на праве собственности (наименование собственника)(далее – Имущество), в отношении Лота № \_\_\_ 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 по Лоту № \_\_\_, 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 недвижимого 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 в части Лота № \_\_\_ несостоявшимся, если мы (я) будем являться единственным подавшим заявку или 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 Имущества, по форме проекта договора, представленного в составе аукционной документации и по цене не ниже цены отсечения (минимальной цены), 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 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.

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.

*(Для физических лиц)* Настоящим даем (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.

В случае признания нас (меня) победителем аукциона по Лоту № \_\_\_\_, мы (я) берем (у) на себя обязательства:

подписать со своей стороны договор 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);

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, Федеральной налоговой службе Российской Федерации, Минэнерго России, Росфинмониторингу, Правительству Российской Федерации) и последующую обработку сведений такими органами.

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

Со сведениями, изложенными в извещении о проведении аукциона и аукционной документации, проектом договора 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 договора  
купли-продажи недвижимого имущества, расположенного по адресу: (адрес),  
принадлежащего (наименование собственника)

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

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

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 ОКВ ЭД	Фамилия, Имя, Отчество руководителя	Серия и номер документа, удостоверяющего личность руководителя	№	ИНН	ОГРН	Наименование / ФИО	Адрес регистрации	Серия и номер документа, удостоверяющего личность (для физического лица)	Руководитель / участник / акционер / бенефициар	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15

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

\_\_\_\_\_  
(Подпись уполномоченного представителя)

\_\_\_\_\_  
(Имя и должность подписавшего)

М.П.

## ИНСТРУКЦИИ ПО ЗАПОЛНЕНИЮ

1. Данные инструкции не следует воспроизводить в документах, подготовленных участником аукциона.
2. 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 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

Дата \_\_\_\_\_

г. Москва

№ \_\_\_\_\_

**Акционерное общество «Красная Звезда»**, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице Генерального директора Федосеева Владимира Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны  
и *(наименование покупателя)*, именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», в лице *(должность, ФИО полностью)*, действующего на основании *(вид документа и его реквизиты)*, с другой стороны,  
далее совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности – «**Сторона**», заключили настоящий договор купли-продажи (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить 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 Продавца на недвижимое имущество зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

1.3. Ответственность за содержание Имущества, а также риск случайной гибели Имущества или случайного повреждения Имущества переходит от Продавца к Покупателю с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Имущества, указанного в п. 4.1. настоящего 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 полной оплаты Покупателем цены Имущества, указанной в п. 3.1 Договора, передать Имущество Покупателю по Акту приема-передачи.

2.1.2. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента полной оплаты Покупателем цены Имущества, указанной в п. 3.1 Договора, передать Покупателю все имеющиеся у него документы, необходимые в соответствии с требованиями действующего законодательства для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество к Покупателю.

2.1.3. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента полной оплаты Покупателем цены Имущества, указанной в п. 3.1 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 недвижимое имущество к Покупателю.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить Имущество в порядке, предусмотренном п. 3.1 настоящего Договора.

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

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

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

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

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

3.1. Цена Имущества составляет *сумма цифрами и прописью* рублей *сумма цифрами* копеек (далее – «Цена Имущества»), с учетом НДС 18% в размере *сумма цифрами и прописью* рублей и состоит из следующих сумм:

3.1.1. Цены земельного участка (земельных участков), составляющей *сумма цифрами и прописью* рублей, НДС не облагается (пп.6 п.2 ст.146 Налогового Кодекса Российской Федерации, не признается объектом налогообложения).

3.1.2. Цены здания (зданий) (и сооружений), составляющей *сумма цифрами и прописью* рублей, включая НДС 18% в размере *сумма цифрами и прописью* рублей.

Цена каждого отдельного объекта указана в Приложении №1 к Договору.

3.2. Сумма с размере (*сумма цифрами и прописью*) рублей, внесенная в качестве задатка при проведении аукциона, засчитывается в счет оплаты цены Имущества пропорционально их Стоимости, указанной в п. 3.1. Договора.

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

3.3.1. Цена Имущества, указанная в п. 3.1. Договора, с учетом задатка (п.3.2) подлежит оплате в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания Сторонами Договора.

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 настоящего Договора, либо на иной расчетный счет по письменному указанию Продавца.

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

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

Стороны пришли к соглашению о неприменении положений ст. 317.1. Гражданского кодекса Российской Федерации к отношениям по настоящему Договору.

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

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

4.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется путем оформления Акта приема-передачи, который подписывается уполномоченными представителями Сторон по форме, согласованной Сторонами в приложении № 2 к Договору в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента полной оплаты Покупателем цены Имущества, в соответствии с п. 3.1 настоящего Договора.

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

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

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

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

4.6. 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 правомочиями для распоряжения Имуществом согласно условиям настоящего Договора.

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

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

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

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

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

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

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

5.3. 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 Положением 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 срока оплаты Цены Имущества, установленной 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 отправления которого Договор считается расторгнутым, все обязательства Сторон по Договору, в том числе обязательства Продавца, предусмотренные п. 2.1 Договора, прекращаются.

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

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

7.5. С момента заключения Договора задаток, внесенный Покупателем при подаче заявки на участие в аукционе (п.3.2 Договора), считается задатком, обеспечивающим исполнение Покупателем обязательств по оплате и принятию Имущества по Договору. При отказе или уклонении Покупателя от исполнения Договора, в том числе в случае превышения Допустимой просрочки или нарушении срока принятия Имущества, а также при расторжении Договора вследствие его нарушения Покупателем, внесенный задаток остается у Продавца.

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

## **8. Порядок разрешения споров**

8.1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора, 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 и документы в отношении всей цепочки собственников и руководителей, включая бенефициаров (в том числе конечных) Покупателя, направленные с адреса электронной почты Покупателя (*адрес электронной почты*) на адреса электронной почты Продавца (адрес электронной почты) (далее – «Сведения»), являются полными, точными и достоверными.

9.2. При изменении Сведений Покупатель обязан не позднее 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 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) 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 полное или частичное неисполнение своих обязательств по Договору, если их неисполнение или

частичное неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы.

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

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

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

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

## **11. 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 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 заказным письмом с уведомлением о вручении или курьером, осуществляющим доставку под подпись о получении, по адресам, указанным в п. 12 Договора.

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

11.6. 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.



11.7. 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.

11.8. 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.

11.9. Следующие приложения являются неотъемлемой частью Договора:  
 Приложение № 1 – Перечень Имущества;  
 Приложение № 2 – Форма Акта приема-передачи Имущества;  
 Приложение № 3 – Положение о конфиденциальности и взаимном неразглашении информации;  
 Приложение № 4 – План земельного участка.

## 12. Реквизиты и подписи Сторон

### Продавец:

**АО «Красная Звезда»**  
 Место нахождения: 115230,  
 г. Москва, Электролитный проезд,  
 д.1А  
 Реквизиты: ИНН 7726682003  
 КПП 772601001,  
 р/с 40602810738230100013 в  
 Московском банке Сбербанка,  
 БИК 044525225  
 к/с 30101810400000000225

Генеральный директор

В.А. Федосеев

МП

### Покупатель:

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

*Должность, ФИО, подпись*

МП

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

### Перечень Имущества

*Указывается недвижимое имущество, в отношении которого заключается договор купли-продажи по соответствующему лоту. Полный перечень и описание Имущества по соответствующему лоту указано в п.2.3 Извещения о проведении аукциона*

*По каждому объекту указать цену.*

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

### Подписи Сторон

От имени Продавца:  
Генеральный директор

\_\_\_\_\_ В.А. Федосеев  
М.П.

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

### Форма Акта приема-передачи Имущества

г. Москва

Дата

Настоящий акт подписан между:

**Акционерным обществом «Красная Звезда»**, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», ИНН 7726682003 КПП 772601001, место нахождения: 115230, г.Москва, Электролитный проезд, д.1А, ОГРН 1117746689675, в лице Генерального директора Федосеева Владимира Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

*Наименование покупателя*, именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», *ИНН КПП*, место нахождения:*адрес*, *ОГРН*, в лице *должность и ФИО полностью*, действующего на основании *вид документа*, 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:

*Указывается недвижимое имущество, в отношении которого заключается договор купли-продажи по соответствующему лоту. Полный перечень и описание Имущества по соответствующему лоту указано в п.2.3 Извещения о проведении аукциона*

2. Стороны настоящим подтверждают, что состояние недвижимого имущества, передаваемого по настоящему акту, соответствует условиям Договора.

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

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

5. Настоящий Акт составлен в трех идентичных экземплярах.

#### Подписи Сторон

##### Продавец:

**АО «Красная Звезда»**  
Место нахождения: 115230, г.Москва,  
Электролитный проезд, д.1А  
Реквизиты: ИНН 7726682003  
КПП 772601001, р/с 40602810738230100013  
в Московском банке Сбербанка, БИК  
044525225 к/с 30101810400000000225  
Генеральный директор

\_\_\_\_\_  
В.А. Федосеев

##### Покупатель:

*Сокращенное наименование по Уставу*  
Место нахождения: *адрес по Уставу*  
Реквизиты: *ИНН, КПП, р/с; наименование кредитного учреждения, БИК, к/с*

*Должность, ФИО, подпись*

МП

МП

**Положение  
о конфиденциальности и неразглашении информации**

Дата

\_\_\_\_\_ (место заключения)

**Акционерное общество «Красная Звезда»**, именуемое в дальнейшем «Передающая сторона», в лице Генерального директора Федосеева Владимира Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и *Наименование покупателя*, именуемое в дальнейшем «Принимающая сторона», в лице *должность и ФИО полностью*, действующего на основании *вид документа*, с другой стороны, а вместе и далее по тексту – «Стороны», подписали настоящее положение, именуемое в дальнейшем «Положение» о нижеследующем:

1. Общая часть

1.1. Поскольку Передающая сторона является обладателем информации, составляющей ее коммерческую тайну, а Принимающая сторона имеет намерение сотрудничать с Передающей стороной в рамках предполагаемого к заключению договора купли-продажи недвижимого имущества, расположенного по адресу: *(адрес)*, данное Положение определяет порядок, условия передачи Передающей стороной, получения и использования Принимающей стороной информации, составляющей коммерческую тайну Передающей стороны.

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

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

2. Передача информации, составляющей коммерческую тайну

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

### 3. Использование информации, составляющей коммерческую тайну

3.1. Принимающая сторона вправе использовать информацию, составляющую коммерческую тайну Передающей стороны, только для выполнения заключенного с Передающей стороной договора купли-продажи недвижимого имущества, расположенного по адресу: *(адрес)*.

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 Положения, 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 Положения.

3.6. Принимающая сторона вправе сообщать информацию, составляющую коммерческую тайну Передающей стороны, своим работникам, имеющим непосредственное отношение к исполнению договора купли-продажи недвижимого имущества, расположенного по адресу: *(адрес)*, с Передающей стороной после подписания настоящего Положения, и в том объеме, в каком она им необходима для реализации условий договоров.

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

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

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

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

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

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

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

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

получена из общедоступных источников с указанием на эти источники;

раскрыта для неограниченного доступа третьей стороной

3.9. В случае реорганизации или ликвидации одной из Сторон до даты прекращения действия настоящего Положения 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 Положением) Передающей стороне.

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

#### 4. Ответственность Сторон

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

#### 5. Прочие условия

5.1. Настоящее Положение является неотъемлемой частью договора купли-продажи недвижимого имущества, расположенного по адресу: *(адрес)*.

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

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

5.4. Изменение настоящего Положения, его прекращение допускаются по соглашению Сторон. Любые дополнения или изменения, вносимые в настоящее Положение, 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 Положения, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в Арбитражном суде г.Москвы.

5.6. Права и обязанности по настоящему Договору 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.

5.8. Настоящее Положение подписано в трех идентичных экземплярах.

Реквизиты и подписи Сторон

**Продавец:**

**АО «Красная Звезда»**  
 Место нахождения: 115230,  
 г.Москва, Электролитный проезд,  
 д.1А  
 Реквизиты: ИНН 7726682003  
 КПП 772601001,  
 р/с 40602810738230100013 в  
 Московском банке Сбербанка,  
 БИК 044525225  
 к/с 30101810400000000225

Генеральный директор

В.А. Федосеев

МП

**Покупатель:**

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

МП

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

### **Копия плана земельного участка**

*Прикладывается копия плана земельного участка, в отношении которого заключается договор купли-продажи по соответствующему лоту. Полный перечень и описание Имущества по соответствующему лоту указано в п.2.3 Извещения о проведении аукциона.*

### **Подписи Сторон**

От имени Продавца:

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ В.А. Федосеев

М.П.

От имени Покупателя:

*Должность, ФИО, подпись*

М.П.



Всего прошито, пронумеровано и скреплено печатью на 56 листах.

Генеральный директор  
АО «ЦентрАтом»



Р.Н. Юлиев

