**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО**

**«РЖДстрой»**

**(АО «РЖДстрой»)**

**Аукционная документация**

**на проведение открытого англо-голландского аукциона в электронной форме № 02-17/ОАЭ-АО «РЖДстрой»/2017/Д на право заключения договора купли-продажи объектов недвижимого имущества**

г. Москва

2017 год

**УТВЕРЖДАЮ**

### Председатель комиссии по осуществлению закупок АО «РЖДстрой»

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.В. Соловьев**

**«09» ноября 2017 г.**

1. [Предмет Аукциона](#_1._Предмет_аукциона)
2. [Общие сведения об организации и участии в Аукционе](#_2._Общие_сведения)
3. [Требования к Претендентам на участие в Аукцион](#_3._Требования_к)е
4. Обеспечение Заявки (Обеспечительный платёж)
5. [Заявка и иные документы для участия в Аукционе](#_5._Заявка_и)
6. Изменения аукционных Заявок и их отзыв
7. Рассмотрение Заявок
8. [Порядок проведения Аукциона](#_6._Порядок_проведения)
9. [Порядок заключения договора с победителем Аукциона](#_7._Порядок_заключения)

# Предмет аукциона

1.1. Акционерное общество «РЖДстрой»» (АО «РЖДстрой») (далее – Заказчик), проводит открытый англо-голландский аукцион в электронной форме **№** **02-17/ОАЭ-АО «РЖДстрой»/2017/Д** (далее – Аукцион)на право заключения договора купли-продажи объектов недвижимого имущества.

Описание и технические характеристики объектов недвижимого имущества представлены в Приложении № 1 к настоящей аукционной документации «Техническое описание» к настоящей документации.

1.2. Аукцион является открытым по составу участников и открытым по форме подачи предложения о цене.

1.3. Начальная цена продажи объектов недвижимого имущества:

- 1 501 474 278 (один миллиард пятьсот один миллион четыреста семьдесят четыре тысячи двести семьдесят восемь) руб. 00 копеек с учетом НДС;

- 1 272 435 829,00 (Один миллиард двести семьдесят два миллиона четыреста тридцать пять тысяч восемьсот двадцать девять рублей) 00 копеек) без учета НДС.

1.4. Величина повышения/понижения начальной цены продажи объектов недвижимости на Аукционе («шаг аукциона») составляет 33 212 355,20 (Тридцать три миллиона двести двенадцать тысяч триста пятьдесят пять рублей) 20 копеек.

1.5. Победителем Аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену.

**2. Общие сведения об организации и участии в Аукционе**

2.1. Общие сведения об Аукционе

Исчисление времени: календарные даты и время календарных дней, указанные в настоящей аукционной документации, соответствуют 2-й часовой зоне (МСК, московское время, UTC(SU)+3).

2.1.1. Аукцион будет проводиться **«11» декабря 2017 г. в 11-00** в электронной форме с использованием автоматизированной информационной системы «Электронная торгово-закупочная площадка ОАО «РЖД» (далее – ЭТЗП) (на странице данного Аукциона на сайте [www.etzp.rzd.ru](http://www.etzp.rzd.ru)).

2.1.2. Организатором Аукциона является АО «РЖДстрой. Представитель, участвующий в организации проведения Аукциона – Романенко Екатерина Александровна, телефон: 8(499)260-34-32 доб. 1115, адрес электронной почты: RomanenkoEA@rzdstroy.ru.

2.1.3. Дата начала приема заявок для участия в Аукционе (далее – Заявка): **«09» ноября 2017г.** Время начала приема Заявок: с момента размещения извещения о проведении Аукциона и настоящей аукционной документации (далее – Аукционная документация) в соответствии с [пунктом 2.1.](#Par49)11. Аукционной документации.

2.1.4. Дата и время окончания приема Заявок: **«06» декабря 2017г. в 11-00.**

2.1.5. По окончании срока подачи Заявок для участия в Аукционе **в 11-00 «06» декабря 2017г.** представленные Заявки вскрываются на ЭТЗП, электронные части Заявок становятся доступны Организатору/Заказчику.

2.1.6. Дата рассмотрения Заявок на участие в Аукционе: «07» декабря 2017г.

2.1.7. Лицо, желающее принять участие в Аукционе, является Претендентом на участие в Аукционе (далее – Претендент).

2.1.8. Для принятия участия в Аукционе Претенденту необходимо внести обеспечение заявки (далее - Обеспечительный платеж), в соответствии с разделом 4 Аукционной документации.

Размер Обеспечительного платежа составляет **300 000 000,00 (Триста миллионов) рублей. После подведения итогов конкурса и заключения договоров с победителем, внесенный им обеспечительный платеж засчитывается следующим образом:**

**- 250 000 000,00 (Двести пятьдесят миллионов) рублей от обеспечительного платежа засчитывается в счет оплаты по договору купли-продажи №1 (см. Приложение №3);**

**- 50 000 000,00 (Пятьдесят миллионов рублей) засчитываются в счет уплаты задатка, согласно условиям Договора купли-продажи №2 (см. Приложение №3).**

2.1.9. Для участия в Аукционе, проводимом в электронной форме на ЭТЗП, Претендент должен:

получить сертификат ключа проверки электронной подписи для участия в проводимых на ЭТЗП электронных конкурсных процедурах;

зарегистрироваться на ЭТЗП.

Информация о порядке регистрации на ЭТЗП, порядке получения сертификата ключа проверки электронной подписи, ключа электронной подписи и иные документы, определяющие правила и порядок действий Организатора/Претендента/Участника при проведении аукциона в электронной форме размещены на сайте [www.etzp.rzd.ru](http://www.etzp.rzd.ru) в разделах «Контактная информация» и «Нормативные документы» в подразделе «Руководство пользователя».

2.1.10. Все действия, выполненные на ЭТЗП лицом, указавшим правильные имя и пароль лица, зарегистрированного на ЭТЗП, по которым ЭТЗП его идентифицирует, считаются произведенными от имени того лица, которому (или представителю которого) были предоставлены эти имя и пароль. За свои действия или действия своего представителя, а также документы, подписанные электронной подписью, ответственность перед Организатором несет лицо, зарегистрированное на ЭТЗП.

Лица, зарегистрированные на ЭТЗП, несут ответственность за сохранность закрытой части ключа электронной подписи и правильность эксплуатации системы криптографической защиты информации.

Организатор/Заказчик не несут ответственности перед владельцами сертификата ключа проверки электронной подписи и лицами, использующими эти сертификаты для проверки подписи и шифрования сообщений, а также перед третьими лицами за любые убытки, потери, иной ущерб, связанный с использованием сертификата, независимо от суммы заключенных с использованием сертификата сделок и совершения ими иных действий.

Все действия, осуществляемые зарегистрированным лицом на ЭТЗП, а также время их совершения фиксируются автоматически.

Все действия в рамках проведения Аукциона, в том числе направление запросов на разъяснение аукционной документации, получение ответов на такие запросы, направление запросов участнику о разъяснении отдельных положений его аукционной заявки, направление ответов на такие запросы, формирование и подача заявки на участие в аукционе, ее отзыв, подача предложений о цене договора, осуществляются зарегистрированными на ЭТЗП Претендентами/Участниками через личный кабинет участника электронных процедур на ЭТЗП на сайте [www.etzp.rzd.ru](http://www.etzp.rzd.ru). Информация о ходе Аукциона, предложениях участников о цене договора, в том числе последнем и предпоследнем предложениях, отображается на странице аукциона на сайте [www.etzp.rzd.ru](http://www.etzp.rzd.ru/).

2.1.11. Аукционная документация и иная информация об Аукционе размещаются на сайте [www.etzp.rzd.ru](http://www.etzp.rzd.ru/) (раздел «Процедуры») в разделе «сделки с недвижимостью» на официальном сайте ОАО «РЖД» – [www.rzd.ru](http://www.rzd.ru) – (в разделе «Тендеры»), [www.rzdstroy.ru](http://www.rzdstroy.ru) (раздел «Партнерам») и [www.property.rzd.ru](http://www.property.rzd.ru).

2.2. Получение дополнительной информации.

2.2.1.Получить подробную информацию об объектах можно позвонив Заказчику по телефону: 8(499) 260-34-32 доб. 1026 (ответственное лицо – Кононов Александр Евгеньевич), либо направив запрос в электронной форме через личный кабинет участника электронных процедур на ЭТЗП на сайте [www.etzp.rzd.ru](http://www.etzp.rzd.ru).

Записаться на осмотр объектов недвижимости, указанных в техническом задании можно позвонив Заказчику по телефону: 8(499) 260-34-32 доб. 1026 (ответственное лицо – Кононов Александр Евгеньевич) либо направив запрос в электронной форме через личный кабинет участника электронных процедур на ЭТЗП на сайте [www.etzp.rzd.ru](http://www.etzp.rzd.ru).

2.3. Разъяснение Аукционной документации.

2.3.1. Претендент вправе направить Организатору запрос о разъяснении положений настоящей документации через личный кабинет участника электронных процедур на ЭТЗП с использованием соответствующего функционала в соответствии с Руководством пользователя, размещенного на сайте [www.etzp.rzd.ru](http://www.etzp.rzd.ru) в разделе «Нормативные документы».

Запрос может быть направлен с момента размещения в соответствии с пунктом 2.1.3. Аукционной документации, извещения о проведении Аукциона и не позднее, чем за 7 (семь) календарных дней до окончания срока подачи Заявок на участие в Аукционе.

2.3.2. Разъяснения предоставляются в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления запроса, но не позднее дня, предшествующего дню окончания срока подачи заявок, без указания информации о лице, от которого поступил запрос.

2.3.3. Организатор обязан разместить разъяснения в соответствии с пунктом 2.1.11 Аукционной документации не позднее чем в течение 3 (трех) дней со дня предоставления разъяснений, но не позднее дня, предшествующего дню окончания срока подачи заявок, без указания информации о лице, от которого поступил запрос.

2.3.4. Организатор/Заказчик вправе не отвечать на запросы о разъяснении положений Аукционной документации, поступившие позднее срока, установленного пунктом 2.1.4 Аукционной документации.

2.4. Внесение изменений и дополнений в Аукционную документацию, прекращение Аукциона.

2.4.1. В любое время, но не позднее, чем за 1 (один) рабочий день до дня окончания срока подачи Заявок, в том числе, по запросу лица, зарегистрированного на ЭТЗП, могут быть внесены дополнения и изменения в извещение о проведении Аукциона и Аукционную документацию (в том числе, изменить дату и время проведения Аукциона, и дату окончания подачи Заявок и т.п.).

Дополнения и изменения в извещение о проведении Аукциона и в Аукционную документацию размещаются на сайтах, указанных в пункте 2.1.11 Аукционной документации.

2.4.2. Организатор/Заказчик не берут на себя обязательство по уведомлению Претендентов о дополнениях, изменениях, разъяснениях в Аукционную документацию, а также по уведомлению Претендентов/Участников об итогах Аукциона и не несут ответственности в случаях, когда Претендент/Участник не осведомлены о внесенных изменениях, дополнениях, разъяснениях, а также уведомлениях при условии их надлежащего размещения в соответствии с пунктом 2.1.11. Аукционной документации.

2.4.3. Аукцион может быть прекращен в любой момент до рассмотрения аукционных Заявок и принятия решения о допуске Претендентов к участию в Аукционе без объяснения причин. Заказчик и Организатор не несут при этом никакой ответственности перед любыми юридическими и физическими лицами, которым такое действие может принести убытки.

# 

# Требования к Претендентам на участие в Аукционе

3.1. Для принятия участия в Аукционе Претендент должен быть юридическим лицом с любой организационно-правовой формой, формой собственности и местом нахождения, физическим лицом, в том числе индивидуальным предпринимателем, или субъектом гражданского права, указанным в пункте 1 статьи 124 Гражданского кодекса Российской Федерации иаккредитованным на ЭТЗП в качестве заявителя, в соответствии с пунктом 2.1.9. Аукционной документации.

3.2. Претендент должен соответствовать следующим требованиям:

а) не находиться в процессе ликвидации;

б) не быть признанным несостоятельным (банкротом);

в) экономическая деятельность Претендента не должна быть приостановлена.

г) не иметь задолженность перед АО «РЖДстрой».

3.3. Участниками Аукциона признаются Претенденты, соответствующие предъявляемым требованиям, а также представившие надлежащим образом оформленные документы, предусмотренные пунктом 5.2. Аукционной документации.

3.4.  Заявка рассматривается как обязательство Претендента. Заказчик вправе требовать от победителя Аукциона заключения договора на условиях Аукционной документации.

3.5. Конфиденциальная информация, ставшая известной сторонам при проведении Аукциона не может быть передана третьим лицам за исключением случаев, предусмотренных законодательством РФ.

**4. Обеспечение Заявки (Обеспечительный платеж)**

4.1. Для принятия участия в Аукционе Претенденту необходимо не позднее даты и времени окончания приема Заявок, внести (перечислить) Обеспечительный платеж по следующим реквизитам:

|  |  |
| --- | --- |
| Полное наименование организации и организационно-правовая форма | Акционерное общество «РЖДстрой»  (АО «РЖДстрой») |
| ИНН / КПП | 7708587205 / 770943001 |
| Банк | Банк ВТБ (ПАО) г. Москва |
| Расчетный счет | 40702 810 9 0016 0000505 |
| БИК | 044525187 |
| Корр. счет | 30101 810 7 0000 0000187 |

Графа "Назначение платежа" в платежном документе, указанном в пп. (15) п. 5.2. Аукционной документации, в обязательном порядке должна содержать указание реквизитов Аукциона (номер и дата проведения), для принятия участия в котором Претендентом вносится (перечисляется) Обеспечительный платеж.

Размер Обеспечительного платежа указан в п. 2.1.8. Аукционной документации.

4.2. Обеспечительный платеж возвращается в случаях и в сроки, которые установлены пунктами 4.2.1.– 4.2.6. настоящего раздела путем перечисления суммы внесенного обеспечительного платежа на указанный в Приложении 2 счет Претендента.

Участник обязан незамедлительно письменно информировать Заказчика об изменении своих банковских реквизитов. Заказчик не отвечает за нарушение сроков возврата обеспечительного платежа в случае, если Претендент своевременно не информировал Организатора/Заказчика об изменении своих банковских реквизитов. В случае изменения банковских реквизитов срок, указанный в пунктах 4.2.1.- 4.2.5. настоящей Аукционной документации, исчисляется с момента получения письменного уведомления об изменении банковских реквизитов.

4.2.1. В случае если Претендент не будет допущен к участию в Аукционе, Заказчик обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом обеспечительного платежа в течение 15 (пятнадцати) банковских дней с даты подписания протокола о допуске Претендентов к участию в Аукционе.

4.2.2. В случае, если Участник участвовал в Аукционе, но не выиграл, Заказчик обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом обеспечительного платежа в течение 15 (пятнадцати) банковских дней с даты подписания протокола проведения Аукциона.

4.2.3. В случае отзыва Претендентом заявки на участие в торгах до истечения срока подачи предложений Заказчик обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом обеспечительного платежа в течение 15 (пятнадцати) банковских дней со дня поступления от Претендента уведомления об отзыве заявки.

4.2.4. В случае признания торгов несостоявшимся Организатор обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом обеспечительного платежа в течение 15 (пятнадцати) банковских дней с даты подписания протокола проведения Аукциона о признании его несостоявшимся.

4.2.5. В случае отмены/прекращения Аукциона Заказчик возвращает сумму внесенного Претендентом обеспечительного платежа в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты подписания протокола об отмене/прекращении Аукциона.

4.2.6. Внесенный обеспечительный платеж не возвращается в случае, если Претендент, признанный победителем Аукциона:

- уклоняется от заключения по результатам Аукциона договора в срок, установленный п.9 настоящей Аукционной документации;

- уклоняется от исполнения условий заключенного по результатам Аукциона договора, в том числе касающихся внесения оплаты в установленный договором срок.

# 5. Заявка и иные документы для участия в Аукционе

5.1. После внесения (перечисления) Претендентом Обеспечительного платежа согласно п. 4.1 Аукционной документации, для участия в Аукционе Претендент (уполномоченное им лицо) из личного кабинета на ЭТЗП создает Заявку, подписывает ее электронной подписью и отправляет Организатору.

5.2. Заявка содержит следующие документы и материалы (или аналогичные документы, выдаваемые в соответствии с законодательством Российской Федерации для субъектов гражданского права, указанных в пункте 1 статьи 124 Гражданского кодекса Российской Федерации, а в случае участия иностранного лица аналогичные документы, выдаваемые в соответствии с законодательством государства, в котором зарегистрировано и осуществляет деятельность такое лицо):

1. Заявку на участие в Аукционе по форме, предусмотренной Аукционной документацией (приложение № 2 к Аукционной документации);
2. зарегистрированные в установленном порядке учредительные документы (представляются в последней редакции, учитывающей все изменения и дополнения в учредительных документах) – для юридического лица, копия паспорта (представляются копии всех страниц паспорта, заверенные лицом, которому он выдан) – для физического лица (включая индивидуальных предпринимателей);
3. выданную в установленном порядке не ранее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты начала приема Заявок на участие в Аукционе выписку из единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), полученную не ранее того же срока, выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей);
4. свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице или ЕГР индивидуальных предпринимателей, зарегистрированном до 1 июля 2002 года (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей);
5. свидетельство о государственной регистрации (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей);
6. свидетельство о постановке на учет в налоговом органе (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей);
7. гарантийное письмо претендента, подписанное уполномоченным лицом, подтверждающее отсутствие у претендента задолженности по уплате (перечислению) обязательных платежей в государственные внебюджетные фонды по форме приложения №6 (представляет каждое юридическое и/или физическое лицо, выступающее на стороне претендента), а так же подтверждающее отсутствие задолженности перед АО «РЖДстрой».
8. годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность, а именно: бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах за последний завершенный отчетный период (финансовый год), по результатам которого указанная отчетность представлялась в ИФНС;
9. документ, подтверждающий одобрение крупной сделки уполномоченным органом управления юридического лица в случае подачи заявки на участие в аукционе с начальной ценой продажи составляющей 25 и более процентов балансовой стоимости активов по данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату (в соответствии с ФЗ от 26.12.1995г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», и ФЗ от 08.02.1998г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью») (для юридических лиц);
10. копия действующей банковской карточки с образцами подписей уполномоченных лиц, заверенная банком (для юридических лиц);
11. опись представленных документов, заверенную подписью и печатью претендента;
12. документы, раскрывающие претендентом информацию в отношении всей цепочки собственников включая бенефициаров (в том числе конечных), с подтверждением соответствующими документами. Предоставить документы: учредительный договор, выписка из ЕГРЮЛ, ЕГРИП, реестр акционеров, выписка из списка участников Общества, приказ о назначении, договор доверительного управления (для юридических лиц) (Приложение №5);
13. документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени Претендента, а именно: решение или приказ о назначении на должность лица, в соответствии с которыми такое лицо обладает правом совершать в установленном порядке сделки от имени Претендента/Участника, без доверенности, или доверенность на сотрудника, подписавшего Заявку, на право принимать обязательства от имени Претендента, в случае отсутствия полномочий по уставу с приложением документов, подтверждающих полномочия лица, выдавшего доверенность, действовать от имени Претендента (для юридических лиц); доверенность на лицо, подписавшее Заявку, на право принимать обязательства от имени Претендента, если от имени Претендента выступает иное лицо (для физических лиц и индивидуальных предпринимателей);
14. платежный документ, подтверждающий внесение (перечисление) Обеспечительного платежа, согласно п. 4.1 Аукционной документации (с отметкой об исполнении банка, осуществившего платеж);

5.3. Претендент/Участник самостоятельно несет все расходы и убытки, связанные с подготовкой и подачей Документов для участия в Аукционе, участием в Аукционе и заключением договора (в случае победы в Аукционе). Заказчик и (или) Организатор не несут никакой ответственности по расходам и убыткам, которые могут возникнуть в таких случаях.

5.4. Документы, указанные в пункте 5.2 Аукционной документации, представляются на русском языке (с приложением описи). Если в составе Заявки предоставляются документы на иностранном языке, такие документы должны быть переведены на русский язык, а перевод заверен нотариально. Вся переписка, связанная с проведением Аукциона, ведется на русском языке. В случае если для участия в Аукционе иностранному лицу потребуется извещение, Аукционная документация на иностранном языке, перевод на иностранный язык такое лицо осуществляет самостоятельно за свой счет.

5.5. КаждыйПретендент может подать только одну Заявкудля участия в Аукционе. В случае, если Претендент подает более одной Заявки, а ранее поданная(ые) им Заявка(и) не отозваны, все Заявки такого Претендента не рассматриваются.

5.6. Заявка, не соответствующая форме, предусмотренной Аукционной документацией (приложение № 2 к Аукционной документации) не рассматривается.

Если в составе заявки представлен документ, который не поддается прочтению (ввиду, например, низкого качества копирования/сканирования участником, представления участником поврежденного документа и др.), документ считается непредставленным и не рассматривается.

5.7. Документы для участия в Аукционе, представляемые после даты и времени окончания приема Заявок, не принимаются (не рассматриваются).

5.8. Претендент не вправе изменять Заявку после даты и времени окончания приема Заявок. Соответствующие уведомления (обращения) Претендента Организатором не принимаются (не рассматриваются).

5.9. Подача Заявки осуществляется Претендентом, аккредитованным на ЭТЗП в качестве заявителя, в форме электронного документа. Подача Заявки осуществляется через личный кабинет участника электронных процедур на ЭТЗП с использованием соответствующего функционала в соответствии с «Руководством пользователя», размещенного на сайте [www.etzp.rzd.ru](http://www.etzp.rzd.ru) в разделе «Нормативные документы».

5.10. Заявка, подаваемая Претендентом на ЭТЗП, состоит из указанных в п. 5.2 Аукционной документации отсканированных документов в формате pdf[[1]](#footnote-1) (требуемое разрешение при сканировании документов составляет 100-200 dpi[[2]](#footnote-2), допускается сканирование в черно-белом режиме) и представляет собой файл – архив, следующего формата «Наименование претендента Аукцион №.rar (или .zip)». Общий размер архива не должен превышать 10 Мегабайт. Допускается размещение многотомного файла – архива при условии, что размер каждого тома не будет превышать 10 Мегабайт и их общее количество будет не больше 15. Вместо набора символов «Наименование претендента» указать наименование Претендента, а вместо символа «№» Претендент должен указать номер Аукциона.

В случае, если в составе Заявки представлен документ, который не поддается прочтению (ввиду, например, низкого качества копирования/сканирования Претендентом, повреждения документа Претендентом и др.), документ считается непредставленным и не рассматривается.

# 6. Изменения аукционных Заявок и их отзыв

6.1. Претендент вправе изменить или отозвать поданную Заявку в любое время до истечения срока подачи Заявок.

6.2. Для внесения изменений в поданную Заявку или отзыва Заявки необходимо следовать положениям «Руководства пользователя», размещенного на сайте [www.etzp.rzd.ru](http://www.etzp.rzd.ru/) в разделе «Нормативные документы».

6.3. Никакие изменения не могут быть внесены в Заявку после окончания срока подачи Заявок.

# 7. Рассмотрение Заявок

7.1. Прием Заявок на ЭТЗП заканчивается в день и время, указанные в п. 2.1.4 Аукционной документации.

7.2. Рассматриваются только те Заявки Претендентов, которые подписаны электронной подписью и направлены в сроки, указанные в пунктах п. 2.1.3 и п. 2.1.4 Аукционной документации.

7.3. Электронные документы, заверенные электронной подписью, не рассматриваются, если нарушены правила использования электронной подписи, установленные законодательством Российской Федерации, в том числе если сертификат ключа проверки электронной подписи утратил силу, электронная подпись используется с превышением полномочий и/или устарели данные, представленные для выдачи сертификата ключа подписи (изменены реквизиты юридического/физического лица, полномочия должностного лица, которому выдан сертификат ключа подписи).

Организатор вправе требовать подтверждения по полученным электронным документам в случае сомнения в подлинности электронной подписи и правомерности ее использования.

7.4. Рассмотрение Заявок осуществляется Экспертной группой Заказчика (далее – Экспертная группа) по адресу: 105064, г. Москва, ул. Казакова, д.8, стр. 6 «07» декабря 2017 г.

7.5.  Заявки Претендентов рассматриваются на соответствие требованиям, изложенным в Аукционной документации, на основании предоставленных в составе Заявок документов, а также иных источников информации, предусмотренных Аукционной документацией, законодательством Российской Федерации, в том числе официальных сайтов государственных органов, организаций в сети Интернет.

7.6. Информация относительно процесса рассмотрения Заявок не подлежит разглашению Претендентам/Участникам.

7.7.По итогам рассмотрения документов, представленных Претендентом(ами) в соответствии с п. 5.2 Аукционной документации, принимается решение Экспертной группой о допуске Претендента(ов) к участию в Аукционе (признании Претендента(ов) участником(ами) Аукциона; далее – Участник) или об отказе в допуске Претендента(ов) к участию в Аукционе с обоснованием такого решения.

7.8. Решение, указанное в пункте 7.7 оформляется протоколом заседания Экспертной группы о допуске Претендентов к участию в Аукционе с обоснованием такого решения.

Указанный протокол должен в обязательном порядке содержать информацию о предмете Аукциона и допуске Претендента(ов) к участию в Аукционе (признании Претендента(ов) Участником(ами) или об отказе в допуске Претендента(ов) к участию в Аукционе с обоснованием такого решения (с ссылкой на одно или несколько оснований, указанных в п. 3.2. Аукционной документации). Протокол также может содержать и иную информацию.

7.9. Организатор не позднее следующего рабочего дня с даты принятия решения, указанного в пункте 7.7, персонально уведомляет Претендента о принятом решении путем направления уведомлений в «Личный кабинет участника электронных процедур» на сайте [www.etzp.rzd.ru](http://www.etzp.rzd.ru/).

7.10. Претенденты на участие в Аукционе не вправе каким-либо способом влиять, участвовать или присутствовать при рассмотрении, а также вступать в контакты с лицами, выполняющими экспертизу Заявок. Попытки Претендентов/Участников, получить какую либо информацию до размещения протоколов на сайтах, служат основанием для отклонения заявок таких Претендентов/Участников.

7.11. В ходе рассмотрения Заявок на участие в Аукционе Экспертная группа имеет право запрашивать у соответствующих органов государственной власти, а также юридических и физических лиц, указанных в Заявке, информацию о достоверности указанных в Заявке сведений.

7.12. В ходе рассмотрения Заявок на участие в Аукционе Организатор по решению Экспертной группы имеет право направить Претендентам запросы по разъяснению положений Заявки, не изменяющие условий Заявки.

При запросе разъяснений и/или документов Организатором не допускается создание преимущественных условий Претенденту или нескольким Претендентам на участие в Аукционе.

7.13. В случае принятия Экспертной группой решения о направлении Претендентам в соответствии с пунктом 7.12. Аукционной документации запросов, такие запросы направляются Претендентам до размещения на ЭТЗП протокола рассмотрения Заявок. Срок представления Претендентом документов и/или разъяснений устанавливается одинаковый для всех Претендентов, которым был направлен запрос, и не может превышать 2 (два) рабочих дня со дня направления соответствующего запроса. Непредставление или представление не в полном объеме запрашиваемых документов и/или разъяснений в установленный в запросе срок может служить основанием для отклонения Заявки на участие в Аукционе такого Претендента.

7.14. По результатам проведения рассмотрения Заявок Экспертная группа имеет право не допустить Претендента к участию в Аукционе.

7.15. Претендент не допускается к участию в Аукционе:

а) Претендент, не представивший все необходимые документы в соответствии с п. 5.2 Аукционной документации;

б) Претендент, представивший недостоверную информацию, которая может существенно повлиять на решение о допуске Претендента к участию в Аукционе;

в) Претендент, не внесший (не перечисливший) Обеспечительный платеж согласно п. 4.1. Аукционной документации;

г) Претенденты, представившие в составе Заявки документы, не подписанные электронной подписью, либо использовавшие для подписания электронную подпись с просроченным или отозванным сертификатом ключа проверки электронной подписи, с истекшим сроком действия ключа электронной подписи, или проверка подлинности которой дала отрицательный результат.

# 8. Порядок проведения Аукциона

8.1. В Аукционе могут участвовать только Претенденты, признанные Экспертной группой Участниками Аукциона.

8.2. Организатор перед началом проведения Аукциона присваивает регистрационные номера Участникам Аукциона. Информация об участниках не разглашается до подведения итогов Аукциона.

8.3. Аукцион проводится в электронной форме на ЭТЗП в день и время, указанные в пункте 2.1.1 Аукционной документации с объявления Начальной цены без учета НДС, путем повышения Начальной цены без учета НДС на «шаг Аукциона» либо ее понижения на «шаг Аукциона» если с момента начала Аукциона в течение установленного времени не поступило ни одного предложения о покупке по Начальной цене без учета НДС.

8.4. «Шаг аукциона» указан в пункте 1.4 Аукционной документации.

8.5. Предложения о цене заявляются на ЭТЗП Участниками в ходе проведения Аукциона из личного кабинета. Участник, если он согласен заключить договор по предлагаемой цене, соглашается с такой ценой, подписывая данное предложение электронной подписью (далее – «Предложение о цене»).

8.6. При представлении Участниками «Предложений о цене» в электронной форме очередность представления «Предложений о цене» фиксируется автоматически.

8.7. С момента начала проведения Аукциона до его окончания на электронной странице данного Аукциона указываются все подписанные и отправленные «Предложения о цене» и время их поступления.

8.8. В случае если была предложена цена равная цене предложенной другим участником Аукциона, ЭТЗП фиксирует «Предложение о цене» поступившее ранее других.

8.9. Время проведения Аукциона определяется в следующем порядке:

а) в случае поступления «Предложения о цене» в течение 30 минут с момента начала Аукциона Начальная цена повышается на «шаг Аукциона», время представления следующего «Предложения о цене» устанавливается 10 минут;

б) каждая последующая цена определяется путем увеличения предыдущей цены на «шаг Аукциона», время представления следующих «Предложений о цене» устанавливается по 10 минут;

в) если в течение 10 минут после представления последнего «Предложения о цене» не поступило следующее «Предложение о цене», Аукцион завершается автоматически;

г) если с момента начала Аукциона в течение 30 минут не поступило ни одного «Предложения о цене», Начальная цена без учета НДС снижается на «шаг Аукциона», время представления следующего «Предложения о цене» устанавливается 10 минут;

д) каждая последующая цена определяется путем уменьшения предыдущей цены на «шаг Аукциона», время представления следующих «Предложений о цене» устанавливается по 10 минут;

е) в отсутствии «Предложений о цене», снижение продолжается пока не будет достигнута минимальная цена; при достижении минимальной цены в ходе Аукциона выводится сообщение о достижении минимальной цены;

ж) если в течение 10 минут с момента достижения минимальной цены не поступило «Предложение о цене», Аукцион завершается автоматически;

з) в случае поступления Предложения о цене на любом этапе снижения цены, Аукцион продолжается путем увеличения цены сложившейся на данном этапе Аукциона на «шаг Аукциона» в порядке предусмотренном подпунктами "б" и "в" настоящего пункта.

8.11. Победителем Аукциона признается Участник, подавший до окончания Аукциона последнее по времени «Предложение о цене» (с наибольшей ценой).

В случае если была предложена цена равная цене предложенной другим участником Аукциона, ЭТЗП автоматически фиксирует «Предложение о цене» поступившее ранее других.

8.12. Средствами ЭТЗП фиксируется последнее и предпоследнее Предложение о цене и регистрационные номера Участников сделавших такие предложения.

8.13. Информация о ходе Аукциона, предложениях Участников, в том числе последнем и предпоследнем предложениях, а также сообщение о достижении минимальной цены отображается на странице Аукциона на сайте [www.etzp.rzd.ru](http://www.etzp.rzd.ru).

8.14 Протокол проведения Аукциона размещается в соответствии с п. 2.1.11. Аукционной документации.

8.15. Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

* + 1. на участие в Аукционе не подана ни одна Заявка;
    2. на участие в Аукционе подана одна Заявка;
    3. к участию в Аукционе не допущен ни один Претендент;
    4. если ни один из Участников Аукциона не сделал Предложение о цене;
    5. по итогам рассмотрения Заявок к участию в Аукционе допущен один Претендент.

В случае признания Аукциона несостоявшимся информация об этом размещается в соответствии с п. 2.1.11 Аукционной документации.

8.16. Если аукцион признан несостоявшимся вследствие поступления аукционной заявки от одного участника закупки, с таким участником при условии, что он будет допущен к участию в аукционе и его аукционная заявка соответствует требованиям, изложенным в аукционной документации, а также с единственным допущенным к аукциону участником или с единственным участником, сделавшим Предложение о цене, может быть заключен договор в порядке, установленном нормативными документами заказчика.

# 

# 9. Порядок заключения договора

9.1. В течение 10 (десяти) рабочих дней со дня размещения на ЭТЗП протокола проведения Аукциона с победителем Аукциона заключается Договор купли-продажи объектов недвижимости по прилагаемой форме (приложение № 3 к Аукционной документации).

Победитель Аукциона (участник, сделавший предпоследнее предложение о цене (в случае если победитель признан уклонившимся от заключения или исполнения договора), единственный участник, допущенный к участию в аукционе (в случае если принято решение о заключении договора с таким участником)) (далее - участник Аукциона, с которым заключается договор) обязан заключить Договор на условиях аукционной документации, аукционной заявки.

Договор заключается по цене, предложенной победителем Аукциона при проведении аукциона (участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене, по предложенной им цене (в случае если победитель признан уклонившимся от заключения или исполнения договора) или с единственным участником, допущенным к участию в аукционе, по согласованной с ним цене, но не ниже минимальной цены продажи объекта (в случае если принято решение о заключении договора с таким участником)) с учетом НДС и применяемой системы налогообложения.

Внесенный Претендентом, ставшим победителем, обеспечительный платеж засчитывается в порядке, определенном п. 2.1.8 настоящей документации.

9.2. Победитель Аукциона (участник Аукциона, с которым заключается договор) обязан подписать Договор со своей стороны и представить все подписанные экземпляры Договора Заказчику в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения от Заказчика проекта договора.

9.3. Победитель Аукциона (участник Аукциона, с которым заключается договор) (юридическое лицо) до заключения Договора обязан предоставить информационную справку, содержащую сведения о своих владельцах, включая конечных бенефициаров, с приложением подтверждающих документов (приложение № 4 к Аукционной документации) (действие данного пункта не распространяется на физических лиц и индивидуальных предпринимателей, органы государственной власти, органы местного самоуправления, дочерние (зависимые) общества ОАО «РЖД», а также религиозных организаций, зарегистрированных в установленном порядке).

9.4. В срок, предусмотренный для заключения Договора, заказчик вправе отказаться от заключения Договора в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора полностью и признать уклонившимся от заключения договора победителя Аукциона (участника Аукциона, с которым заключается договор) в случае установления его несоответствия требованиям аукционной документации или в связи с предоставлением им недостоверной информации о своем соответствии таким требованиям.

Заказчик и Организатор не несут ответственности за любые убытки, вызванные отказом от заключения Договора по основаниям, предусмотренным настоящим пунктом.

В случае отказа от заключения Договора по основаниям, предусмотренным настоящим пунктом, Обеспечительный платеж, внесенный победителем Аукциона (участником Аукциона, с которым заключается договор), не возвращается.

При наличии оснований, предусмотренных настоящим пунктом, для отказа от заключения Договора с победителем Аукциона Заказчик вправе заключить Договор с Участником, который сделал предпоследнее Предложение по предложенной им цене.

9.5. В случае если победитель Аукциона (участник Аукциона, с которым заключается договор) уклоняется от исполнения условий заключенного Договора, в том числе касающихся внесения платы в установленный Договором срок, Заказчик вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора полностью.

В случае отказа от заключения Договора по основаниям, предусмотренным настоящим пунктом, Обеспечительный платеж, внесенный победителем Аукциона (участником Аукциона, с которым заключается договор), не возвращается.

При наличии оснований, предусмотренных настоящим пунктом, для отказа от заключения Договора с победителем Аукциона Заказчик вправе заключить Договор с Участником, который сделал предпоследнее Предложение по предложенной им цене.

Приложение № 1

к аукционной документации

**Техническое описание**

1. Предмет сделки: Отчуждение по договору купли-продажи объектов недвижимого имущества в виде незавершенных строительством объектов, а именно многоквартирных жилых домов (далее – объект НЗС).

2. Адрес объектов: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, с. Раздольное, ул. Тепличная.

3. Характеристика объектов недвижимого имущества:

Проектом предусмотрено возведение 28-и монолитных жилых зданий расположенных на земельных участках, общей площадью 107 579 кв. м. Общая площадь зданий 196 731 кв. м, в том числе квартир (без учета балконов и лоджий) 132 829 кв. м.

Количество квартир 2 401 шт., в том числе: 1-комнатные – 1 167 шт., 2-комнатные – 743 шт., 3-комнатные – 491 шт.

На объекте работы не ведутся с 2013 года. Строительная готовность зданий и сооружений, согласно данным кадастрового инженера, составляет 82% от общего набора работ по устройству монолитных конструкций.

Объекты не подключены к инженерным сетям, отсутствует благоустройство территории и социальная инфраструктура.

Многоквартирный жилой комплекс состоит всего из четырех очередей и пусковых комплексов (см. таблицу далее):

1) 1.1.2, общей площадью жилого фонда 23 191 м. кв.;

2) 1.2, общей площадью жилого фонда 54 962 м. кв.;

3) 1.3, общей площадью жилого фонда 42 644 м. кв.;

4) 1.4, общей площадью жилого фонда 17 186 м. кв.

Объекты данной строительной площадки располагаются на 8 земельных участках, находящихся в аренде у Продавца.

Право собственности на недвижимое имущество оформлено продавцом на строительные площадки №1.2 и 1.1.2 (7 многоквартирных жилых домов). Право собственности на оставшийся 21 объект НЗС будет оформлено Продавцом в срок до 31.04.2018 г. с последующей передачей Покупателю.

Данные по объектам:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ площадки, согласно проекту** | **№ дома по проекту** | **Кадастровый номер объекта НЗС** | **Кадастровый номер участка, на котором расположен объект НЗС** |  |
| **Начальная стоимость объекта (с НДС), руб.** |
| **1. 2** | 1 | 23:49:0308002:5856 | 23:49:0308002:3630 | **410 799 431,00** |
| 2 | 23:49:0308002:5858 |
| 3 | 23:49:0308002:5877 | 23:49:0308002:3631 |
| 4 | 23:49:0308002:5886 |
| **1.1.2** | 5 | 23:49:0308002:5872 | 23:49:0308002:3635, 23:49:0308002:4905 | **338 017 197,00** |
| 6 | 23:49:0308002:5887 |
| 7 | 23:49:0308002:5897 |
| **1.3** | 8 | 23:49:0308002:5864 | 23:49:0308002:3632 | **482 293 444,00** |
| 9 | 23:49:0308002:5884 |
| 10 | 23:49:0308002:5883 |
| 11 | 23:49:0308002:5874 |
| 12 | 23:49:0308002:5878 |
| 13 | 23:49:0308002:5879 |
| 14 | 23:49:0308002:5875 |
| 15 | 23:49:0308002:5873 |
| 16 | 23:49:0308002:5880 |
| 17 | 23:49:0308002:5881 |
| 18 | 23:49:0308002:5882 |
| 19 | 23:49:0308002:5861 |
| 20 | 23:49:0308002:5885 | 23:49:0308002:3633 |
| 21 | 23:49:0308002:5869 |
| 22 | 23:49:0308002:5862 |
| 23 | 23:49:0308002:5871 |
| 24 | 23:49:0308002:5860 |
| 25 | 23:49:0308002:5866 |
| **1.4** | 26 | 23:49:0308002:5859 | 23:49:0308002:6185, 23:49:0308002:3634 | **270 364 206,00** |
| 27 | 23:49:0308002:5870 |
| 28 | 23:49:0308002:5854 |
| **ИТОГО:** |  |  |  | **1 501 474 278,00** |

4. Обременение права долгосрочными договорами аренды и залога: нет

6. Начальная цена продажи объектов недвижимого имущества: 1 501 474 278 (один миллиард пятьсот один миллион четыреста семьдесят четыре тысячи двести семьдесят восемь) руб. 00 коп.

7. Порядок оплаты:

В связи с отсутствием у продавца государственной регистрации права собственности на все 28 объектов НЗС, сделка предусматривает собой **единовременное заключение двух договоров купли-продажи**:

Договор №1 на реализацию Продавцом 7 объектов недвижимого имущества с кадастровыми номерами 23:49:0308002:5856, 23:49:0308002:5858, 23:49:0308002:5877, 23:49:0308002:5886, 23:49:0308002:5872, 23:49:0308002:5887, 23:49:0308002:5897, находящихся на строительных площадках №1.1.2 и №1.2 с учетом 100% оплаты всей суммы договора в течение 5 дней с даты его заключения (см. условия договора №1 в Приложении №3).

Договор №2 на реализацию Продавцом оставшегося 21 объекта недвижимого имущества на строительных площадках №1.3 и №1.4 с условием внесения задатка и отсрочки оплаты до осуществления продавцом государственной регистрации права собственности на объекты НЗС.

Оплата и передача данного имущества от Продавца к Покупателю будет осуществляться после завершения Продавцом государственной регистрации права собственности на недвижимость, которую он планирует осуществить до 31.04.2017 г. (см. условия договора №2 в Приложении №3).

Существенные условия заключения сделки по купле-продаже Объектов НЗС с одновременной передачей прав и обязанностей по договорам аренды земельных участков обозначены в Договорах купли-продажи №1 и №2, являющихся неотъемлемой частью настоящей конкурсной документации (см. Приложение №3).

Приложение № 2 к

Аукционной документации

*На бланке Претендента*

**ЗАЯВКА**

**на участие в открытом аукционе №**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(указать реквизиты Аукциона)*

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

Полностью изучив всю информацию Аукционной документации открытого Аукциона № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на право заключения договора купли-продажи объектов недвижимости, расположенной по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Худякова, д. 7 (далее – объекты недвижимости).

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее – Претендент).

*(указать полностью ФИО – для физического лица; полное наименовании юридического лица (индивидуального предпринимателя) в соответствии со сведениями, содержащимися в ЕГРЮЛ (ЕГРИП) – для юридического лица (индивидуального предпринимателя).*

2. Представитель (уполномоченное лицо) Претендента (ФИО)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующий на основании (учредительных документов, доверенности) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г. № \_\_\_.

3. Свидетельство о государственной регистрации Претендента – юридического лица (индивидуального предпринимателя)[[3]](#footnote-3) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г. № \_\_\_\_, выдано \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4. Документ, удостоверяющий личность Претендента и представителя (уполномоченного лица) Претендента:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указать полностью данные соответствующего(их) документа(ов*).

5. Адрес (место жительства) Претендента – физического лица (в том числе индивидуального предпринимателя) фактический:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, по месту регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[4]](#footnote-4).

6. Адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа Претендента – юридического лица (в случае отсутствия постоянно действующего исполнительного органа юридического лица – иного органа или лица, имеющих право действовать от имени юридического лица без доверенности), по которому осуществляется связь с юридическим лицом: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.[[5]](#footnote-5)

7.ИНН:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

8. Банковские реквизиты: банк \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, к/счет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. р/счет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[6]](#footnote-6).

9. ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[7]](#footnote-7).

10. ОКВЭД \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

11. Номера контактных телефонов (в том числе мобильного при наличии) /факса:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

12. Е-mail:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

просит принять настоящую заявку на участие в открытом Аукционе № \_\_\_ на право заключения договора купли-продажи объектов недвижимости «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. в \_\_ часов \_\_ минут по московскому времени на ЭТЗП.

Настоящая Заявка подается с пониманием того, что Заказчик Аукциона вправе отменить проведение Аукциона в любой момент до даты проведения Аукциона без объяснения причин, не неся при этом никакой ответственности перед Претендентами/Участниками.

Настоящим также делается заявление о том, что Претендент не имеет претензий к состоянию объектов недвижимости и обязуется:

1. Соблюдать условия Аукциона, содержащиеся в извещении о проведении Аукциона и в аукционной документации.

1. Придерживаться положений своей заявки в течение *указать срок но не менее 120 календарных* дней с даты, установленной как день вскрытия заявок. Заявка будет оставаться для Претендента обязательной до истечения указанного периода.

3. В случае признания победителем Аукциона подписать договор купли-продажи объектов недвижимости в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения от Заказчика проекта договора.

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

В случае, если заявке будет присвоен второй номер, а победитель Аукциона будет признан уклонившимся от заключения договоров с Заказчиком, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование Претендента) обязуется подписать договоры в соответствии с требованиями аукционной документации.

Претендент извещен, что в случае признания его победителем Аукциона и при уклонении его от заключения договоров он утрачивает право на заключение договоров без возвращения денежных средств, внесенных в качестве обеспечения заявки для участия в Аукционе.

Нижеподписавшийся удостоверяет, что сделанные заявления и сведения, представленные в настоящей заявке, являются полными, точными и верными.

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

/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

*подпись и полностью ФИО Претендента (уполномоченного лица)*

М.П.

Приложение № 3 к

Аукционной документации

Два договора купли-продажи объектов незавершенного строительства:

**Договор купли-продажи №1**

**Объектов незавершенных строительством**

г. Москва « »\_\_\_\_\_\_\_\_2017г.

**Открытое акционерное общество «РЖДстрой»**, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице в лице Генерального директора Сергея Вячеславовича Соловьева, действующего на основании Устава, с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
   1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора следующие Объекты незавершенного строительства, построенные Продавцом в рамках реализации п. 207.1 Программы строительства Олимпийских объектов и развития города Сочи, как горноклиматического курорта, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2007 г. № 991 «Многоквартирные жилые дома для размещения временного персонала, волонтеров и сил безопасности, привлекаемых на период проведения ХХII Олимпийских зимних игр и ХI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство) Площадка №1 «Жилой квартал по ул. Тепличной в селе Раздольное Хостинского района города Сочи» (многоквартирные жилые дома, различной степени готовности (далее Объект НЗС, Объект), расположенные по адресу: **Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, с. Раздольное, ул. Тепличная:**
      1. **Объект НЗС с кадастровым номером 23:49:0308002:5856**, общей площадью 19923, 7 кв.м., проектируемое назначение – многоквартирный жилой дом, степень готовности – 82%;
      2. **Объект НЗС с кадастровым номером 23:49:0308002:5858**, общей площадью 19923, 7 кв.м., проектируемое назначение – многоквартирный жилой дом, степень готовности – 82%;
      3. **Объект НЗС с кадастровым номером 23:49:0308002:5877**, общей площадью 21014, 7 кв.м., проектируемое назначение – многоквартирный жилой дом, степень готовности – 82%;
      4. **Объект НЗС с кадастровым номером 23:49:0308002:5886**, общей площадью 21014,7 кв.м., проектируемое назначение – многоквартирный жилой дом, степень готовности – 82%;
      5. **Объект НЗС с кадастровым номером 23:49:0308002:5872,** общей площадью 15164, 3 кв.м., проектируемое назначение – многоквартирный жилой дом, степень готовности – 82%;
      6. **Объект НЗС с кадастровым номером 23:49:0308002:5887,** общей площадью 9534,2 кв.м., проектируемое назначение – многоквартирный жилой дом, степень готовности – 82%;
      7. **Объект НЗС с кадастровым номером 23:49:0308002:5897,** общей площадью 9098,6 кв.м., проектируемое назначение – многоквартирный жилой дом, степень готовности – 82%
   2. Указанные в пунктах 1.1.1.,1.1.2. договора Объекты НЗС расположены на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0308002:3630, находящемся в федеральной собственности и предоставленном Продавцу в пользование на условиях аренды по договору № 01-09/1298/ДВП-15/06-0031 от 23.11.2015г.
   3. Указанные в пунктах 1.1.3., 1.1.4. договора Объекты НЗС расположены на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0308002:3631, находящемся в федеральной собственности и предоставленном Продавцу в пользование на условиях аренды по договору № 01-09/1299/ДВП-15/06-0032 от 23.11.2015г.
   4. Указанные в п. 1.1.5.- 1.1.7. договора Объекты НЗС расположены на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0308002:3635, находящемся в федеральной собственности и предоставленном Продавцу в пользование на условиях аренды по договору № 01-09/1301 от 23.11.2015г.
   5. Права аренды на земельные участки, перечисленные в настоящем договоре переходят к Покупателю одновременно с переходом права собственности на Объекты НЗС, что будет подтверждаться соответствующими соглашениями о передаче прав и обязанностей по договорам аренды.
   6. Указанные в п. 1.1.1.-1.1.7. договора Объекты НЗС принадлежат Продавцу на праве собственности.
   7. Продавец гарантирует, что передаваемое имущество не обременено правами или требованиями третьих лиц, не находится под арестом, не является предметом залога или спора.
2. **Цена и порядок расчетов**
   1. Общая стоимость Объектов незавершенных строительством (НЗС), перечисленных в п. 1.1. настоящего договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС 18%. Стоимость каждого Объекта НЗС приведена в Приложении № 1 к настоящему договору.

Цена настоящего Договора установлена соглашением Сторон, является окончательной и изменению не подлежит.

* 1. Оплата Покупателем стоимости Объектов НЗС, установленной п. 2.1 настоящего Договора, осуществляется Покупателем безналичным путем на расчетный счет Продавца в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

Моментом надлежащей оплаты по настоящему Договору следует считать дату зачисления на расчетный счет Продавца общей стоимости Объектов, указанной в пункте 2.1 договора.

1. **Передача имущества и переход риска**
   1. Продавец обязан в течение 5-ти рабочих дней со дня поступления в полном объеме оплаты за Объекты НЗС передать их Покупателю. Передача Объектов НЗС осуществляется посредством подписания Сторонами Акта приема-передачи. Момент подписания акта приема-передачи Объектов является моментом фактической передачи Объектов Покупателю.
   2. Одновременно с переходом права собственности на объекты НЗС стороны обязуются подписать соответствующие договоры (соглашения) о передаче прав и обязанностей арендатора на земельные участки, расположенные под Объектами НЗС. Стоимость уступки права аренды земельного участка составляет 10 000 (десять тысяч) руб. за 1 (один) земельный участок.
   3. Покупатель обязан в течение 10-ти рабочих дней со дня перечисления на расчетный счет Продавца денежных средств, предусмотренных пунктом 2.1 настоящего Договора, обратиться в управление Росреестра по Краснодарскому краю с заявлением о регистрации перехода права на Объекты НЗС
   4. После оплаты Объектов Продавец передаёт Покупателю по Акту все ранее заключённые Продавцом договор с третьими лицами, которые косвенно, в настоящем или будущем касаются Объектов НЗС, так же передает права и обязанности по всем договорам, заключенным Продавцом во исполнение технических условий на подключение к коммуникациям и потребление энергомощностей. Продавец передает Покупателю всю имеющуюся проектную документацию, имеющее положительное заключение строительной экспертизы, в том числе проект стадии РД, сметную, разрешительную и иную документацию по Объектам НЗС, в том числе:

- технические условия на водоснабжение и водоотведение ООО «Сочиводоканал» от 10.02.2016 № 01.6.2-08/100316/15;

- предварительные технические условия МУП города Сочи «Водосток» на отведение поверхностных и подземных вод от 22.01.2016 № Ю/010-16,

- технические условия МБУ «Сочисвет» администрации города Сочи на проектирование электрических сетей и технологического присоединения энергопринимающих устройств от 16.10.2014 № 05-5-86,

- технические условия МУП города Сочи «Сочитеплоэнерго» на присоединение к тепловым сетям от ЦТП от 15.10.2014 № 02-4539/14,

- технические условия ООО «Южлифтремонт» от 10.11.2014 № 175, а также все иные технические условия и договоры технологического присоединения к инженерным коммуникациям, выданные в отношении вышеуказанного объекта.

* 1. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта/Объектов НЗС переходит от Продавца к Покупателю в момент передачи Объекта/Объектов НЗС Покупателю и подписания Акта приема-передачи.

1. **Обязанности сторон**
   1. **Продавец обязан**:
      1. Предоставить Покупателю после оплаты стоимости Объектов НЗС всю имеющуюся разрешительную, проектную и исполнительную документацию на Объекты НЗС по Акту приема-передачи.
      2. Предупредить Покупателя об известных ему как явных, так и скрытых недостатках Объектов НЗС.
      3. К моменту передачи Объектаов НЗС погасить все задолженности, связанные с Объектами НЗС и земельными участками под ними перед третьими лицами и иными организациями, в том числе касающиеся коммунальных платежей, арендных платежей, возникших в период строительства Объектов НЗС. В случае выявления задолженностей по Объектам НЗС и земельным участкам под ними, возникшим до момента перехода прав собственности к Покупателю Продавец обязуется погасить задолженности в течение 10 рабочих дней с момента получения уведомления Покупателя.
      4. В течение 10 рабочих дней с момента передачи прав и обязанностей по договорам аренды земельных участков, письменно уведомить Арендодателя о таком переходе прав на земельные участки к Покупателю с приложением копий соответствующих договоров (соглашений), заключенных в установленном порядке. Не препятствовать Покупателю в оформлении последним права пользования земельными участками.
      5. Нести риск случайной гибели и случайного повреждения Объекта/Объектов НЗС до момента передачи Покупателю по акту-приема-передачи.

* 1. **Покупатель обязан:**
     1. Оплатить полную стоимость Объектов НЗС в соответствии с условиями настоящего Договора.
     2. Принять от Продавца Объекты НЗС по Акту-приема- передачи.
     3. Произвести все необходимые действия, связанные с государственной регистрацией перехода права на Объекты НЗС, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты перечисления Продавцу стоимости Объектов НЗС.
     4. Оплатить расходы, связанные с государственной регистрацией перехода прав на Объекты НЗС.

1. **Ответственность сторон**
   1. За неисполнение (ненадлежащее исполнение) любого из своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в установленном законодательством Российской Федерации порядке.
   2. В случае нарушения сроков оплаты или передачи Объектов НЗС, установленных настоящим Договором, нарушившая Сторона уплачивает пени в размере 0,01 % от суммы задолженности или стоимости непереданного Объекта НЗС за каждый день просрочки по письменному требованию другой Стороны.
   3. Покупатель не несет ответственности по обязательствам Продавца перед третьими лицами, связанным с эксплуатацией и/или строительством Объектов НЗС, возникшем до подписания акта его приема-передачи, равно как и Продавец не несет такой ответственности по обязательствам Покупателя, возникшим после подписания акта приема-передачи.
2. **Условия изменения и расторжения договора**
   1. Изменение и расторжение Договора осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, с проведением соответствующих взаиморасчетов между Сторонами по имеющимся на момент расторжения обязательствам.
3. **Антикоррупционная оговорка**

**7.1.** При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие- либо неправомерные преимущества или для достижения иных неправомерных целей.

**7.2.** При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также иные действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии коррупции.

* 1. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений пункта 7.1 настоящего раздела, соответствующая Сторона обязуется уведомить об этом другую Сторону в письменной форме. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений пункта 7.1 настоящего раздела другой Стороной, ее аффилированными лицами, работниками или посредниками.
  2. Каналы уведомления ОАО "РЖДстрой", используемое по тексту договора: Покупатель, Заказчик и т.д.) о нарушениях каких-либо положений пункта 7.1 настоящего раздела: 8(499)260-34-33, официальный сайт [copk@rzdstroy.ru](mailto:copk@rzdstroy.ru) (для заполнения специальной формы).
  3. Каналы уведомления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать наименование контрагента, используемое по тексту договора: Поставщик, Исполнитель и т.д.) о нарушениях каких-либо положений пункта 7.1 настоящего раздела: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
  4. Сторона, получившая уведомление о нарушении каких-либо положений пункта 1 настоящего раздела, обязана рассмотреть уведомление и сообщить другой Стороне об итогах его рассмотрения в течение 5 рабочих дней с даты получения письменного уведомления.
  5. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по фактам нарушения положений пункта 7.1 настоящего раздела с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по предотвращению возможных конфликтных ситуаций. Стороны гарантируют отсутствие негативных последствий как для уведомившей Стороны в целом, так и для конкретных работников уведомившей Стороны, сообщивших о факте нарушений.
  6. В случае подтверждения факта нарушения одной Стороной положений пункта 7.1 настоящего раздела и/или неполучения другой Стороной информации об итогах рассмотрения уведомления о нарушении в соответствии с пунктом 7.2 настоящего раздела, другая Сторона имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке путем направления письменного уведомления не позднее чем за \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) календарных дней до даты прекращения действия настоящего Договора.

1. **Разрешение споров**

**8.1.** Споры, вытекающие из настоящего Договора, подлежат рассмотрению в арбитражном суде по месту нахождения Ответчика.

1. **Заключительные положения**
   1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания обеими Сторонами и действует до момента полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

**9.2.** Переход права собственности от Продавца к Покупателю на Объект незавершенного строительства подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке.

**9.3.** Стороны обязуются письменно сообщать друг другу об изменении адреса или банковских реквизитов не позднее 30 рабочих дней со дня их изменения без оформления дополнительного соглашения к Договору.

**9.4.** Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и 2 экземпляра для органа, осуществляющего государственную регистрацию недвижимости по Краснодарскому краю.

Перечень приложений к Договору:

1. Приложение № 1 «Перечень и стоимость объектов»

2. Приложение № 2 «Акт приема-передачи (образец)»

**10.** **Реквизиты и подписи сторон**

**Продавец:** **Покупатель:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Акционерное общество «РЖДстрой» (АО «РЖДстрой»)**  Юридический адрес: 105064, г. Москва,  ул. Казакова, д. 8, стр. 6  ОГРН 1067746082546, ОКТМО 45375000  ОКПО 93287520, ОКОПФ 47  Субъект РФ 77, ОКДП 4526112  ИНН/КПП 7708587205/997650001  р/с 40702810900160000505  в Банк ВТБ (ПАО) в г. Москва  БИК 044525187  к/с 30101810700000000187  в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России |  |
| **Покупатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **Покупатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

(Ф.И.О.) (подпись) (Ф.И.О.) (подпись)

(М.П.) (М.П.)

**Приложение № 1**

к договору купли-продажи №1

незавершенных строительством объектов от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

**Перечень и стоимость незавершенных строительством объектов**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ площадки, согласно Проекту** | **Дома, литеры** | **Кадастровый номер объекта** | **Кадастровый номер участка, на котором расположен НЗС** | **Стоимость Объекта, руб.** |
| **1.2** | 1 | 23:49:0308002:5856 | 23:49:0308002:3630 |  |
| 2 | 23:49:0308002:5858 |  |
| 3 | 23:49:0308002:5877 | 23:49:0308002:3631 |  |
| 4 | 23:49:0308002:5886 |  |
| **1.1.2** | 1 | 23:49:0308002:5872 | 23:49:0308002:3635  23:49:0308002:4905 |  |
| 2 | 23:49:0308002:5887 |  |
| 3 | 23:49:0308002:5897 |  |

**Приложение № 2**

к договору купли-продажи №1

незавершенных строительством объектов от « »\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017г.

Акт

приема-передачи

(ОБРАЗЕЦ)

г. Москва « » 2017г.

Открытое акционерное общество «РЖДстрой», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице в лице первого заместителя генерального директора Сергея Вячеславовича Соловьева, действующего на основании доверенности №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, составили настоящий передаточный Акт о нижеследующем:

1. В целях исполнения договора купли-продажи от « »\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017г. Продавец передает, а Покупатель принимает в собственность Объект незавершенный строительством - здание многоквартирного жилого дома, кадастровый номер №\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** общей площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв.м., степень готовности \_\_ %, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принадлежащий Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимость сделана запись №\_\_\_\_ от\_\_\_\_\_\_\_.
2. До подписания настоящего Акта Покупателю переданы документы, подтверждающие право собственности Продавца на Объект, проектная, разрешительная и исполнительная документация в полном объеме.
3. Покупатель не имеет претензий к Продавцу по качественному состоянию Объекта НЗС.
4. Настоящий Акт составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один для представления в управление Росреестра.

5. Подписи и реквизиты сторон.

Покупатель Продавец

**Договор купли-продажи №2**

**Объектов незавершенных строительством**

г. Москва « »\_\_\_\_\_\_\_\_2017г.

**Открытое акционерное общество «РЖДстрой»**, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице в лице Генерального директора Сергея Вячеславовича Соловьева, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
   1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора следующие Объекты незавершенного строительства, построенные Продавцом в рамках реализации п. 207.1 Программы строительства Олимпийских объектов и развития города Сочи, как горноклиматического курорта, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2007 г. № 991 «Многоквартирные жилые дома для размещения временного персонала, волонтеров и сил безопасности, привлекаемых на период проведения ХХII Олимпийских зимних игр и ХI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство) Площадка №1 «Жилой квартал по ул. Тепличной в селе Раздольное Хостинского района города Сочи» (многоквартирные жилые дома, различной степени готовности (далее Объект НЗС, Объект)), расположенные по адресу: **Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, с. Раздольное, ул. Тепличная:** 
      1. **Объект НЗС с кадастровым номером 23:49:0308002:5864,** общей площадью 2 604,4 кв.м., проектируемое назначение – многоквартирный жилой дом, степень готовности – 82%;
      2. **Объект НЗС с кадастровым номером 23:49:0308002:5884,** общей площадью 2 612,3 кв.м., проектируемое назначение – многоквартирный жилой дом, степень готовности – 82%;
      3. **Объект НЗС с кадастровым номером 23:49:0308002:5883,** общей площадью 2 612,3 кв.м., проектируемое назначение – многоквартирный жилой дом, степень готовности – 82%;
      4. **Объект НЗС с кадастровым номером 23:49:0308002:5874,** общей площадью 2 612,3 кв.м., проектируемое назначение – многоквартирный жилой дом, степень готовности – 82%;
      5. **Объект НЗС с кадастровым номером 23:49:0308002:5878,** общей площадью 2 612,3 кв.м., проектируемое назначение – многоквартирный жилой дом, степень готовности – 82%;
      6. **Объект НЗС с кадастровым номером 23:49:0308002:5879,** общей площадью 2 612,3 кв.м., проектируемое назначение – многоквартирный жилой дом, степень готовности – 82%;
      7. **Объект НЗС с кадастровым номером 23:49:0308002:5875,** общей площадью 2 612,3 кв.м., проектируемое назначение – многоквартирный жилой дом, степень готовности – 82%;
      8. **Объект НЗС с кадастровым номером 23:49:0308002:5873,** общей площадью 2 612,3 кв.м., проектируемое назначение – многоквартирный жилой дом, степень готовности – 82%;
      9. **Объект НЗС с кадастровым номером 23:49:0308002:5880,** общей площадью 2 544,2 кв.м., проектируемое назначение – многоквартирный жилой дом, степень готовности – 82%;
      10. **Объект НЗС с кадастровым номером 23:49:0308002:5881,** общей площадью 2 544,2 кв.м., проектируемое назначение – многоквартирный жилой дом, степень готовности – 82%;
      11. **Объект НЗС с кадастровым номером 23:49:0308002:5882,** общей площадью 2 612,3 кв.м., проектируемое назначение – многоквартирный жилой дом, степень готовности – 82%;
      12. **Объект НЗС с кадастровым номером 23:49:0308002:5861,** общей площадью 2 612,3 кв.м., проектируемое назначение – многоквартирный жилой дом, степень готовности – 82%;
      13. **Объект НЗС с кадастровым номером 23:49:0308002:5885,** общей площадью 2 612,3 кв.м., проектируемое назначение – многоквартирный жилой дом, степень готовности – 82%;
      14. **Объект НЗС с кадастровым номером 23:49:0308002:5869,** общей площадью 2 612,3 кв.м., проектируемое назначение – многоквартирный жилой дом, степень готовности – 82%;
      15. **Объект НЗС с кадастровым номером 23:49:0308002:5862,** общей площадью 2 612,3 кв.м., проектируемое назначение – многоквартирный жилой дом, степень готовности – 82%;
      16. **Объект НЗС с кадастровым номером 23:49:0308002:5871,** общей площадью 2 612,3 кв.м., проектируемое назначение – многоквартирный жилой дом, степень готовности – 82%;
      17. **Объект НЗС с кадастровым номером 23:49:0308002:5860,** общей площадью 2 612,3 кв.м., проектируемое назначение – многоквартирный жилой дом, степень готовности – 82%;
      18. **Объект НЗС с кадастровым номером 23:49:0308002:5866,** общей площадью 2 612,3 кв.м., проектируемое назначение – многоквартирный жилой дом, степень готовности – 82%;
      19. **Объект НЗС с кадастровым номером 23:49:0308002:5859,** общей площадью 9540 кв.м., проектируемое назначение – многоквартирный жилой дом, степень готовности – 82%;
      20. **Объект НЗС с кадастровым номером 23:49:0308002:5870,** общей площадью 9540 кв.м., проектируемое назначение – многоквартирный жилой дом, степень готовности – 82%;
      21. **Объект НЗС с кадастровым номером 23:49:0308002:5854,** общей площадью 4770 кв.м., проектируемое назначение – многоквартирный жилой дом, степень готовности – 82%.
   2. Указанные в п. 1.1.1.- 1.1.12. договора Объекты НЗС расположены на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0308002:3632, находящемся в федеральной собственности и предоставленном Продавцу в пользование на условиях аренды по договору № 01-09/1300 от 23.11.2015г.
   3. Указанные в п. 1.1.13.- 1.1.18. договора Объекты НЗС расположены на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0308002:3633, находящемся в федеральной собственности и предоставленном Продавцу в пользование на условиях аренды по договору № 01-09/2774 от 31.07.2017г.
   4. Указанные в п. 1.1.19.- 1.1.21. договора Объекты НЗС расположены на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0308002:6185, находящемся в федеральной собственности и предоставленном Продавцу в пользование на условиях аренды по договору № 01-09/2822 от 13.09.2017г.
   5. Права аренды на земельные участки, перечисленные в настоящем договоре переходят к Покупателю одновременно с переходом права собственности на Объекты НЗС, что будет подтверждаться соответствующими соглашениями о передаче прав и обязанностей по договорам аренды
   6. Указанные в п. 1.1 договора Объекты НЗС на момент подписания договора в собственность Продавца не оформлены и подлежат передаче Покупателю исключительно после выполнения Продавцом всех отлагательных условий предусмотренных настоящим Договором.
   7. Продавец гарантирует, что передаваемое имущество не обременено правами или требованиями третьих лиц, не находится под арестом, не является предметом залога или спора.
2. **Цена и порядок расчетов**
   1. Общая стоимость Объектов незавершенных строительством, перечисленных в п. 1.1. настоящего договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС 18%. Стоимость каждого Объекта НЗС приведена в Приложении № 1 к настоящему договору.
   2. Цена настоящего Договора установлена соглашением Сторон, является окончательной и изменению не подлежит.
   3. Оплата Покупателем стоимости Объектов НЗС, установленной п. 2.1 настоящего Договора, осуществляется Покупателем безналичным путем на расчетный счет Продавца при условии документального подтверждения Продавцом своего права собственности на данные Объекты (выписки ЕГРН), прав землепользования под Объектами НЗС (зарегистрированные права аренды), а так же предоставления Покупателю оформленной разрешительной документации в соответствии со ст. 51 Градостроительного кодекса РФ и иной документации на возведенные Объекты, но в любом случае не ранее 31.04.2018г. Покупатель обязуется выкупить указанные Объекты НЗС в течение 3-х месяцев с даты получения уведомления от Продавца о выполнении условий настоящего пункта. и готовности Объектов НЗС к продаже. При направлении уведомления о готовности Объектов НЗС к продаже после 30.09.2018г., Покупатель вправе отказаться от приобретения Объектов НЗС и исполнения настоящего Договора без возмещения Продавцу каких-либо убытков. При этом настоящий Договор будет считаться прекратившим свое действие.
   4. Стороны договорились, что Покупатель уплачивает Продавцу задаток в размере 50 000 000 (пятьдесят миллионов) рублей в качестве обеспечения исполнения обязанностей по настоящему Договору в течение 10 (десяти) календарных дней с даты заключения настоящего Договора.
      1. В случае отказа Покупателя от исполнения настоящего Договора при выполнении Продавцом всех отлагательных условий, предусмотренных пунктом 2.3 настоящего Договора, задаток остается у Продавца, а Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере 50 000 000 (пятьдесят миллионов) рублей;
      2. В случае выполнения Продавцом всех отлагательных условий, предусмотренных п.2.3 настоящего Договора, и готовности Покупателя к исполнению Договора, сумма задатка подлежит зачету в счет оплаты стоимости Объектов НЗС по настоящему Договору;
      3. В случае невыполнения Продавцом отлагательных условий, предусмотренных п.2.3 Договора в установленные сроки, и отказом Покупателя от исполнения Договора Продавец возвращает Покупателю сумму задатка.
      4. При прекращении обязательства по настоящему Договору до начала его исполнения по соглашению сторон либо вследствие невозможности исполнения [(статья 416 ГК РФ)](consultantplus://offline/ref=0CB4BA19B87FD298967F2DFB29781D3671EAA8159328E1BBC6B1EEAD2DE93D13F4800698B51207E0aAN4O) задаток должен быть возвращен Покупателю.
   5. Моментом надлежащей оплаты по настоящему Договору следует считать дату зачисления на расчетный счет Продавца суммы задатка/общей стоимости Объектов, указанной в пункте 2.1 договора.
3. **Передача имущества и переход риска**

3.1 Продавец обязан направить Покупателю уведомление о выполнении условий п.2.3. договора и готовности Объектов НЗС, перечисленных в п.1.1. Договора, к продаже в сроки, установленные п. 2.3. Договора. В случае готовности Покупателя к исполнению Договора и 100% оплаты указанных Объектов НЗС в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения от Покупателя ответного уведомления передать Объекты Покупателю по акту приема-передачи.

3.2. Момент подписания акта приема-передачи является моментом фактической передачи Объектов НЗС Покупателю.

* 1. Одновременно с переходом права собственности на Объекты НЗС стороны обязуются подписать соответствующие договоры (соглашения) о передаче прав и обязанностей арендатора на земельные участки, расположенные под Объектами НЗС, указанными в п. 1.1 Договора. Стоимость уступки права аренды земельного участка составляет 10 000 (десять тысяч) руб. за 1 (один) земельный участок.
  2. Покупатель обязан в течение 10-ти рабочих дней со дня перечисления на расчетный счет Продавца денежных средств, предусмотренных пунктом 2.1 настоящего Договора, обратиться в управление Росреестра по Краснодарскому краю с заявлением о регистрации перехода права на Объекты НЗС.
  3. После оплаты Объектов Продавец передаёт Покупателю по Акту все ранее заключенные Продавцом договоры с третьими лицами, которые косвенно, в настоящем или будущем касаются Объектов НЗС, так же передает права и обязанности по всем договорам, заключенным Продавцом во исполнение технических условий на подключение к коммуникациям и потребление энергомощностей. Продавец передает Покупателю всю имеющуюся проектную документацию, имеющееся положительное заключение строительной экспертизы, в том числе проект стадии РД, сметную, разрешительную и иную документацию по всем приобретаемым Объектам, а так же информирует Покупателя обо всех имевших место устных или письменных взаимоотношений Продавца в отношении Объектов НЗС, в том числе:

- технические условия на водоснабжение и водоотведение ООО «Сочиводоканал» от 10.02.2016 № 01.6.2-08/100316/15;

- предварительные технические условия МУП города Сочи «Водосток» на отведение поверхностных и подземных вод от 22.01.2016 № Ю/010-16,

- технические условия МБУ «Сочисвет» администрации города Сочи на проектирование электрических сетей и технологического присоединения энергопринимающих устройств от 16.10.2014 № 05-5-86,

- технические условия МУП города Сочи «Сочитеплоэнерго» на присоединение к тепловым сетям от ЦТП от 15.10.2014 № 02-4539/14,

- технические условия ООО «Южлифтремонт» от 10.11.2014 № 175, а также все иные технические условия и договоры технологического присоединения к инженерным коммуникациям, выданные в отношении вышеуказанного объекта.

* 1. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходит к Покупателю с момента передачи Объектов НЗС Покупателю и подписания Акта приема-передачи.

1. **Обязанности сторон**

**4.1. Продавец обязан**:

4.1.1Предоставить Покупателю по Акту приема-передачи всю имеющуюся разрешительную, проектную и исполнительную документацию на Объекты НЗС после регистрации перехода права собственности.

4.1.2 Предупредить Покупателя об известных ему как явных, так и скрытых недостатках Объекта.

4.1.3 К моменту передачи Объекта погасить все задолженности, связанные с Объектами НЗС и земельными участками под ними перед третьими лицами и иными организациями, в том числе касающиеся коммунальных платежей, арендных платежей, возникших в период строительства. В случае выявления задолженностей по Объектам и земельным участкам, возникшим до момента перехода прав собственности к Покупателю Продавец обязуется погасить задолженности в течение 10 рабочих дней с момента получения уведомления Покупателя.

4.1.4 В течение 10 рабочих дней с момента передачи прав и обязанностей по договорам аренды, письменно уведомить Арендодателя о таком переходе прав на земельные участки к Покупателю с приложением соответствующих договоров (соглашений), заключенных в установленном порядке. Не препятствовать Покупателю в оформлении последним права пользования Земельным участком.

4.1.5 Нести риск случайной гибели и случайного повреждения Объектов НЗС до момента их передачи по Акту приема-передачи..

4.1.6До сроков оплаты объектов, установленных в п.2.3. настоящего договора, оформить и предоставить Покупателю документы о правах собственности на Объекты НЗС.

* 1. **Покупатель обязан:**
     1. Оплатить полную стоимость Объектов НЗС в соответствии с условиями настоящего Договора.
     2. Принять от Продавца ОбъектыНЗС по Акту приема-передачи.
     3. Произвести все необходимые действия, связанные с государственной регистрацией перехода права на Объекты НЗС, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты перечисления Продавцу стоимости Объектов НЗС.
     4. Оплатить расходы, связанные с государственной регистрацией перехода прав на Объекты НЗС.

1. **Ответственность сторон**
   1. За неисполнение (ненадлежащее исполнение) любого из своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в установленном законодательством Российской Федерации порядке.
   2. В случае нарушения сроков оплаты или передачи Объектов НЗС, установленных настоящим Договором, нарушившая Сторона уплачивает пени в размере 0,01 % от суммы задолженности или стоимости непереданного объекта НЗС за каждый день просрочки по письменному требованию другой Стороны.
   3. Покупатель не несет ответственности по обязательствам Продавца перед третьими лицами, связанным с эксплуатацией и/или строительством данного объекта, возникшем до подписания акта его приема-передачи, равно как и Продавец не несет такой ответственности по обязательствам Покупателя, возникшим после подписания акта приема-передачи.
2. **Условия изменения и расторжения договора**
   1. Изменение и расторжение Договора осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, с проведением соответствующих взаиморасчетов между Сторонами по имеющимся на момент расторжения обязательствам.
   2. В случае не выполнения Продавцом обязанностей, предусмотренных пункта 4.1.6. настоящего Договора 30.09.2018г., Покупатель вправе отказаться в одностороннем порядке от исполнения настоящего договора без возмещения Продавцу каких-либо убытков.

**7.Антикоррупционная оговорка**

* 1. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие- либо неправомерные преимущества или для достижения иных неправомерных целей.

7.2. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также иные действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии коррупции.

* 1. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений пункта 7.1 настоящего раздела, соответствующая Сторона обязуется уведомить об этом другую Сторону в письменной форме. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений пункта 7.1 настоящего раздела другой Стороной, ее аффилированными лицами, работниками или посредниками.
  2. Каналы уведомления ОАО "РЖДстрой", используемое по тексту договора: Покупатель, Заказчик и т.д.) о нарушениях каких-либо положений пункта 7.1 настоящего раздела: 8(499)260-34-33, официальный сайт [copk@rzdstroy.ru](mailto:copk@rzdstroy.ru) (для заполнения специальной формы).
  3. Каналы уведомления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать наименование контрагента, используемое по тексту договора: Поставщик, Исполнитель и т.д.) о нарушениях каких-либо положений пункта 7.1 настоящего раздела: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
  4. Сторона, получившая уведомление о нарушении каких-либо положений пункта 1 настоящего раздела, обязана рассмотреть уведомление и сообщить другой Стороне об итогах его рассмотрения в течение 5 рабочих дней с даты получения письменного уведомления.
  5. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по фактам нарушения положений пункта 7.1 настоящего раздела с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по предотвращению возможных конфликтных ситуаций. Стороны гарантируют отсутствие негативных последствий как для уведомившей Стороны в целом, так и для конкретных работников уведомившей Стороны, сообщивших о факте нарушений.
  6. В случае подтверждения факта нарушения одной Стороной положений пункта 7.1 настоящего раздела и/или неполучения другой Стороной информации об итогах рассмотрения уведомления о нарушении в соответствии с пунктом 7.2 настоящего раздела, другая Сторона имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке путем направления письменного уведомления не позднее чем за \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) календарных дней до даты прекращения действия настоящего Договора.

1. **Разрешение споров**
   1. Споры, вытекающие из настоящего Договора, подлежат рассмотрению в арбитражном суде по месту нахождения Ответчика.
2. **Заключительные положения**
   1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания обеими Сторонами и действует до момента полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.
   2. Переход права собственности от Продавца к Покупателю на Объекты незавершенного строительства подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке.
   3. Стороны обязуются письменно сообщать друг другу об изменении адреса или банковских реквизитов не позднее 30 рабочих дней со дня их изменения без оформления дополнительного соглашения к Договору.
   4. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и 2 экземпляра для органа, осуществляющего государственную регистрацию недвижимости по Краснодарскому краю.

Перечень приложений к Договору:

1. Приложение № 1 «Перечень и стоимость объектов НЗС»

2. Приложение № 2 «Акт приема-передачи (образец)»

**10. Реквизиты и подписи сторон**

**Продавец:** **Покупатель:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Акционерное общество «РЖДстрой» (АО «РЖДстрой»)**  Юридический адрес: 105064, г. Москва,  ул. Казакова, д. 8, стр. 6  ОГРН 1067746082546, ОКТМО 45375000  ОКПО 93287520, ОКОПФ 47  Субъект РФ 77, ОКДП 4526112  ИНН/КПП 7708587205/997650001  р/с 40702810900160000505  в Банк ВТБ (ПАО) в г. Москва  БИК 044525187  к/с 30101810700000000187  в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России |  |
| **Покупатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **Покупатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

(Ф.И.О.) (подпись) (Ф.И.О.) (подпись)

(М.П.) (М.П.)

**Приложение № 1**

к договору купли-продажи №2

незавершенных строительством объектов от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

**Перечень и стоимость незавершенных строительством объектов**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ площадки, согласно проекту** | **№ дома по проекту** | **Кадастровый номер объекта НЗС** | **Кадастровый номер участка, на котором расположен объект НЗС** | **Стоимость Объекта, руб.** |
| **1.3** | 1 | 23:49:0308002:5864 | 23:49:0308002:3632 |  |
| 2 | 23:49:0308002:5884 |  |
| 3 | 23:49:0308002:5883 |  |
| 4 | 23:49:0308002:5874 |  |
| 5 | 23:49:0308002:5878 |  |
| 6 | 23:49:0308002:5879 |  |
| 7 | 23:49:0308002:5875 |  |
| 8 | 23:49:0308002:5873 |  |
| 9 | 23:49:0308002:5880 |  |
| 10 | 23:49:0308002:5881 |  |
| 11 | 23:49:0308002:5882 |  |
| 12 | 23:49:0308002:5861 |  |
| 13 | 23:49:0308002:5885 | 23:49:0308002:3633 |  |
| 14 | 23:49:0308002:5869 |  |
| 15 | 23:49:0308002:5862 |  |
| 16 | 23:49:0308002:5871 |  |
| 17 | 23:49:0308002:5860 |  |
| 18 | 23:49:0308002:5866 |  |
| **1.4** | 19 | 23:49:0308002:5859 | 23:49:0308002:6185, 23:49:0308002:3634 |  |
| 20 | 23:49:0308002:5870 |  |
| 21 | 23:49:0308002:5854 |  |

**Приложение № 2**

к договору купли-продажи №2

незавершенных строительством объектов от « »\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017г.

Акт

приема-передачи

(ОБРАЗЕЦ)

г. Москва « » 2017г.

Открытое акционерное общество «РЖДстрой», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице в лице первого заместителя генерального директора Сергея Вячеславовича Соловьева, действующего на основании доверенности №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, составили настоящий передаточный Акт о нижеследующем:

1. В целях исполнения договора купли-продажи от « »\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017г. Продавец передает, а Покупатель принимает в собственность Объект незавершенный строительством - здание многоквартирного жилого дома , кадастровый номер №\_**\_\_\_\_\_\_,** общей площадью \_\_\_\_ кв.м., степень готовности 82 %, расположенный по адресу: Краснодарский край , г. Сочи, Хостинский район, с. Раздольное, ул. Тепличная, находящийся на земельном участке с кадастровым номером \_\_\_\_\_, принадлежащий Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимость сделана запись №\_\_\_\_ от\_\_\_\_\_\_\_.
2. До подписания настоящего Акта Покупателю переданы документы, подтверждающие право собственности Продавца на Объект, проектная, разрешительная и исполнительная документация в полном объеме.
3. Покупатель не имеет претензий к Продавцу по качественному состоянию Объекта НЗС.
4. Настоящий Акт составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один для представления в управление Росреестра.

5. Подписи и реквизиты сторон.

Покупатель Продавец

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Приложение № 4 к  Аукционной документации  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(указать реквизиты аукциона)*  Информационная справка | | | | | | | | | | | | | | | |
| *(наименование победителя Аукциона)* | | | | | | | | | | | | | | |
| № п/п | Наименование (ИНН, вид деятельности) | | | | | | \*  № п/п | Информация о цепочке собственников победителя Аукциона, включая бенефициаров  (в том числе, конечных) | | | | | | |
| ИНН | ОГРН | Наименование организации | Код ОКВЭД | Фамилия, Имя, Отчество руководителя | Серия и номер документа, удостоверяющего личность руководителя | ИНН | ОГРН | Наименование/ФИО | Адрес регистрации | Серия и номер документа, удостоверяющего личность (для физического лица) | Руководитель/участник/ акционер/ бенефициар | Информация о подтверждающих документах (наименование, реквизиты и т.д.) |
| 1 |  |  |  |  |  |  | 1.1 |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | 1.1.1 |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | 1.1.2 |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | 1.1.3 |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | 1.1.3.1 |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | 1.1.3.1 |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | … |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | 1.2 |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | 1.2.1 |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | 1.2.2 |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | 1.2.3 |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | … |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | 1.3 |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | 1.4 |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | … |  |  |  |  |  |  |  |
| \* Примечание: | | | | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.1, 1.2 и т.д. - собственники победителя Аукциона (собственники первого уровня) | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.1.2, 1.2.1, 1.2.2 и т.д. - собственники организации 1.1 (собственники второго уровня) | | | | | | | | | | | | | | |
| и далее - по аналогичной схеме до конечного бенефициарного собственника (пример: 1.1.3.1) | | | | | | | | | | | | | | |

Приложение №5к аукционной документации

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | |  | | |  |  | |  |  |  | |
| № п/п | Информация о цепочке собственников контрагента, включая бенефициаров  (в том числе, конечных) | | | | | | | | | | | | |
| ИНН | | ОГРН | | Наименование/ФИО | Адрес регистрации, местонахождения | | | серия и номер документа, удостоверяющего личность (для физического лица) | Руководитель/участник/ акционер/ бенефициар | Основание, в силу которого лицо признается собственником, конечным бенефициарным собственником | | Информация о подтверждающих документах (наименование, реквизиты и т.д.) |
| 1 | 2 | | 3 | | 4 | 5 | | | 6 | 7 | 9 | | 10 |
|  |  | |  | |  |  | | |  |  |  | |  |

|  |
| --- |
| Приложение № 6  к аукционной документации |

Гарантийное письмо

Дата, номер

Настоящим, я, (*ФИО, должность)* *(наименование претендента или лица, выступающего на стороне претендента)*, и действующий на основании *Устава* гарантирую и подтверждаю, что у \_\_\_\_\_\_\_ (*наименование претендента или лица, выступающего на стороне претендента*)\_\_\_\_ отсутствуют задолженности по уплате налогов, страховых взносов и обязательных платежей в государственные внебюджетные фонды, а так же подтверждаем отсутствие задолженности перед АО «РЖДстрой».

Также подтверждаю, что сделанные заявления об отсутствии задолженностей *(наименование* *претендента или лица, выступающего на стороне претендента)* по уплате налогов, страховых взносов и обязательных платежей в государственные внебюджетные фонды являются полными, точными и верными.

*Должность (ФИО, Подпись)*

*М.П.*

1. PDF - Portable Document Format (открытый стандарт ISO 32000) - кроссплатформенный формат электронных документов, разработанный фирмой Adobe Systems Incorporated. [↑](#footnote-ref-1)
2. DPI – Dots per inch – количество точек на линейный дюйм. [↑](#footnote-ref-2)
3. Заполняется только юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями. [↑](#footnote-ref-3)
4. Заполняется только Претендентами – физическими лицами. [↑](#footnote-ref-4)
5. Заполняется только Претендентами – юридическими лицами. [↑](#footnote-ref-5)
6. Заполняется только Претендентами – юридическими лицами. [↑](#footnote-ref-6)
7. Заполняется только Претендентами – юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями. [↑](#footnote-ref-7)