**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО**

**«РЖДстрой»**

**(АО «РЖДстрой»)**

**Аукционная документация**

**на проведение открытого англо-голландского аукциона в электронной форме № 18600/ОАЭ-АО «РЖДстрой»/2016/Д на право заключения договора купли-продажи результатов строительно-монтажных работ в виде незавершенного строительством объекта**

г. Москва

2016 год

**УТВЕРЖДАЮ**

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

­­Подпись **С.В. Соловьев**

**«12» октября 2016 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)

# 1. Предмет аукциона

1.1. Акционерное общество «РЖДстрой»» (АО «РЖДстрой») (далее – Заказчик), проводит открытый англо-голландский аукцион в электронной форме **№** **18600/ОАЭ-АО «РЖДстрой»/2016/Д** (далее – Аукцион)на право заключения договора купли-продажи результатов строительно-монтажных работ в виде незавершенного строительством объекта.

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

Кадастровые паспорта на объекты являются приложением к настоящей документации.

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

1.3. Начальная цена продажи результатов строительно-монтажных работ в виде незавершенного строительством объекта: 230 000 000,00 (Двести тридцать миллионов рублей 00 копеек) с учетом НДС.

1.4. Величина повышения/понижения начальной цены продажи объектов недвижимости на Аукционе («шаг аукциона») 16 250 000,00 (Шестнадцать миллионов двести пятьдесят тысяч рублей 00 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

2.1.1. Аукцион будет проводиться **«02» декабря 2016 г. в 11-00** **по московскому времени** 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 ОАО «РЖД» в лице Центра организации закупочной деятельности – структурного подразделение ОАО «РЖД» (далее – Организатор). Представитель, участвующий в организации проведения Аукциона – Карзанов Алексей Андреевич, телефон: 8(499)260-13-44, адрес электронной почты: karzanovaa@center.rzd.ru

2.1.3. Дата начала приема заявок для участия в Аукционе (далее – Заявка): **«12» октября 2016 г.** 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: **«28» ноября 2016 г. в 14-00 минут по московскому времени.**

2.1.5. По окончании срока подачи Заявок для участия в Аукционе **в 14-00 московского времени «28» ноября 2016 г.** представленные Заявки вскрываются на ЭТЗП, электронные части Заявок становятся доступны Организатору/Заказчику.

2.1.6. Дата рассмотрения Заявок на участие в Аукционе: **«30» ноября 2016г.**

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 **6 900 000,00 (Шесть миллионов девятьсот тысяч рублей 00 копеек).**

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

получить сертификаты электронной подписи для своих уполномоченных представителей 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 действия своего представителя и документы, подписанные его электронной подписью, ответственность 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 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) календарных дней со дня предоставления разъяснений 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 3 (три) рабочих дня 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.

# 

# 3. 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 | 7708587205/997650001 |
| Банк | ПАО Банк ВТБ |
| 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 (участник Аукциона, с которым заключается договор):

- 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 один 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. Представить 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. протокол/решение или другой документ о назначении должностных лиц, имеющих право действовать от имени Претендента, в том числе совершать в установленном порядке сделки от имени Претендента/Участника, без доверенности (прилагается только Претендентами – юридическими лицами);
14. 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.
15. 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 в форме электронного документа Претендентом, зарегистрированным на ЭТЗП. 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 на участие в Аукционе, которые подписаны электронной подписью и направлены ему до наступления срока окончания подачи заявок, указанного в 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: «30» ноября 2016 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 с учетом НДС, путем повышения Начальной цены с учетом 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 с учетом 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 с учетом 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. Договор купли-продажи объектов недвижимости по прилагаемой форме (приложение № 3 к Аукционной документации) (далее – Договор) заключается в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня размещения на ЭТЗП протокола проведения Аукциона с участником Аукциона, с которым заключается Договор по итогам Аукциона.

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 победителем Аукциона (участником Аукциона, с которым заключается договор) обеспечительный платеж засчитывается в качестве оплаты по Договору, заключенному по результатам Аукциона, при условии, внесения оплаты в установленный Договором срок.

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 учреждения и подразделения Русской Православной церкви).

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 результатов строительно-монтажных работ в виде незавершенного строительством объекта.

2. Адрес объектов: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район,   
с. Веселое, ул. Таврическая - ул. Акаций.

Здания представляют из себя результаты строительно-монтажных работ в виде незавершенных строительством объектов, без регистрации государственного права собственности на них и имущественных прав на землю.

3. Характеристика результатов строительно-монтажных работ в виде незавершенного строительством объекта:

|  |  |
| --- | --- |
| объект | Характеристика объекта |
| Девять двенадцатиэтаж­ных монолитных с ж/б заполнением жилых дома, расположенных на зе­мельном участке общей площадью 102 740 кв.м, с кадастровым номером: 23:49:0402052:1507 (пло­щадка 2) | Девять двенадцатиэтажных монолитных с ж/б заполнением жилых дома.  Степень готовности - 11,28%.  Общая площадь жилых зданий: 136 780,74 кв.м, в т.ч.:   * Многоквартирные жилые дома Тип 1/1, 1/2, 1/3 - 65 700,09 кв.м; * Многоквартирные жилые дома Тип 2/1, 2/2, 2/3 - 54 799,83 кв.м * Многоквартирные жилые дома Тип 3/1, 3/2 — 9 963,72 кв.м * Многоквартирный жилой дом Тип 4 - 6 317,10 кв.м   Количество квартир и их общая площадь (с учетом лоджий и балконов):  1 547 шт./ 83 672,48 кв.м, в том числе:   * 1-комнатные - 818 шт./29 917,77 кв.м; * 2-комнатные - 220 шт./ 14 639,43 кв.м;   - 3-комнатные - 509 шт./ 39 115,28 кв.м |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Порядковый № объекта | Кадастровый № объекта | Процент (%) строительной готовности |
| 1 | 23:49:0402052:2151 | 2 |
| 2 | 23:49:0402052:2157 | 13 |
| 3 | 23:49:0402052:2155 | 17 |
| 4 | 23:49:0402052:2154 | 2 |
| 5 | 23:49:0402052:2156 | 3 |
| 6 | 23:49:0402052:2150 | 12 |
| 7 | 23:49:0402052:2149 | 2 |
| 8 | 23:49:0402052:2152 | 14 |
| 9 | 23:49:0402052:2153 | 17 |

4. Обременение права долгосрочными договорами аренды и залога: нет

5. Начальная цена продажи: 230 000 000,00 (Двести тридцать миллионов рублей 00 копеек) с учетом НДС за весь набор результатов строительно-монтажных работ в виде незавершенных строительством объектов.

7. Объем реализуемых результатов строительно-монтажных работ в виде незавершенного строительством объекта является неделимым, то есть участник в случае победы в настоящем аукционе (лицо, с которым принято решение заключить договор) должен приобрести результаты строительно-монтажных работ в виде незавершенного строительством объекта в полном объеме, предусмотренном аукционной документацией, то есть все 9 зданий разной степени готовности.

8. Порядок оплаты: единовременная оплата 100% суммы.

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, с. Веселое, ул. Таврическая-ул. (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 [KoscheevaKA@rzdstroy.ru](mailto:KoscheevaKA@rzdstroy.ru) 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

**Договор купли-продажи**

**результатов строительно-монтажных работ**

**в виде незавершенного строительством объекта**

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г.

Мы, акционерное общество «РЖДстрой», именуемое в дальнейшем Продавец, 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, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора
   1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю результаты строительно-монтажных работ в виде незавершенного строительством объекта, согласно кадастровым паспортам в приложении №2 к настоящему Договору, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, с. Веселое, ул. Таврическая-ул. Акаций, ранее предусмотренный 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 № 2: «Жилой квартал в селе Веселое Адлерского района города Сочи по ул. Таврическая – Акаций» и представляющий собой здания многоэтажных жилых домов, в разной степени готовности.
   2. Право собственности Продавца на результаты строительно-монтажных работ в виде незавершенного строительством объекта возникло на основании акта приема-передачи результатов выполненных строительно-монтажных работ к дополнительного соглашению №8 к от 01.07.2014 к договору подряда от 07.06.2011 № 05-1/1-2764, в соответствии с поручением Правительства РФ от 23.04.15 г. №ДК-П9-2891.
   3. Продавец обязуется передать результаты строительно-монтажных работ в виде незавершенного строительством объекта, а Покупатель обязуется принять его и оплатить полную его стоимость.
   4. С получением права собственности на результаты строительно-монтажных работ в виде незавершенного строительством объекта, согласно п. 1 ст. 35 Земельного кодекса РФ, п. 3 ст. 552 Гражданского кодекса РФ, к Покупателю переходит право использования расположенного под ним земельного участка площадью 102 740 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402052:1507, на том же праве, на котором оно было у предыдущего собственника результатов строительно-монтажных работ в виде незавершенного строительством объекта.
   5. Строительство Продавцом производилось во исполнение Постановления Правительства РФ от 29.12.2007 № 991.
   6. Техническая характеристика продаваемого имущества приведена в кадастровых паспортах, копии которых являются приложением и неотъемлемой частью настоящего Договора. Покупатель ознакомлен с фактическим состоянием результатов строительно-монтажных работ в виде незавершенного строительством объекта, и иной разрешительной и проектной документацией.
   7. Продавец гарантирует, что на дату подписания Сторонами настоящего Договора продаваемое имущество не является предметом залога, не обременен иными правами и требованиями третьих лиц, в споре и под арестом не состоит.
2. Цена и порядок расчетов
   1. Стоимость результатов строительно-монтажных работ в виде незавершенного строительством объекта составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, \_\_ копеек, в том числе НДС 18 %.
   2. Цена настоящего Договора установлена соглашением Сторон, является окончательной и изменению не подлежит.
   3. Оплата стоимости Объекта, указанной в п. 2.1 настоящего Договора, осуществляется Покупателем безналичным путем на расчетный счет Продавца единовременно в течение 10-ти рабочих дней с момента заключения договора.
   4. Моментом надлежащей оплаты по настоящему Договору считать момент поступления денежных средств на счет Продавца.
3. Передача имущества и переход риска
   1. Продавец обязан не позднее, чем в течение 10-ти рабочих дней после оплаты полной стоимости Объекта Покупателем в соответствии с п. 2.3 настоящего Договора, передать Покупателю результаты строительно-монтажных работ в виде незавершенного строительством объекта.
   2. Передача результатов строительно-монтажных работ в виде незавершенного строительством объекта осуществляется посредством подписания Сторонами в соответствии со ст. 556 Гражданского кодекса РФ Передаточного акта, форма которого является приложением и неотъемлемой частью настоящего Договора. Момент подписания передаточного акта является моментом передачи результатов строительно-монтажных работ в виде незавершенного строительством объекта Покупателю.
   3. Вместе с результатами строительно-монтажных работ в виде незавершенного строительством объекта Продавец передаёт Покупателю права и обязанности на исполнение технических условий на подключение к коммуникациям и потребление энергомощностей, согласно техническим условиям, ранее выданным продавцу.
   4. Вместе с результатами строительно-монтажных работ в виде незавершенного строительством объекта Продавец передаёт Покупателю имеющуюся Разрешительную и Проектную документацию.
   5. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходит на Покупателя с момента передачи результатов строительно-монтажных работ в виде незавершенного строительством объекта Покупателю.
4. Возникновение права собственности
   1. Учитывая тот факт, что в соответствии с решением, содержащимся в поручении Правительства РФ от 23.04.15 г. №ДК-П9-2891, первоначальный собственник незавершенного строительством объекта - ГК «Олимпстрой» - передал результаты строительно-монтажных работ в виде незавершенного строительством объекта без государственной регистрации права собственности на земельный участок и результаты строительно-монтажных работ в виде незавершенного строительством объекта, последующий переход права собственности к Продавцу, а также от Продавца к Покупателю, государственной регистрации не подлежит.
   2. Право собственности на результаты строительно-монтажных работ в виде незавершенного строительством объекта возникает в момент его передачи, и считается возникшим с даты подписания акта приема-передачи.
5. Обязанности сторон
   1. Продавец обязан:
      1. Предоставить Покупателю всю имеющуюся разрешительную и проектную документацию на результаты строительно-монтажных работ в виде незавершенного строительством объекта в день подписания акта прима-передачи.
      2. Предупредить Покупателя об известных ему как явных, так и скрытых недостатках результатов строительно-монтажных работ в виде незавершенного строительством объекта.
      3. К моменту передачи результатов строительно-монтажных работ в виде незавершенного строительством объекта освободить территорию объекта от имущества, не составляющего предмет Договора.
      4. К моменту передачи результатов строительно-монтажных работ в виде незавершенного строительством объекта погасить все задолженности, связанные с Объектом перед городскими и иными организациями.
      5. Не препятствовать Покупателю в оформлении последним права пользования Земельным участком.
      6. Нести риск случайной гибели и случайного повреждения результатов строительно-монтажных работ в виде незавершенного строительством объекта до момента передачи его по Передаточному акту.
   2. Покупатель обязан:
      1. Оплатить полную стоимость результатов строительно-монтажных работ в виде незавершенного строительством объекта в соответствии с настоящим Договором.
      2. В течение 10 рабочих дней со дня исполнения всех своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, принять от Продавца результаты строительно-монтажных работ в виде незавершенного строительством объекта по передаточному Акту.
6. Ответственность сторон
   1. За неисполнение (ненадлежащее исполнение) любого из своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в установленном действующим законодательством порядке.
   2. 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.
   3. В случае неоплаты, либо неполной оплаты Покупателем стоимости Объекта по настоящему Договору в срок, установленный в п. 2.3 Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,05 % от суммы задолженности за каждый день просрочки по письменному требованию Продавца.
7. 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.
8. Разрешение споров
   1. Споры, вытекающие из настоящего Договора, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ.
9. Существенные условия договора

Стороны понимают и принимают следующие условия договора:

* 1. Незавершенный строительством объект является результатом строительно-монтажных работ и не имеет государственной регистрации права на недвижимое имущество.
  2. Покупатель уведомлен, что права на незавершенный строительством объект и земельный участок с кадастровым номером 23:49:0402052:1507, на котором расположен объект, не оформлены Продавцом в установленном законодательством РФ порядке.

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.
   2. В соответствии с пунктом 4.1. настоящего договора, переход права собственности на Объект незавершенного строительства от Продавца к Покупателю государственной регистрации не подлежит.
   3. Стороны обязуются письменно сообщать друг другу об изменении адреса или банковских реквизитов не позднее 30 ра1ёбочих дней со дня их изменения без оформления дополнительного соглашения к Договору.
   4. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один - для Продавца, другой - для Покупателя.

*Перечень приложений к Договору:*

1. акт приема-передачи;

2. кадастровые паспорта незавершенного строительством объекта;

3. копия дополнительного соглашения от 01.07.2014 № 8;

4. копия акта приема-передачи результатов выполненных строительно-монтажных работ к дополнительному соглашению от 01.07.2014 № 8;

5. копия поручения Правительства РФ от 23.04.15 г. №ДК-П9-2891.

1. Реквизиты и подписи сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец**  М. П. | **Покупатель**  М. П. |

Приложение № 1 к договору

купли-продажи результатов строительно-монтажных работ в виде незавершенного строительством объекта

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2016 г.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Москва "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Мы, акционерное общество «РЖДстрой», именуемое в дальнейшем Продавец, 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, во исполнение договора купли-продажи незавершенного строительством объекта от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016, составили настоящий акт приема-передачи (далее - Акт) о нижеследующем:

* 1. Продавец передает, а Покупатель принимает результаты строительно-монтажных работ в виде незавершенного строительством объекта, согласно кадастровым паспортам в приложении №2 к настоящему Договору, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, с. Веселое, ул. Таврическая-ул. Акаций, ранее предусмотренный 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 № 2: «Жилой квартал в селе Веселое Адлерского района города Сочи по ул. Таврическая – Акаций» и представляющий собой здания многоэтажных жилых домов, в разной степени готовности.
  2. В соответствии с настоящим актом Продавец передал, а Покупатель принял объекты в том состоянии, в котором они фактически находятся.
  3. Настоящий Акт подтверждает отсутствие претензий у сторон в отношении качества и состояния принятого (переданного) объекта.
  4. В соответствии с пунктом 3.3 договора, передаёт Покупателю оригиналы следующих технических условий на подключение к коммуникациям и потребление энергомощностей:

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

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

* 1. Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

1. Реквизиты и подписи сторон
2. **Адреса и банковские реквизиты:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Продавец**:  **АО «РЖДстрой»** |  | **Покупатель**:  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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)