cid:image001.png@01D08E30.838329D0

**ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ**

**о проведении аукциона № 434Т**

**в электронной форме по**

**продаже имущества**

**2019**

**ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ**

**АУКЦИОНА ПО ПРОДАЖЕ ИМУЩЕСТВА**

Акционерное общество «РЖДстрой» (далее - АО «РЖДстрой», Продавец) объявляет о проведении аукциона с возможным снижением начальной цены, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене в электронной форме, по продаже недвижимого имущества (далее по тексту – Процедура). Процедура проводится в порядке, установленном в настоящем Информационном сообщении о проведении аукциона по продаже имущества (далее также – Информационное сообщение).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1** | **Продавец, Собственник имущества**, **Организатор Процедуры** | Акционерное общество «РЖДстрой» (АО «РЖДстрой»)  Место нахождения: 105005, г. Москва, ул. Казакова, д.8, стр. 6  Ответственное лицо Продавца по вопросам проведения Аукциона:  ФИО: Королева Екатерина Юрьевна  тел. + 7 (499) 260-34-32 (доб. 1290) e-mail: KorolevaEY@rzdstroy.ru |
| **2** | **Электронная площадка** | Акционерное общество «ТЭК-Торг»  **Место нахождения:** 119021, г. Москва, ул. Тимура Фрунзе, д. 24  **Сайт:** www.tektorg.ru  **Адрес электронной почты:** help@tektorg.ru  **тел.:** +7 (495) 734-81-18, +7 (499) 705-81-18 |
| **3** | **Предмет Процедуры** | **Лот № 1**  Объекты недвижимого имущества, расположенные по адресу: Пермский край, г. Чусовой, ул. Бажова, д. 8  **Лот № 2**  Объекты недвижимого имущества, расположенные по адресу: Россия, Курганская обл., г. Курган, ул. Проходная, д.5  **Лот № 3**  Объекты недвижимого, движимого имущества и неотъемлемого оборудования, расположенные по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, проспект Братьев Коростелевых, 4 |
| **4** | **Дополнительная информация по Объекту (лоту)** | Участники конкурса могут запросить у Организатора дополнительную информацию по объекту продажи. Для получения информации необходимо направить письмо на электронный адрес realty@rzdstroy.ru, а также позвонить по телефону 8-499-266-88-15 не позднее, чем за 10 календарных дней до даты окончания приема заявок. |
| **5** | **Сведения о начальной и минимальной цене продажи Объектов, шаге аукциона** | **Лот № 1**  Начальная цена продажи (лота): 14 237 688 (четырнадцать миллионов двести тридцать семь тысяч шестьсот восемьдесят восемь) рублей 77 копеек с учетом НДС.  Минимальная цена продажи (лота): 7 118 844 (семь миллионов сто восемнадцать тысяч восемьсот сорок четыре) рубля 38 копейка с учётом НДС.  *Шаг аукциона на понижение объектов недвижимого имущества:* 711 884 (семьсот одиннадцать тысяч восемьсот восемьдесят четыре) рубля 44 копейки с учетом НДС.  *Шаг аукциона на повышение объектов недвижимого имущества:* 355 942 (триста пятьдесят пять тысяч девятьсот сорок два) рубля 22 копейки с учетом НДС.  **Лот № 2**  Начальная цена продажи (лота): 2 839 322 (два миллиона восемьсот тридцать девять тысяч триста двадцать два) рубля 03 копейки с учетом НДС.  Минимальная цена продажи (лота): 2 271 457 (два миллиона двести семьдесят одна тысяча четыреста пятьдесят семь) рублей 63 копейки с учетом НДС.  *Шаг аукциона на понижение объектов недвижимого имущества:* 113 572 (сто тринадцать тысяч пятьсот семьдесят два) рубля 88 копеек с учетом НДС.  *Шаг аукциона на повышение объектов недвижимого имущества:* 56 786 (пятьдесят шесть тысяч семьсот восемьдесят шесть) рублей 44 копейки с учетом НДС.  **Лот № 3**  Начальная цена продажи (лота): 22 826 592 (двадцать два миллиона восемьсот двадцать шесть тысяч пятьсот девяносто два) рубля 82 копейки с учетом НДС.  Минимальная цена продажи (лота): 18 434 421 (восемнадцать миллионов четыреста тридцать четыре тысячи четыреста двадцать один) рубль 45 копеек с учетом НДС.  *Шаг аукциона на понижение объектов недвижимого имущества:* 878 434 (восемьсот семьдесят восемь тысяч четыреста тридцать четыре) рубля 27 копеек с учетом НДС.  *Шаг аукциона на повышение объектов недвижимого имущества:* 439 217 (четыреста тридцать девять тысяч двести семнадцать) рублей 14 копеек с учетом НДС. |
| **6** | **Место, сроки подачи (приема) Заявок, определения Участников и проведения Процедуры** | 1) Место подачи (приема) Заявок: электронная площадка [www.tektorg.ru](http://www.tektorg.ru).  2) Дата и время начала подачи (приема) Заявок: 02.09.2019 в 12:00 (МСК) Подача Заявок осуществляется круглосуточно.  3) Дата и время окончания подачи (приема) Заявок: 04.10.2019 в 12:00 (МСК)  4) Дата определения участников: 07.10.2019  5) Дата и время проведения Процедуры: 08.10.2019 в 09:00 (МСК)  6) Срок подведения итогов Процедуры: 08.10.2019 |
| **7** | **Порядок отказа от проведения Процедуры** | Продавец вправе отказаться от проведения аукциона в любой момент до подведения итогов без объяснения причин. Организатор не несет при этом ответственности перед любым юридическим и физическим лицом. |
| **8** | **Сроки и порядок регистрации на электронной площадке** | Для обеспечения доступа к участию в Процедуре Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Руководством участника процедуры [www.tektorg.ru](http://www.tektorg.ru) электронной торговой площадки АО «ТЭК-Торг» (далее - электронная площадка, ЭТП).  Дата и время регистрации на электронной площадке претендентов на участие в Процедуре осуществляется ежедневно, круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания подачи (приема) Заявок, указанных в п.3 раздела 6 Информационного сообщения.  Регистрация на электронной площадке осуществляется в соответствии с регламентом площадки.  Регистрации на электронной площадке подлежат Участники, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена. |
| **9** | **Порядок ознакомления Претендентов с информацией, условиями договора купли-продажи Объекта (лота) Процедуры** | Любое лицо, независимо от регистрации на ЭТП, вправе направить на электронный адрес ЭТП, указанный в информационном сообщении о проведении продажи имущества, запрос о разъяснении размещенной информации. Запрос разъяснений подлежит рассмотрению Продавцом, если он был получен ЭТП, не позднее чем за 5 (пять) рабочих дней до даты и времени окончания приема заявок, указанной в информационном сообщении о проведении продажи имущества, указанных в п.3 раздела 6 Информационного сообщения.  В случае направления запроса иностранными лицами такой запрос должен иметь перевод на русский язык. |
| **10** | **Требования к Участникам Процедуры** | Участник Процедуры (далее - Участник) – Претендент, признанный Продавцом Участником.  Единственный участник - претендент, который был единственным допущен к участию в аукционе или продаже посредством публичного предложения. К участию в Процедуре допускаются любые физические и юридические лица, своевременно подавшие заявку, представившие надлежащим образом оформленные документы, и обеспечившие поступление установленного размера обеспечения в порядке и сроки, указанные в информационном сообщении о проведении продажи имущества. |
| **11** | **Порядок подачи (приема) и отзыва Заявок** | 1) Аукционная заявка – комплект документов, необходимый для участия в аукционе. Заявка подается путем заполнения форм, утвержденных Информационным сообщением с приложением электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов).  2) Одно лицо имеет право подать только одну Заявку.  3) Заявки могут быть поданы на электронную площадку с даты и времени начала подачи (приема) Заявок, указанных в п.2 раздела 6 Информационного сообщения, до времени и даты окончания подачи (приема) Заявок, указанных в п.3 раздела 6 Информационного сообщения.  4) Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются.  5) Претендент вправе не позднее даты и времени окончания приема Заявок, указанных в п.3 раздела 6 Информационного сообщения, отозвать Заявку путем направления уведомления об отзыве Заявки на электронную площадку.  6) **Аукционная заявка юридических лиц должна содержать следующие документы:**  - заявка по форме согласно приложению № 1 к настоящей аукционной документации;  - анкета Участника (Приложение № 2);  - платежный документ, подтверждающий внесение (перечисление) обеспечения с отметкой банка об исполнении;  - письмо о возврате обеспечения (Приложение № 6);  - учредительные документы в последней редакции с учетом всех изменений и дополнений, зарегистрированные в установленном порядке (предоставляет каждое юридическое лицо, выступающее на стороне одного Участника);  - свидетельство о государственной регистрации;  - свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года;  - свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;  - гарантийное письмо Участника, подписанное уполномоченным лицом, подтверждающее отсутствие у Участника задолженности по уплате (перечислению) обязательных платежей в государственные внебюджетные фонды по форме приложения №3 (представляет каждое юридическое лицо, выступающее на стороне Участника);  - выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, выданную в установленном порядке не ранее чем за 30 календарных дней до размещения извещения о проведении аукциона (предоставляет каждое юридическое лицо, выступающее на стороне одного Участника);  - доверенность на сотрудника, подписавшего аукционную заявку, на право принимать обязательства от имени Участника, в случае отсутствия полномочий по уставу с приложением документов, подтверждающих полномочия лица, выдавшего доверенность;  - протокол/решение или другой документ о назначении должностных лиц, имеющих право действовать от имени Участника, в том числе совершать в установленном порядке сделки от имени Участника, без доверенности;  - 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.;  - 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 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», в ред. от 30.12.2004г., и ФЗ от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», в ред. от 30.12.2004);   * копия действующей банковской карточки с образцами подписей уполномоченных лиц, заверенная банком; * документы, раскрывающие Участником 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 (Приложение №4).   **Аукционная заявка индивидуальных предпринимателей должна содержать следующие документы:**  - заявка по форме согласно приложению № 1 к настоящей аукционной документации;  - анкета Участника (Приложение № 5);  - платежный документ, подтверждающий внесение (перечисление) обеспечения с отметкой банка об исполнении;  - письмо о возврате обеспечения (Приложение № 6);  - свидетельство о государственной регистрации;  - свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей, зарегистрированном до 1 июля 2002 года;  - свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;  - гарантийное письмо Участника, подписанное уполномоченным лицом, подтверждающее отсутствие у Участника задолженности по уплате (перечислению) обязательных платежей в государственные внебюджетные фонды по форме приложения №3 (представляет каждое лицо, выступающее на стороне Участника);  - выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, выданную в установленном порядке не ранее чем за 30 календарных дней до размещения извещения о проведении аукциона в соответствии с пунктом 1.1.3. настоящей аукционной документации (предоставляет каждое лицо, выступающее на стороне одного Участника);  - доверенность на сотрудника, подписавшего аукционную заявку, на право принимать обязательства от имени Участника, с приложением документов, подтверждающих полномочия лица, выдавшего доверенность.  **Аукционная заявка физических лиц должна содержать следующие документы:**  - заявка по форме согласно приложению № 1 к настоящей аукционной документации;  - анкета Участника (Приложение № 5);  - платежный документ, подтверждающий внесение (перечисление) обеспечения с отметкой банка об исполнении;  - письмо о возврате обеспечения (Приложение № 6);  - свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;  - гарантийное письмо Участника, подписанное уполномоченным лицом, подтверждающее отсутствие у Участника задолженности по уплате (перечислению) обязательных платежей в государственные внебюджетные фонды по форме приложения №3 (представляет каждое физическое лицо, выступающее на стороне Участника);  - копию паспорта (предоставляет каждое физическое лицо, выступающее на стороне одного Участника).  7) Подача Аукционной заявки на участие в аукционе означает согласие Участника с условиями аукциона и заключению договора купли-продажи по итогам аукциона (для физических и юридических лиц) и принятие им обязательств соблюдать эти условия. За несоблюдение положений аукционной документации Участник может быть не допущен к аукциону, а его заявка отклонена.  8) Все документы должны быть аккуратно оформлены и заполнены разборчиво. Все рукописные исправления, сделанные в подаваемой Аукционной заявке, должны быть заверены лицом, подписавшим заявку. Несоответствие документов предъявленным требованиям является основанием для отклонения Участника от участия в аукционе. |
| **12** | **Порядок внесения и возврата обеспечения** | 1) Для участия в Процедуре Претендент вносит обеспечительный платеж в размере:  **- по Лоту № 1 –** в размере 1 400 000 (один миллион четыреста тысяч) рублей 00 копеек с учетом НДС.  **- по Лоту № 2 –** в размере 284 000 (двести восемьдесят четыре тысячи) рублей 00 копеек с учетом НДС.  **- по Лоту № 3 –** в размере2 300 000 (два миллиона триста тысяч) рублей 00 копеек с учетом НДС.  Задаток вносится Участником на счет Оператора площадки и блокируется последним при подаче заявки на участие в торгах.  2) Участник обеспечивает поступление задаткав срок с 02.09.2019 по 04.10.2019.  3) Порядок внесения задатка определяется Руководством Участника процедуры www.tektorg.ru.  С момента перечисления Участником задатка, договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.  4) Плательщиком обеспечительного платежа может быть только Участник. Не допускается перечисление обеспечительного платежа иными лицами. Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме Участника, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика.  5) Случаи, порядок и сроки возврата обеспечительного платежа указаны в Руководстве участника процедуры.  6) Обеспечительный платеж, внесенный лицом, впоследствии признанным победителем Процедуры, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Объекта. При этом заключение договора купли-продажи для победителя Процедуры является обязательным.  7) При уклонении или отказе победителя Процедуры, от заключения в установленный срок договора купли-продажи Объекта он утрачивает право на заключение указанного договора и Обеспечительный платеж ему не возвращается. Результаты Процедуры аннулируются.  8) В случае отказа Продавца от проведения Процедуры, поступившие обеспечительные платежи возвращаются Участникам.  9) В случае изменения реквизитов Участника для возврата обеспечительного платежа, указанных в Заявке, Участник должен направить в адрес Оператора уведомление об их изменении до дня проведения Процедуры, при этом задаток возвращается Участнику в порядке, установленном настоящим разделом. |
| **13** | **Условия допуска к участию в Процедуре** | Претендент не допускается к участию в Процедуре по следующим основаниям:  а) представленные документы не подтверждают право Участника на ведение хозяйственной деятельности на территории РФ;  б) представлен не полный комплект документов, установленный настоящей аукционной документацией;  в) представленные документы оформлены ненадлежащим образом;  г) заявка подана или подписана неуполномоченным лицом;  д) не подтверждено поступление в установленный срок обеспечения;  е) у Участника имеется задолженность по платежам в бюджет любого уровня;  ж) по иным основаниям, предусмотренным информационным сообщением о проведении аукциона. |
| **14** | **Порядок проведения Процедуры, определения победителя, заключения договора с Единственным участником** | 1) Процедура проводится в соответствии с Регламентом Оператора и документами регламентирующими управление недвижимым имуществом Продавца.  2) Победителем Процедуры признается участник, предложивший наиболее высокую цену имущества.  3) Заключение договора купли-продажи с Единственным участником. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине признания участником аукциона только одного претендента, с таким Единственным участником Продавец вправе заключить договор купли-продажи по минимальной цене лота. |
| **15** | **Срок заключения договора купли-продажи недвижимого имущества и ответственность за уклонение или отказ от заключения договора купли-продажи** | По результатам Процедуры Продавец и Победитель, (покупатель) в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подведения итогов Процедуры заключают в соответствии с законодательством Российской Федерации договор купли-продажи Объекта (лота) по форме приложения 6.  В случае если победитель аукциона уклоняется от подписания договора купли-продажи имущества Организатор имеет право отклонить его предложение о цене и определить выигравшее предложение из числа действующих. |
| **16** | **Условия и сроки оплаты по договору купли-продажи Объекта (лота)** | Условия и сроки оплаты по договору купли-продажи Объекта (лота) определены в проекте договора купли-продажи, приведенном в приложении 6 к Информационному сообщению. |
| **17** | **Переход права собственности на Объект (лот)** | Условия перехода права собственности на Объект определены в проекте Договора купли-продажи, приведенном в приложении 6 к Информационному сообщению. |

**ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА**

**Лот № 1.**

Объекты недвижимого имущества, расположенные по адресу: Пермский край, г. Чусовой, ул. Бажова, д. 8:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование объекта | Площадь, протяжен-ность, кв.м./м/м.п. | № свидетельства, дата |
| 1 | Здание административно-бытового корпуса, 2-этажное кирпичное, с производственными помещениями (лит.А,А1,А2), (арх.№59-14/1-000-005980-015); кадастровый номер объекта: 4481/А, условный номер объекта: 59-59-18/048/2006-015 | 660,70 | 59 БА 223578  от 05.07.2006 |
| 2 | Здание гаража, склада и бойлерной, 1-этажное из кирпича (лит. Ж,Ж1,Ж2), (арх.№59-14/1-000-005980-004); кадастровый номер объекта: 59:440:006:0:0:4481\12:1001\Ж, условный номер объекта: 59-59-18/048/2006-029 | 445,80 | 59 БА 223592  от 05.07.2006 |
| 3 | 1-этажное здание гаража из железобетона (лит. Л), (арх.№59-14/1-000-005980-006); кадастровый номер объекта: 4481/Л, условный номер объекта: 59-59-18/048/2006-031 | 421,40 | 59 БА 223584 от 05.07.2006 |
| 4 | Здание столярного цеха, 1-этажное из крупных блоков (лит. В), (арх.№59-14/1-000-005980-013); кадастровый номер объекта: 59:440:006:0:0:4481\12:1001\В, условный номер объекта: 59-59-18/048/2006-030 | 470,90 | 59 БА 223585 от 05.07.2006 |
| 5 | Здание склада, 1-этажное крупноблочное с частично надстроенным 2-м этажом (лит. Д), (арх.№59-14/1-000-005980-008); кадастровый номер объекта: 59:440:006:0:0:4481\12:1001\Д, условный номер объекта: 59-59-18/048/2006-032 | 476,40 | 59 БА 223582 от 05.07.2006 |
| 6 | Здание склада тары, 1-этажное из кирпича (лит.З), (арх.№59-14/1-000-005980-003); кадастровый номер объекта: 59:440:006:0:0:4481\12:1001\3, условный номер объекта: 59-59-18/048/2006-023 | 34,80 | 59 БА 223564 от 05.07.2006 |
| 7 | Здание растворно-бетонного узла, 1-этажное кирпичное с частично надстроенным 2-м этажом (лит.К), (арх.№59-14/1-000-005980-010); кадастровый номер объекта: 59:0:0:0:4481\12:1001\К, условный номер объекта: 59-59-18/048/2006-027 | 532,40 | 59 БА 223579  от 05.07.2006 |
| 8 | 1-этажное здание склада инвентаря (лит. И), (арх.№59-14/1-000-005980-011); кадастровый номер объекта: 59:0:0:0:4481\12:1001\И, условный номер объекта: 59-59-18/048/2006-024 | 37,40 | 59 БА 223569  от 05.07.2006 |
| 9 | Здание проходной будки, 1-этажное кирпичное (лит. Б), (арх.№59-14/1-000-005980-014); кадастровый номер объекта: 59:440:006:0:0:4481\12:1001\Б, условный номер объекта: 59-59-18/048/2006-025 | 37,30 | 59 БА 223570  от 05.07.2006 |
| 10 | Благоустроенная площадка (лит.5), (арх.№59-14/1-000-005980-009); кадастровый номер объекта: 59:11:001 06 05:0001:4481, условный номер объекта: 59-59-18/048/2006-018 | 2 580,00 | 59 БА 223567  от 05.07.2006 |
| 11 | Железобетонное ограждение (лит.7), (арх.№59-14/1-000-005980-001); кадастровый номер объекта: 59:11:001 06 05:0001:4481, условный номер объекта: 59-59-18/048/2006-028 | 308,41 | 59 БА 223580  от 05.07.2006 |
| 12 | Сети теплоснабжения (лит.2), (арх.№59-14/1-000-005980-005); кадастровый номер объекта: 59:11:001 06 05:0001:4481, условный номер объекта: 59-59-18/048/2006-033 | 325,35 | 59 БА 223581  от 05.07.2006 |
| 13 | Сети канализации (лит.4), (арх.№59-14/1-000-005980-012); кадастровый номер объекта: 59:11:001:06 05:0001:4481, условный номер объекта: 59-59-18/048/2006-019 | 68,10 | 59 БА 223568  от 05.07.2006 |
| 14 | Сети противопожарного водопровода (лит.1), (арх.№59-14/1-000-005980-007); кадастровый номер объекта: 59:11:001 06 05:0001:4481, условный номер объекта: 59-59-18/048/2006-026 | 106,40 | 59 БА 223577  от 05.07.2006 |
| 15 | Сети горячего водоснабжения (лит.З), (арх.№59-14/1-000-005980-002); кадастровый номер объекта: 59:11:001:06:05:0001:4481, условный номер объекта: 59-59-18/048/2006-020 | 114,85 | 59 БА 223583  от 05.07.2006 |
| 16 | Земельный участок для производственной деятельности (для нужд железнодорожного транспорта) на землях поселений, кадастровый номер объекта: 59:11:001 06 05:0001, условный номер объекта: 59-14/1-001-005980(арх.) | 12 767,00 | 59 БА 223594  от 05.07.2006 |

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрированы.

Объекты недвижимого имущества размещены на земельном участке площадью 12 767 кв.м, находящемся в собственности Общества. Кадастровый номер: 59:11:0010605:0001. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: для производственной деятельности (для нужд железнодорожного транспорта).

**Лот №2.**

Объекты недвижимого имущества, расположенные по адресу: Россия, Курганская обл.,

г. Курган, ул. Проходная, д.5:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование объекта | Площадь, протяжен-ность, кв.м./м/м.п. | № и дата государственной регистрации права собственности |
| 1 | Нежилое помещение, назначение: нежилое. Этаж:1.  Кадастровый (или условный) номер: 45:25:070302:577 | 179,60 | 45-45/016-45/201/049/2016-513/1 от 08.11.2016 г. (Выписка от 01.06.2018 №99/2018/105987607) |
| 2 | 712/10000 долей в праве собственности на земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов-для обслуживания и эксплуатации зданий общежития и пристроенного здания вставки (Общая площадь участка 2 299 кв.м.). Кадастровый (или условный номер) 45:25:070302:6 | 163,69 | 45-45-16/374/2013-812 от 07.11.2013 г.  (Выписка от 01.06.2018 № 99/2018/105987522) |

Помещение площадью 179,6 кв.м расположено в здании общежития общей площадью 2 483,1 кв.м, назначение здания - нежилое; здание общежития расположено на земельном участке площадью 163,69 кв.м, находящемся в собственности АО «РЖДстрой», что составляет 712/10000 долей в праве собственности на земельный участок общей площадью 2 229 кв.м. Категория земель объекта: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: для обслуживания и эксплуатации зданий общежития и пристроенного здания вставки.

**Лот №3**

Объекты недвижимого, движимого имущества и неотъемлемого оборудования, расположенные по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, проспект Братьев Коростелевых, 4:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование объекта | Площадь, протяжен-ность, кв.м./м/м.п. | № свидетельства, дата |
| **Недвижимое имущество** | | | |
| 1 | Помещение конторы, расположенное на третьем этаже трехэтажного здания, литер Е с подземной этажностью 1, кадастровый (или условный): 56:44:03 29 004:0002:53:401:001:001748100:0000:20001 | 543,00 | 56 АА 417745 от 01.06.2007 |
| 2 | Одноэтажное здание гаража для грузовых автомобилей, Литер Б, кадастровый (или условный) номер: 56:44:03 29 004:0002:53:401:001:010096110 | 270,30 | 56 АА 519424 от 20.06.2007 |
| 3 | Двухэтажное здание гаража на 10 автомобилей, литер Б1, кадастровый (или условный) номер: 56:44:03 29 004:0002:53:401:001:010096090 | 547,10 | 56 АА 416936 от 19.06.2007 |
| 4 | Одноэтажное здание гаража на 5 автомобилей, Литер В1, кадастровый (или условный) номер: 56:44:03 29 004:0002:53:401:001:010073630 | 417,20 | 56 АА 519423 от 20.06.2007 |
| 5 | Одноэтажное здание мастерских и бытовых помещений, литер В, кадастровый (или условный) номер: 56:44:03 29 004:0002:53:401:001:010073640 | 302,50 | 56 АА 416994 от 19.06.2007 |
| 6 | Двухэтажное здание проходной, литер Е, кадастровый (или условный) номер: 56:44:03 29 004:0002:53:401:001:010096080 | 61,90 | 56 АА 416951 от 19.06.2007 |
| 7 | Одноэтажное здание склада сыпучих материалов, литер Б7, кадастровый (или условный) номер: 56:44:03 29 004:0002:53:401:001:010096120 | 93,50 | 56 АА 416937 от 19.06.2007 |
| 8 | Одноэтажное здание складских помещений, Литер Б2, кадастровый (или условный) номер: 56:44:03 29 004:0002:53:401:001:010096110 | 477,70 | 56 АА 519422 от 20.06.2007 |
| 9 | Одноэтажное здание слесарной мастерской, литер Б3Б4Б5Б6, кадастровый (или условный): 56:44:03 29 004:0002:53:401:010096130 | 225,60 | 56 АА 416948 от 18.06.2007 |
| 10 | Одноэтажное здание столярной мастерской, Литер В2, кадастровый (или условный): 56:44:03 29 004:0002:53:401:001:010096140 | 15,60 | 56 АА 416933 от 19.06.2007 |
| 11 | Забор сплошной из железобетонных плит с металлическими воротами, литер Г, кадастровый (или условный) номер: 56:44:03 29 004:0002:53:401:001:010096150 | 203,00 | 56 АА 416941 от 18.06.2007 |
| **Неотъемлемое оборудование** | | | |
| 1 | Заправочная станция кзс 9.5 | Инвентарный номер: 349023 | |
| 2 | Контейнер с колонкой для бензина | Инвентарный номер: 344700 | |
| 3 | Кран балка г.п. 5 тн. | Инвентарный номер: 24250 | |
| 4 | Пожарная сигнализация | Инвентарный номер: Т110000000068 | |
| **Движимое имущество** | | | |
| 1 | Бытовка молога-премиум-2 | Инвентарный номер: 41037 | |

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

Помещение конторы, расположенное на третьем этаже трехэтажного здания, литер Е с подземной этажностью 1, размещено на земельном участке площадью 869 кв.м, являющемся частью земельного участка площадью 3 206 кв.м. (кадастровый номер: 56:44:0329004:2). Категория земель: земли населённых пунктов; разрешенное использование земельного участка – для размещения административных зданий). Указанный земельный участок передан в пользование Общества Министерством природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области на основании договора аренды №07-35/33 от 12.09.2016.

Остальные объекты недвижимого имущества, входящие в состав лота, размещены на земельном участке площадью 14 923 кв.м, являющемся частью земельного участка площадью 7 515 773 кв.м. (кадастровый номер: 56:44:0000000:11). Категория земель: земли населённых пунктов; разрешенное использование земельного участка – обеспечение деятельности организации и эксплуатации объектов железнодорожного транспорта/для иных видов использования, характерных для населённых пунктов. Указанный земельный участок находится в полосе отвода Южно-Уральской железной дороги–филиала ОАО «РЖД», передан в пользование Общества на основании договора субаренды № НРИ-222/СА от 30.12.2009г.

В соответствии с п.1. ст.35 Земельного кодекса Российской Федерации, при переходе права собственности на здание, сооружение, находящиеся на чужом земельном участке, к другому лицу оно имеет право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, сооружением и необходимой для их использования, в соответствии с действующим законодательством.

Продавец обязуется оказывать содействие Покупателю в последующем заключении с соответствующими филиалами ОАО «РЖД» договора субаренды земельного участка (части земельного участка) в соответствии с законодательством РФ.

Объекты частично переданы в аренду на срок 11 месяцев с условием о пролонгации договора на неопределенный срок при отсутствии возражений сторон, а именно:

- в «Помещение конторы» площадь, переданная в аренду, составляет 82,20 кв.м;

- в здании «Одноэтажное здание слесарной мастерской» - 167,20 кв.м;

- в здании «Одноэтажное здание складских помещений» - 34,30 кв.м;

- в здании «Одноэтажное здание гаража на 5 автомобилей» - 56,00 кв.м.

# Приложение 1

**На бланке участника**

**ЗАЯВКА \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** *(наименование участника)* **НА УЧАСТИЕ  
В АУКЦИОНЕ №\_\_\_Лот№\_\_\_\_**

В Комиссию

АО «РЖДстрой»

Будучи уполномоченным представлять и действовать от имени \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – участник) ***(указать наименование участника или, в случае участия нескольких лиц на стороне одного участника, наименования таких лиц)***, а также полностью изучив всю аукционную документацию, я, нижеподписавшийся, настоящим подаю заявку на участие в аукционе № Лот № \_\_\_\_(далее – аукцион) по определению покупателей имущества АО «РЖДстрой».

Продавцу настоящим предоставляются полномочия запрашивать информацию или проводить исследования с целью изучения отчетов, документов и сведений, представленных в связи с настоящей заявкой, и обращаться к обслуживаемым нас банкам и клиентам за разъяснениями относительно финансовых и технических вопросов.

Заявка служит также разрешением любому лицу или уполномоченному представителю любой организации, на которую содержится ссылка в сопровождающей документации, представлять любую информацию, которую Вы сочтете необходимой для проверки заявлений и сведений, содержащихся в данной заявке, или относящихся к ресурсам, опыту и компетенции Участника.

Продавец может связаться со следующими лицами для получения дальнейшей информации:

|  |  |
| --- | --- |
| Справки по общим вопросам | |
| ФИО | Телефон  Факс  E-mail: |
| Справки по финансовым вопросам | |
| ФИО | Телефон  Факс  E-mail: |

Настоящим подтверждается, что \_\_\_\_\_\_\_\_\_(*наименование участника)* ознакомилось(ся) с условиями аукционной документации, с ними согласно(ен) и возражений не имеет.

В частности, \_\_\_\_\_\_\_ (*наименование участника)*, подавая настоящую заявку, согласно(ен) с тем, что:

-результаты рассмотрения заявки зависят от проверки всех данных, представленных *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование участника)*, а также иных сведений, имеющихся в распоряжении Продавца;

-за любую ошибку или упущение в представленной *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование участника)* заявке ответственность целиком и полностью будет лежать на *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование участника)*;

- аукцион может быть прекращен в порядке, предусмотренном аукционной документацией без объяснения причин.

В случае признания \_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(наименование участника)* победителем мы обязуемся:

1. Подписать договор(ы) на условиях настоящей аукционной заявки и на условиях, объявленных в аукционной документации.
2. Исполнять обязанности, предусмотренные заключенным договором, строго в соответствии с требованиями такого договора.
3. Не вносить в договор изменения, не предусмотренные условиями аукционной документации.

Настоящим подтверждаем, что:

- \_\_\_\_\_\_\_\_*(наименование участника, лиц, выступающих на стороне участника)* не находится в процессе ликвидации;

- в отношении \_\_\_\_\_\_\_\_ *(наименование участника, лиц, выступающих на стороне участника)* не открыто конкурсное производство;

- на имущество \_\_\_\_\_\_\_\_ *(наименование участника, лиц, выступающих на стороне участника)* не наложен арест, экономическая деятельность не приостановлена;

- в отношении *\_\_\_\_(наименование участника, лиц, выступающих на стороне участника)* отсутствуют сведения в реестрах недобросовестных поставщиков, предусмотренных частью 7 статьи 3 Федерального закона от 18 июля 2011 г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»;

- у *\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование участника, лиц, выступающих на стороне участника)* отсутствуют неисполненные обязательства перед АО «РЖДстрой»;

- *\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование участника, лиц, выступающих на стороне участника)* не причиняло вреда имуществу АО «РЖДстрой»;

- *\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование участника)* извещены о включении сведений о *\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование участника)* в Реестр недобросовестных поставщиков в случае уклонения *\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование участника)* от заключения договора.

Настоящим *\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование участника, лиц, выступающих на стороне участника)* подтверждаем, что при подготовке заявки на участие в аукционе обеспечили соблюдение требований Федерального закона Российской Федерации от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», в том числе о получении согласий и направлении уведомлений, необходимых для передачи и обработки персональных данных субъектов персональных данных, указанных в заявке, в целях проведения аукциона.

\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается ФИО лица, подписавшего Заявку)* даю согласие на обработку всех своих персональных данных, указанных в заявке, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в целях проведения аукциона.

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

В подтверждение этого прилагаем все необходимые документы.

Представитель, имеющий полномочия подписать заявку на участие от имени

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

(полное наименование участника)

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

Печать (при наличии) (должность, подпись, ФИО)

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

# Приложение 2

**Анкета Участника (юридического лица) на участие в аукционе \***

1. Наименование организации, претендующей на участие в аукционе:

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

2. Реквизиты организации: адрес, телефон, телефакс, электронная почта:

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

3. Банковские реквизиты организации:

|  |  |
| --- | --- |
| Полное наименование организации и организационно-правовая форма |  |
| ИНН / КПП |  |
| Банк |  |
| Расчетный счет |  |
| БИК |  |
| Корр. счет |  |

4. Профиль деятельности организации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5. Дата, место и орган регистрации:

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

6. Организационно-правовая форма:

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

7. Головная организация (при ее наличии), сведения о дате создания, месте регистрации, руководитель, адрес, телефон

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

8. Уставный капитал (при его наличии): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9. Сведения об учредителях, участниках, акционерах Участника и распределении долей:

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

10. Сведения о руководителях (Ф.И.О. основных руководителей и руководителей подразделений, гражданство):

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

11. Финансирующие банки:

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

12. Аудиторские организации:

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

Подпись руководителя организации

Подпись главного бухгалтера

М.П.

**\* -** В случае несоответствия документа форме Участник может быть не допущен к участию в торгах.

|  |
| --- |
| Приложение 3 |

Гарантийное письмо

Дата, номер

Настоящим, я, (*ФИО, должность)* *(наименование Участника или лица, выступающего на стороне Участника)*, и действующий на основании *Устава* гарантирую и подтверждаю, что у \_\_\_\_\_\_\_ (*наименование Участника или лица, выступающего на стороне Участника*)\_\_\_\_ отсутствуют задолженности по уплате налогов, страховых взносов и обязательных платежей в государственные внебюджетные фонды.

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

*Должность (ФИО, Подпись)*

*М.П.*

# Приложение 4

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | |  | | |  |  | |  |  |  | |
| **№ 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 5

**Анкета Участника (физического лица) на участие в аукционе \***

1. ФИО лица, претендующего на участие в аукционе:

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

2. Паспортные данные:

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

3. ИНН (физ. лица/индивидуального предпринимателя):

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

4. Адрес места регистрации:

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

5. Фактический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6. Контактные данные (телефон, телефакс, электронная почта):

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

7. Банковские реквизиты:

|  |  |
| --- | --- |
| Полное наименование получателя (ФИО) |  |
| ИНН получателя |  |
| Полное наименование Банка |  |
| Расчетный счет/номер банковской карточки физического лица |  |
| Полное наименование Банка |  |
| БИК банка |  |
| Корр. Счет банка |  |

8. Краткая справка о деятельности организации:\*\* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9. Финансирующие банки:\*\*

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

10. Аудиторские организации:\*\*

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

11. Реквизиты (номер, дата) документов о регистрации:\*\*

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

Подпись ФИО

М.П.\*\*

**\* -** В случае несоответствия документа форме Участник может быть не допущен к участию в торгах.

\*\* - заполняется индивидуальными предпринимателями

**Приложение 6**

ДОГОВОР

купли-продажи недвижимого имущества (строения/его части), находящегося в собственности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

город \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*устав, доверенность*), с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*наименования юридических лиц указываются полностью*), именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы либо фамилия, имя, отчество физического лица*), действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*устав, доверенность, положение и т.д.*), с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель оплатить и принять в соответствии с условиями настоящего Договора следующее недвижимое имущество: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указать характеристику объекта недвижимого имущества согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости: общая площадь, этажность, функциональное назначение, иные характеристики при наличии*), именуемое в дальнейшем «Объект».

Объект расположен по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*В случае если предметом договора являются несколько объектов, их характеристики, сведения о документах, подтверждающих права Общества, указываются индивидуально для каждого объекта, при этом каждый из объектов именуется Объект 1, Объект 2... (далее по количеству объектов), а совместно Объекты.*

1.2. Объект (кадастровый (условный) номер\_\_\_\_\_\_\_) принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Продавец гарантирует, что передаваемый Объект свободен от прав третьих лиц, не находится под арестом, в залоге и не является предметом спора.

***Если в отношении продаваемых объектов заключены договоры аренды, абзац 2 пункта 1.2 излагается в редакции:***

В отношении Объекта заключен договор аренды:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *приводятся данные о заключенных договорах аренды: (реквизиты, сведения о частях Объекта, переданных в аренду, срок действия договора и другие необходимые сведения)*. Продавец гарантирует, что передаваемый Объект свободен от прав третьих лиц (помимо указанных в настоящем пункте), не находится под арестом, в залоге и не является предметом спора.

2. Земельный участок

2.1. Земельный участок, занимаемый Объектом (далее - Участок), и необходимый для его использования, имеет следующие основные характеристики:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указать площадь, кадастровый номер, категорию земель, адрес*).

2.2. Участок принадлежит Продавцу на праве:

а) собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

б) аренды, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указать реквизиты договора аренды, заключенного Обществом: наименование арендодателя, дата и номер договора, дата и номер регистрации, наименование регистрирующего органа*),

в) пользования (*в случае если права Общества на земельный участок не оформлены*).

2.3. Одновременно с передачей Объекта Покупателю в собственность передается Участок (*пункт включается в договор в случае, если участок принадлежит Обществу на праве собственности*).

*Если земельный участок, на котором расположено отчуждаемое недвижимое имущество, находится в полосе отвода железной дороги и передан АО «РЖДстрой» в субаренду, в договор дополнительно включается пункт 2.4 следующего содержания:*

2.4. Продавец обязуется оказывать содействие Покупателю в последующем заключении с соответствующими филиалами ОАО «РЖД» договора субаренды земельного участка (части земельного участка) в соответствии с законодательством РФ.

3. Цена Договора

3.1. Цена Договора установлена Сторонами в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*сумма цифрой и прописью*) рублей \_\_\_ коп., кроме того НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей \_\_\_коп., всего с учетом НДС\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*сумма цифрой и прописью*) рублей \_\_\_ коп. (*указывается совокупная цена Объекта (Объектов) и Участка в случае передачи Участка в собственность Покупателя*).

3.1.1. Цена Объекта установлена Сторонами в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей \_\_\_коп., кроме того НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_ коп. (*в случае продажи нескольких Объектов указывается общая цена Объектов и цена каждого Объекта*).

3.1.2. Цена передаваемого в собственность совместно с Объектом Участка, занимаемого этим Объектом, установлена Сторонами в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей \_\_\_ копеек (НДС не облагается) (*данный пункт включается в случае передачи земельного участка в собственность Покупателя,* *в случае продажи нескольких Участков указывается общая цена всех Участков и в том числе цена каждого Участка*).

3.2. Внесенный Покупателем в целях участия в торгах (при его наличии) задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей \_\_\_\_ коп. зачитывается в качестве аванса по настоящему Договору (*данный пункт включается в договор при продаже Объекта по результатам торгов, за исключением случаев применения иного способа обеспечения исполнения обязательств*).

4. Платежи по Договору

4.1. Покупатель обязуется оплатить цену Договора, указанную в пункте 3.1 настоящего Договора с учетом задатка (при его наличии) в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора путем перечисления всей суммы на счет Продавца.

4.2. Обязательства Покупателя по оплате имущества, передаваемого в собственность Покупателя, считаются выполненными с даты поступления денежных средств в полном объеме на счет Продавца.

4.3. Стороны пришли к соглашению о том, что у Сторон в рамках исполнения настоящего Договора не возникает право на получение процентов на сумму денежного обязательства за период пользования денежными средствами в соответствии с п. 1 ст. 317.1 Гражданского кодекса РФ.

5. Передача имущества

5.1. Объект, а также имеющаяся у Продавца техническая документация на этот Объект передается Продавцом и принимается Покупателем по акту приема-передачи в течение 10 (десяти) рабочих дней после поступления денежных средств на счет Продавца в полном объеме.

5.1.1. Одновременно с Объектом Покупателю передается в собственность Участок (*подпункт включается в Договор в случае передачи участка в собственность Покупателя*).

5.2. С даты подписания акта приема-передачи Объекта и Участка (*в случае передачи Участка*) ответственность за их сохранность равно как и риск их случайной порчи или гибели, несет Покупатель.

5.3. Обязательство Продавца передать Объект и Участок (*в случае передачи Участка*) Покупателю считается исполненным после подписания Сторонами акта приема-передачи.

5.4. До государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество к Покупателю, Покупатель не имеет права:

5.4.1. осуществлять снос строений, зданий и сооружений, расположенных на территории продаваемого имущественного комплекса;

5.4.2. осуществлять действия, направленные на изменение конструктивных и технических характеристик строений, зданий и сооружений, расположенных на территории продаваемого имущественного комплекса, без письменного согласия Продавца;

5.4.3. вывозить с территории строений, зданий и сооружений, расположенных на территории имущественного комплекса, имущество, принадлежащее Продавцу;

5.4.4. совершать иные действия, ухудшающие техническое состояние объектов.

6. Ответственность Сторон

6.1. За просрочку перечисления платежа, предусмотренного пунктом 4.1 настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в размере 0,1% (ноль целях одна десятая) за каждый день просрочки от общей цены Договора, указанной в п.3.1 настоящего Договора, но не более 20 % (двадцати процентов) от цены, указанной в пункте 3.1 настоящего Договора.

6.2. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 5.1 (в части обязанности Покупателя по приемке), 7.4 настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в размере 0,001% (ноль целых одна тысячная) от суммы, указанной в пункте 3.1 настоящего Договора, за каждый день просрочки.

6.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из Сторон обязательств по настоящему Договору виновная Сторона возмещает другой Стороне убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.4. Уклонение Покупателя от приема-передачи имущества в соответствии с условиями настоящего Договора рассматривается как отказ от исполнения настоящего Договора.

6.5. В случае просрочки Покупателем перечисления платежа, предусмотренного пунктом 4.1 настоящего Договора, более чем на 10 (десять) дней, Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора полностью (при этом задаток, если исполнение настоящего Договора было обеспечено со стороны Покупателя задатком, Покупателю не возвращается и остается у Продавца).

6.6. В случае расторжения Договора по инициативе Покупателя, вне зависимости от причины отказа от покупки, Продавец удерживает денежные средства в виде штрафных санкций в сумме внесенного Покупателем задатка, если исполнение настоящего Договора было обеспечено со стороны Покупателя задатком, либо в сумме 10 (десяти) % от общей цены Договора, указанной в пункте 3.1 настоящего Договора (если исполнение настоящего Договора не было обеспечено со стороны Покупателя задатком).

7. Возникновение права собственности

7.1. Стороны договорились, что государственная регистрация перехода права собственности на Объект и Участок (*в случае передачи Участка*) производится после уплаты цены, предусмотренной пунктом 3.1 настоящего Договора, в полном объеме.

7.2. Право собственности на Объект возникает у Покупателя с даты государственной регистрации права в органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.3. Право собственности на Участок возникает у Покупателя с даты государственной регистрации права в органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (*данный пункт включается в случае передачи Участка*).

7.4. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объект и Участок (*в случае передачи Участка*) несет Покупатель. Покупатель обязуется представить в орган по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект и Участок (*в случае передачи Участка*), в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами акта приема-передачи, указанного в пункте 5.1 настоящего Договора.

7.5. Покупатель возмещает Продавцу сумму налога на землю за число полных месяцев с месяца подписания акта приема-передачи Участка до месяца регистрации права собственности Покупателя на Участок (до месяца, предшествующего месяцу регистрации права собственности на Участок, если регистрация права собственности Покупателя на Участок произошла до 15 (пятнадцатого) числа соответствующего месяца)(*пункт включается в договор в случае, если Участок принадлежит Обществу на праве собственности и применяются условия оплаты отличные от условий, предусмотренных в пункте 4.1 настоящего Договора (рассрочка или отсрочка оплаты)*).

7.6. С даты подписания актов приема-передачи Имущества до момента переоформления с Продавца на Покупателя договоров с коммунальными службами, обслуживающими объекты Имущества (электроэнергия, водопровод и пр.), Покупатель обязуется возмещать Продавцу документально подтвержденные расходы по данным договорам, согласно выставленным счетам от обслуживающих Имущество организаций, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца в течение 5 (пяти) календарных дней с момента перевыставления расходов Покупателю на основании Актов и счетов, направленных Покупателю на электронную почту: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. В случае, если оплата не будет произведена в установленный настоящим Договором срок, Продавец оставляет за собой право расторгнуть указанные договоры с коммунальными службами.

*Абзац включается, если в отношении имущества заключен договор охраны, действующий на момент заключения договора купли-продажи* Покупатель обязуется в течение 30 (тридцати) календарных дней, с даты подписания актов приема-передачи Имущества, возмещать Продавцу фактически понесенные расходы, связанные с услугами охранного предприятия по охране Имущества, подтвержденные предоставленными счетами, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца в течение 5 (пяти) календарных дней с момента перевыставления расходов Покупателю на основании Актов и счетов, направленных Покупателю на электронную почту: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

8. Обстоятельства непреодолимой силы

8.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных ситуаций и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями, эпидемиями, блокадами, пожарами, землетрясениями, наводнениями и другими природными стихийными бедствиями, а также изданием актов государственных органов.

8.2. Свидетельство, выданное торгово-промышленной палатой или иным компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

8.3. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее чем в трехдневный срок известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

8.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

9. Антикоррупционная оговорка

9.1. 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.

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.

9.2. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений пункта 9.1 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 9.1](#Par0) настоящего раздела другой Стороной, ее аффилированными лицами, работниками или посредниками.

Каналы уведомления Продавца о нарушениях каких-либо положений пункта 9.1 настоящего раздела: тел. (\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, официальный сайт [www.rzd.ru](http://www.rzd.ru) и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (для заполнения специальной формы).

Каналы уведомления Покупателя о нарушениях каких-либо положений пункта 9.1 настоящего раздела: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Сторона, получившая уведомление о нарушении каких-либо положений [пункта 9.1](#Par0) настоящего раздела, обязана рассмотреть уведомление и сообщить другой Стороне об итогах его рассмотрения в течение \_\_\_\_\_ рабочих дней с даты получения письменного уведомления.

9.3. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по фактам нарушения положений [пункта 9.1](#Par0) 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.

9.4. В случае подтверждения факта нарушения одной Стороной положений [пункта 9.1](#Par0) настоящего раздела и/или неполучения другой Стороной информации об итогах рассмотрения уведомления о нарушении в соответствии с [пунктом 9.2](#Par2) 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.

10. Заключительные положения

10.1. Настоящий Договор вступает силу с даты его подписания Сторонами.Покупатель не вправе без предварительного письменного согласия Продавца уступать свои права и\или обязанности, вытекающие из настоящего Договора (ст.ст. 382-392 Гражданского кодекса РФ). При нарушении Покупателем установленного в настоящем пункте запрета, Покупатель обязан выплатить в пользу Продавца штраф в размере 20 % от общей цены Договора (общей цены имущества), указанной в п.3.1 настоящего Договора. Штраф подлежит оплате Покупателем в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления соответствующего письменного требования Продавца в адрес Покупателя (в том числе направленного на адрес электронной почты Покупателя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

10.2. Отношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

Все споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если споры не урегулированы Сторонами путем переговоров, то они передаются заинтересованной Стороной на рассмотрение в Арбитражный суд по месту нахождения Объекта в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

*При заключении договора с физическим лицом пункт 10.2 излагается в следующей редакции:*

«10.2 Все споры, связанные с настоящим Договором, разрешаются Сторонами путем переговоров, в случае неурегулирования споров путем переговоров, они подлежат рассмотрению в суде общей юрисдикции по месту нахождения (*указывается место нахождение подразделения Общества, подписавшего договор*).».

10.3. Покупатель обязуется предоставить Продавцу информацию обо всех изменениях в составе своих владельцев, включая конечных бенефициаров, и (или) в исполнительных органах не позднее чем через 5 (пять) календарных дней после таких изменений. В случае не предоставления Покупателем указанных сведений, Продавец вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке. Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении о расторжении (*данный пункт включается в случае заключения договора с юридическим лицом*).

10.4. Отношения между Сторонами по настоящему Договору прекращаются по исполнении ими всех условий настоящего Договора.

10.5. Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

10.6. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную силу, по одному для каждой из Сторон и третий экземпляр - для хранения в органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10.7. Приложения к Договору:

10.7.1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_ (*данный подпункт включается в договор в случае, если участок принадлежит Обществу на праве собственности*).

10.7.2. Документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших Договор со стороны Продавца и Покупателя.

11. Реквизиты Сторон:

Продавец: Покупатель:

Адрес места нахождения: Адрес места нахождения

(места жительства):

ИНН ИНН (паспортные данные

физического лица)

ОГРН ОГРН

Р/с: Р/с:

Банк: Банк:

Кор/счет: Кор/счет:

БИК БИК

Тел./факс: Тел./факс:

Подписи Сторон:

от Продавца: от Покупателя:

М.П. М.П.