

**ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ**

**о проведении аукциона № 450Э**

**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** | Акционерное общество «РЖДстрой» (АО «РЖДстрой»)Место нахождения: 105005, г. Москва, ул. Казакова, д.8, стр. 6Ответственное лицо Продавца по вопросам проведения Аукциона:ФИО: Королева Екатерина Юрьевнател. + 7 (499) 260-34-32 (доб. 1290) e-mail: KorolevaEY@rzdstroy.ru |
| **2** | **Организатор Процедуры** | ООО «РТС-тендер»Место нахождения: 127006, г. Москва, ул. Долгоруковская, д. 38, стр. 1.Сайт: www.rts-tender.ru.Адрес электронной почты: iSupport@rts-tender.ruтел.: +7 (499) 653-55-00, +7 (800)-500-7-500, факс: +7 (495) 733-95-19 |
| **3** | **Предмет Процедуры** | **Лот № 1.**Объект недвижимого имущества и неотъемлемое оборудование, расположенные по адресу: Владимирская область, г. Владимир, ул. Вокзальная, д. 32**Лот № 2.**Имущественный комплекс, состоящий из 3 объектов недвижимого и 1 единицы движимого имущества, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, Демский район**Лот № 3.**  Объекты недвижимого и движимого имущества, расположенные по адресу: Россия, Кемеровская область, г. Новокузнецк, Куйбышевский район, ул.375 километр, 30**Лот № 4.** Объекты недвижимого, движимого имущества и неотъемлемого оборудования, расположенные по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Перегонная, дом №11.**Лот № 5.** Объекты недвижимого имущества и неотъемлемого оборудования, расположенные по адресу: Саратовская область, Воскресенский район, село Усовка. |
| **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): 11 441 187 (одиннадцать миллионов четыреста сорок одна тысяча сто восемьдесят семь) рублей 87 копейки с учетом НДС 20%.Минимальная цена продажи (лота): 9 204 515 (девять миллионов двести четыре тысячи пятьсот пятнадцать) рублей 92 копейки с учетом НДС 20%.*Шаг аукциона на понижение объектов недвижимого имущества:* 447 334 (четыреста сорок семь тысяч триста тридцать четыре) рубля 39 копеек с учетом НДС 20%.*Шаг аукциона на повышение объектов недвижимого имущества:* 223 667 (двести двадцать три тысячи шестьсот шестьдесят семь) рублей 20 копеек с учетом НДС 20%.**Лот № 2**Начальная цена продажи (лота): 2 981 430 (два миллиона девятьсот восемьдесят одна тысяча четыреста тридцать) рублей 50 копеек с учётом НДС 20%.Минимальная цена продажи (лота): 2 390 904 (два миллиона триста девяносто тысяч девятьсот четыре) рубля 40 копеек с учётом НДС 20%.*Шаг аукциона на понижение объектов недвижимого имущества:* 118 105 (сто восемнадцать тысяч сто пять) рублей 22 копейки с учетом НДС 20%.*Шаг аукциона на повышение объектов недвижимого имущества:* 59 052 (пятьдесят девять тысяч пятьдесят два) рубля 61 копейка с учетом НДС 20%.**Лот № 3** Начальная цена продажи (лота): 10 520 135 (десять миллионов пятьсот двадцать тысяч сто тридцать пять) рублей 58 копеек с учётом НДС 20%.Минимальная цена продажи (лота): 8 416 922 (восемь миллионов четыреста шестнадцать тысяч девятьсот двадцать два) рубля 04 копейки с учётом НДС 20%.*Шаг аукциона на понижение объектов недвижимого имущества:* 420 642 (четыреста двадцать тысяч шестьсот сорок два) рубля 71 копейка с учетом НДС 205.*Шаг аукциона на повышение объектов недвижимого имущества:* 210 321 (двести десять тысяч триста двадцать один) рубль 35 копеек с учетом НДС 20%.**Лот № 4** Начальная цена продажи (лота): 9 785 064 (девять миллионов семьсот восемьдесят пять тысяч шестьдесят четыре) рубля 63 копеек с учётом НДС 20%.Минимальная цена продажи (лота): 7 842 268 (семь миллионов восемьсот сорок две тысячи двести шестьдесят восемь) рубля 85 копеек с учётом НДС 20%.*Шаг аукциона на понижение объектов недвижимого имущества:* 388 559 (триста восемьдесят восемь тысяч пятьсот пятьдесят девять) рублей 16 копеек с учетом НДС 20%.*Шаг аукциона на повышение объектов недвижимого имущества:* 194 279 (сто девяносто четыре тысячи двести семьдесят девять) рублей 58 копеек с учетом НДС 20%.**Лот № 5** Начальная цена продажи (лота): 3 355 713 (три миллиона триста пятьдесят пять тысяч семьсот тринадцать) рублей 20 копеек с учетом НДС 20%.Минимальная цена продажи (лота): 2 684 570 (два миллиона шестьсот восемьдесят четыре тысячи пятьсот семьдесят) рублей 56 копеек с учётом НДС 20%.*Шаг аукциона на понижение объектов недвижимого имущества:* 134 228 (сто тридцать четыре тысячи двести двадцать восемь) рублей 53 копейки с учетом НДС 20%.*Шаг аукциона на повышение объектов недвижимого имущества:* 67 114 (шестьдесят семь тысяч сто четырнадцать) рублей 26 копеек с учетом НДС 20%. |
| **6** | **Место, сроки подачи (приема) Заявок, определения Участников и проведения Процедуры** | Место подачи (приема) Заявок: электронная площадка [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru).2) Дата и время начала подачи (приема) Заявок: 22.10.2019 в 12:00 (МСК) Подача Заявок осуществляется круглосуточно.3) Дата и время окончания подачи (приема) Заявок: 25.11.2019 в 12:00 (МСК) 4) Дата определения участников: 26.11.2019 5) Дата и время проведения Процедуры: 28.11.2019 в 09:00 (МСК)6) Срок подведения итогов Процедуры: 28.11.2019 |
| **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 Регламентом электронной площадки Организатора www.rts-tender.ru (далее - электронная площадка).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 Претенденты, 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;- 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;- 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;- 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 1 140 000 (один миллион сто сорок тысяч) рублей 00 копеек с учетом НДС.По **Лоту № 2** - в размере 300 000 (триста тысяч) рублей 00 копеек с учетом НДС.По **Лоту № 3 -** в размере 1 100 000 (один миллион сто тысяч) рублей 00 копеек с учетом НДС.По **Лоту № 4 -** в размере 980 000 (девятьсот восемьдесят тысяч) рублей 00 копеек с учетом НДС.По **Лоту № 5 -** в размере 340 000 (триста сорок тысяч) рублей 00 копеек с учетом НДСЗадаток вносится Участником на счет Оператора площадки и блокируется последним при подаче заявки на участие в торгах.2) Участник обеспечивает поступление задаткав срок с 22.10.2019 по 25.11.2019.3) 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 ОБЪЕКТОВ**

**Лот № 1**

Объект недвижимого имущества и неотъемлемое оборудование, расположенные по адресу: Владимирская область, г. Владимир, ул. Вокзальная, д.32:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование объекта | Площадь, протяжен-ность, кв.м./м/м.п. | № свидетельства, дата |
| 1 | Нежилые помещения, назначение: нежилые помещения, номера на поэтажном плане 1 этаж №№21,21а,22-26,26а,27-34; 2 этаж №№21-30; 3 этаж №№13-23. Кадастровый (или условный) номер: 33-33-01/044/2007-469 | 460,20 | 33АК №309718от 09.07.2007 |
| Неотъемлемое оборудование |
| 1 | Пожарная сигнализация  | Инв. 04.43563 |

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

Объект недвижимости размещен на земельном участке площадью 260 кв.м, в полосе отвода Горьковской железной дороги (договор субаренды от 06.12.2013 № 40/НЮ-2), в границах земельного участка общей площадью 1 923 208 кв.м из земель населенных пунктов с кадастровым номером: 33:22:00000:25. Разрешенное использование: для размещения и эксплуатации объектов железнодорожного транспорта.

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.

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.

Помещения площадью 84,45 кв.м переданы в аренду на срок 11 месяцев с условием о пролонгации договора на неопределенный срок при отсутствии возражений сторон.

**Лот № 2**

Объекты недвижимого и движимого имущества, расположенные по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, Демский район:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование объекта** | **Площадь, протяжен-ность, кв.м./м/м.п.** | **№ свидетельства, дата** |
|  | **Недвижимое имущество** |
| 1 | Административное здание, нежилое, 1 - этажный, инв. № 80:401:002:000000150:0011:20000, лит. Н. Кадастровый (или условный) номер: 02-04-01/102/2007-052 | 158,8 | 04 АА 963832 от 21.06.2007 |
| 2 | Гараж, нежилое, 2 - этажный, инв. № 80:401:002:000000150:0012:20000, лит. П1,П2,П3. Кадастровый (или условный) номер: 02-04-01/102/2007-054 | 152,8 | 04 АА 963835 от 21.06.2007 |
| 3 | Гараж, нежилое, 1 - этажный, инв. № 80:401:002:000000150:0012:20000, лит. П. Кадастровый (или условный) номер: 02-04-01/102/2007-053 | 117,9 | 04 АА 963833 от 21.06.2007 |
| **Движимое имущество** |
| 1 | Бойлерная установка с насосами | Инв. № И05.142016 |

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

Объекты недвижимости в составе имущественного комплекса размещены на земельном участке площадью 1 577 кв.м, находящемся в пользовании Общества на праве субаренды, являющемся частью земельного участка общей площадью 14 771 кв.м. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: для размещения и эксплуатации объектов железнодорожного транспорта.

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.

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.

**Лот № 3**

Объекты недвижимого и движимого имущества, расположенные по адресу: Россия, Кемеровская область, г. Новокузнецк, Куйбышевский район, ул.375 километр, 30:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование объекта | Площадь, протяжен-ность, кв.м./м/м.п. | № свидетельства, дата |
| 1 | Здание нежилое (административное здание, гараж), назначение: нежилое, 3-этажный, инв. № 32:431:001:000000400, лит. А. Кадастровый (или условный) номер: 42:30:0000000:0032:32:431:001:000000400 | 2 286,5 | 42АВ 618205от 12.10.2007 |
| 2 | Здание нежилое (здание растворо-бетонного узла), назначение: нежилое, 2-этажный, инв. № 32:431:001:000000420, лит. В. Кадастровый (или условный) номер: 42:30:0000000:0032:32:431:001:000000420 | 388,8 | 42АВ 618207от 12.10.2007 |
| 3 | Здание нежилое (Закрытый склад), назначение: нежилое, 2-этажный, инв. № 32:431:001: 005896280, лит. Б. Кадастровый (или условный) номер: 42:30:0000000:0032:32:431:001:000000410 | 371,8 | 42АВ 618208от 12.10.2007 |
| 4 | Сооружение (подъездной путь), назначение: нежилое, инв. № 32:431:001:005896280, лит. Г. Кадастровый (или условный) номер: 42:30:0000000:0032:32:431:001:000000430 | 183,0 | 42АВ 618206от 12.10.2007 |
| Движимое имущество  |
| Наименование объекта | Инвентарный номер |
| Емкость для ГСМ | Инв. 12101800  |
| Емкость для ГСМ | Инв. 12101801 |
| Емкость для ГСМ | Инв. 12101802 |
| Эстакада | Инв. 12100510 |

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

Объекты недвижимого имущества размещены на земельном участке ориентировочной площадью 17 396 кв.м, расположенном в полосе отвода Западно-Сибирской железной дороги – филиала ОАО «РЖД», Куйбышевского района, Кемеровской области направление станции «Юрга-Таштагол» от ПК 3682+57,63 до ПК 3888+95,15, Новокузнецкой дистанции пути (кадастровый номер 42:30:0000000:32). Договорные отношения на пользование земельным участком не оформлены. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: для размещения и эксплуатации объектов железнодорожного транспорта.

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

- в «Здание нежилое (административное здание, гараж)» площадь, переданная в аренду, составляет 511,70 кв.м;

- в «Здание нежилое (Закрытый склад)» - 150,90 кв.м.

**Лот № 4**

Объекты недвижимого, движимого имущества и неотъемлемого оборудования, расположенные по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Перегонная, дом №11:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование объекта | Площадь, протяженность, кв.м./м/м.п. | № свидетельства, дата |
| 1 | 1/3 этажное нежилое административно-бытовое здание с подвалом, литер А5. Кадастровый (условный) номер: 56-56-24/011/2007-047 | 988,2 | 56АА 373286от 08.06.2007 |
| 2 | Одноэтажное нежилое здание. Гараж на 10 автомашин, литер А11. Кадастровый (условный) номер: 56-56-24/011/2007-050 | 879,9 | 56АА 373284от 08.06.2007 |
| 3 | Одноэтажное нежилое здание. Котельная, литер А10. Кадастровый (условный) номер: 56-56-24/011/2007-048 | 107,5 | 56АА 373288от 08.06.2007 |
| 4 | Одноэтажное нежилое здание проходной, литер А6. Кадастровый (условный) номер: 56-56-24/011/2007-052 | 11,4 | 56АА 373287от 08.06.2007 |
| 5 | 1/4 этажное нежилое здание. Растворо-бетонный узел с известковой ямой, литер А7. Кадастровый (условный) номер: 56-56-24/011/2007-049 | 294,3 | 56АА 373290от 09.06.2007 |
| 6 | Одноэтажное нежилое здание. Ремонтно-механические мастерские, литер А8. Кадастровый (условный) номер: 56-56-24/011/2007-044 | 1 398,6 | 56АА 373289от 09.06.2007 |
| 7 | Одноэтажное нежилое здание. Склад деревянных изделий, литер А16. Кадастровый (условный) номер: 56-56-24/011/2007-045 | 321,8 | 56АА 373292от 09.06.2007 |
| 8 | Одноэтажное нежилое здание. Склад цемента емкостью 220 тонн, литер А9. Кадастровый (условный) номер: 56-56-24/011/2007-051 | 40,9 | 56АА 373291от 09.06.2007 |
| 9 | Одноэтажное нежилое здание. Склад металлический, литер А12. Кадастровый (условный) номер: 56-56-24/011/2007-041 | 299,3 | 56АА 373293от 09.06.2007 |
| 10 | Одноэтажное нежилое здание. Столярный цех, литер А14. Кадастровый (условный) номер: 56-56-24/011/2007-053 | 116,5 | 56АА 373322от 09.06.2007 |
| 11 | 1/1 этажное нежилое здание. Склад закрытого хранения, литер А13. Кадастровый (условный) номер: 56-56-24/011/2007-046 | 689,6 | 56АА 373283от 08.06.2007 |
| 12 | Одноэтажное нежилое здание. Сторожевая, литер А15. Кадастровый (условный) номер: 56-56-24/011/2007-042 | 25,0 | 56АА 373285от 08.06.2007 |
| 13 | Наземное сооружение. Ж/б ограждение базы, литер Г, общая площадь 26( двадцать шесть) кв.м. Кадастровый (условный) номер: 56-56-24/011/2007-043 | 26,0/260,0 | 56АА 373294от 08.06.2007 |
| Неотъемлемое оборудование |
| 14 | Подкрановый путь | Инв. №324003 |
| Движимое имущество |
| 15 | Электроталь гп 3.2 тн | Инв. №344331 |
| 16 | Электротельф | Инв. №344043 |
| 17 | Емкость под бензин | Инв. №344003 |
| 18 | Комплект офисной мебели | Инв. №380592 |

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

Объекты недвижимости размещены на земельном участке площадью 30 330 кв.м, являющемся частью земельного участка общей площадью 11 933 817 кв.м в полосе отвода Южно-Уральской железной дороги (договор субаренды № НРИ-143/СА от 24.11.2010). Категория земель: земли населенных пунктов. Кадастровый номер: 56:43:0000000:15. Разрешенное использование: для размещения и эксплуатации объектов железнодорожного транспорта.

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.

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.

Помещения площадью 1083,60 в здании «Ремонтно-механические мастерские» переданы в аренду на срок 11 месяцев с условием о пролонгации договора на неопределенный срок при отсутствии возражений сторон.

**Лот № 5**

Объекты недвижимого имущества, расположенные по адресу: Саратовская область, Воскресенский район, село Усовка:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование объекта** | **Площадь, протяжен-ность, кв.м./м/м.п.** | **№ свидетельства, дата** |
| **Недвижимое имущество** |
| 1 | Нежилое двухэтажное здание – база отдыха спальный корпус №3(1), инвентарный номер:63:212:001:003256500, Кадастровый (или условный) номер 63-01/09-4-472 | 273,4 | 64АБ №490615от 06.02.2007 |
| 2 | Земельный участок для размещения базы отдыха, назначение: земли промышленности, транспорта, связи, обороны. Кадастровый номер: 64:09:040202:0033 | 19 000,0 | 64АБ №490616от 06.02.2007 |
|  | **ИТОГО:** |  |  |

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

Здание - база отдыха размещено на земельном участке площадью 19 000 кв.м, принадлежащем Обществу на праве собственности. Кадастровый номер: 64:09:040202:0033. Категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения. Разрешенное использование: для размещения базы отдыха. Часть земельного участка (2\*4 943 кв.м) попадет в водоохранную зону Волгоградского водохранилища.

# 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  | ТелефонФакс 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.