**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО**

**«РЖДстрой»**

**(АО «РЖДстрой»)**

**Аукционная документация**

**на проведение открытого аукциона № 88,**

**по определению покупателей имущества АО «РЖДстрой»,**

**с возможным снижением начальной цены торгов,**

**открытый по составу участников и открытый**

**по способу подачи предложений о цене**

г. Москва

2017 год

|  |  |
| --- | --- |
| **Содержание аукционной документации** | **Стр.** |
| **Инструкция участникам аукциона № 88** |  |
| 1. [Предмет Аукциона](#_1._Предмет_аукциона) | 3 |
| 2. Общие сведения об организации и участии в Аукционе | 5 |
| *2.1. Общие сведения об Аукционе* | *5* |
| *2.2. Внесение изменений и дополнений в Аукционную документацию, прекращение Аукциона.* | *6* |
| *2.3. Окончательный срок подачи заявок* | *7* |
| *2.4. Изменения заявок и их отзыв* | *7* |
| *2.5. Недобросовестные действия Участника* | *8* |
| 3. Требования к Претендентам на участие в Аукционе | 8 |
| 4. Порядок внесения обеспечительного платежа и его возврата. Шаг аукциона | 9 |
| 5. Порядок подачи заявок на участие в аукционе | 11 |
| 6. Условия допуска к участию в аукционе | 15 |
| 7. Условия и порядок проведения аукциона | 16 |
| 8. Заключение договора | 18 |
| **Образцы форм документов** |  |
| 1. Приложение 1. Техническое описание Лотов. | 19 |
| 2. Приложение 2. Заявка на участие | 23 |
| 3. Приложение 3. Проект договора купли-продажи | 26 |
| 4. Приложение 4. Информационная справка | 33 |
| 5. Приложение 5. Информация о цепочке собственников контрагента, включая бенефициаров (в том числе, конечных) | 34 |
| 6. Приложение 6. Гарантийное письмо | 35 |
| 7. Приложение 7. Письмо о возврате обеспечительного платежа | 36 |
| 8. Приложение 8. Образец доверенности на подачу заявки на участие в аукционе | 37 |
| 9. Приложение 9. Образец доверенности на участие в аукционе | 38 |
| 10 Приложение 10. Форма описи документов, представляемых в Комиссию | 39 |

# 1. Предмет аукциона

1.1. Акционерное общество «РЖДстрой» (АО «РЖДстрой») (далее – Заказчик), проводит аукцион № 88 (далее – Аукцион), по определению покупателей имущества АО «РЖДстрой», с возможным снижением начальной цены торгов, на право заключения договора купли-продажи объектов недвижимого и неотъемлемого движимого имущества.

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

1.3. Предмет Аукциона:

**Лот 1.**

17 объектов недвижимого имущества и 2 ед. неотъемлемого движимого имущества, расположенных по адресу: Свердловская область, г. Красноуфимск, ул. Вагонная, д. 1.

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

Начальная цена продажи объектов недвижимого имущества: 8 569 001 (восемь миллионов пятьсот шестьдесят девять тысяч один) руб. 00 коп., в том числе НДС 18% 1 307 135 (один миллион триста семь тысяч сто тридцать пять) руб. 75 коп.

Минимальная цена продажи объектов продажи: 6 856 800 (шесть миллионов восемьсот пятьдесят шесть тысяч восемьсот) руб. 80 коп. с учетом НДС 18% 1 045 952 (один миллион сорок пять тысяч девятьсот пятьдесят два) руб. 66 коп.

Величина понижения начальной цены продажи объектов недвижимости на Аукционе («шаг аукциона на понижение») составляет: 428 050 (четыреста двадцать восемь тысяч пятьдесят) рублей 05 коп. с учетом НДС.

Величина повышения начальной цены продажи объектов недвижимости на Аукционе («шаг аукциона на повышение») составляет: 142 683 (сто сорок две тысячи шестьсот восемьдесят три) рубля 35 коп. с учетом НДС.

Размер Обеспечительного платежа составляет **850 000 (восемьсот пятьдесят тысяч) руб. 00 коп. с учетом НДС.**

**Лот 2.**

Имущественный комплекс, состоящий из 3 зданий, расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Гордеевская, 199В.

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

Начальная цена продажи объектов недвижимого имущества: 7 434 000 рублей, в том числе НДС 18% 1 134 000 (один миллион сто тридцать четыре тысячи) руб. 00 коп.

Минимальная цена продажи объектов продажи: 5 947 200 (пять миллионов девятьсот сорок семь тысяч двести) руб. 00 коп. с НДС.

Величина понижения начальной цены продажи объектов недвижимости на Аукционе («шаг аукциона на понижение») составляет: 371 700 (триста семьдесят одна тысяча семьсот) рублей 00 коп. с учетом НДС.

Величина повышения начальной цены продажи объектов недвижимости на Аукционе («шаг аукциона на повышение») составляет: 123 900 (сто двадцать три тысячи девятьсот) рублей 00 коп. с учетом НДС.

Размер Обеспечительного платежа составляет **750 000 (семьсот пятьдесят тысяч) руб. 00 коп. с учетом НДС.**

**Лот 3.**

Объект недвижимого имущества (здание конторы) расположенный по адресу: Самарская область, город Сызрань, ул. Базарная Площадь, д. 10.

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

Начальная цена продажи объекта недвижимого имущества 8 256 460 (восемь миллионов двести пятьдесят шесть тысяч четыреста шестьдесят) рублей 00 коп. с учетом НДС 18% в сумме 1 259 460,00 (один миллион двести пятьдесят девять тысяч четыреста шестьдесят) руб. 00 коп.

Минимальная цена продажи объектов продажи: 6 605 168 (шесть миллионов шестьсот пять тысяч сто шестьдесят восемь) руб. 00 коп. с учетом НДС.

Величина понижения начальной цены продажи объектов недвижимости на Аукционе («шаг аукциона на понижение») составляет: 412 823,00 (четыреста двенадцать тысяч восемьсот двадцать три) рубля 00 коп. с учетом НДС.

Величина повышения начальной цены продажи объектов недвижимости на Аукционе («шаг аукциона на повышение») составляет: 137 607 (сто тридцать семь тысяч шестьсот семь) рублей 67 коп. с учетом НДС.

Размер Обеспечительного платежа составляет **800 000 (восемьсот тысяч) руб. 00 коп. с учетом НДС.**

**Лот 4.**

Имущественный комплекс, состоящий из 5 зданий и 3 сооружений, расположенный по адресу: Белгородская область, г. Валуйки, ст. Валуйки сортировка.

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

Начальная цена продажи объектов недвижимого имущества: 6 343 000 (шесть миллионов триста сорок три тысячи) рублей 00 коп. с учетом НДС 18% в сумме 967 576 (девятьсот шестьдесят семь тысяч пятьсот семьдесят шесть) руб. 27 коп.

Минимальная цена продажи объектов продажи: 5 074 400 (пять миллионов семьдесят четыре тысячи четыреста) руб. 00 коп. с учетом НДС

Величина понижения начальной цены продажи объектов недвижимости на Аукционе («шаг аукциона на понижение») составляет: 317 150 (триста семнадцать тысяч сто пятьдесят) рублей 00 коп. с учетом НДС.

Величина повышения начальной цены продажи объектов недвижимости на Аукционе («шаг аукциона на повышение») составляет: 105 716 (сто пять тысяч семьсот шестнадцать) рублей 67 коп. с учетом НДС.

Размер Обеспечительного платежа составляет **600 000 (шестьсот тысяч) руб. 00 коп. с учетом НДС.**

**Лот 5.**

Земельный участок с объектом незавершенного строительства (жилой дом), расположенный по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, г. Белореченск, пер. Автомобилистов, д. 22.

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

Начальная цена продажи объектов недвижимого имущества: 5 849 000 (пять миллионов восемьсот сорок девять тысяч) руб. 00 коп. с учетом НДС 18% 432 323 (четыреста тридцать две тысячи триста двадцать три) руб. 08 коп.

Минимальная цена продажи объектов продажи: 4 679 200 (четыре миллиона шестьсот семьдесят девять тысяч двести) руб. 00 коп. с учетом НДС 18%.

Величина понижения начальной цены продажи объектов недвижимости на Аукционе («шаг аукциона на понижение») составляет: 292 450,00 (двести девяносто две тысячи четыреста пятьдесят) рублей 00 коп. с учетом НДС.

Величина повышения начальной цены продажи объектов недвижимости на Аукционе («шаг аукциона на повышение») составляет: 100 000 (сто тысяч) рублей 00 коп. с учетом НДС.

Размер Обеспечительного платежа составляет **550 000 (пятьсот пятьдесят тысяч) руб. 00 коп. с учетом НДС.**

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

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

***2.1. Общие сведения об Аукционе***

2.1.1. Заявка на участие в аукционе № 88 (далее - заявка) может быть подана физическим лицом, индивидуальным предпринимателем без образования юридического лица или юридическим лицом (далее - Участник).

2.1.3. Дата начала приема заявок для участия в Аукционе: **«05» мая 2017 года.**

Время начала приема Заявок: с момента размещения извещения о проведении Аукциона и настоящей аукционной документации (далее – Аукционная документация) в соответствии с настоящим [пунктом](#Par49).

Аукционная документация размещена на сайте [www.rzdstroy.ru](http://www.rzdstroy.ru) (раздел «Партнерам», подраздел «Объявленные торги»).

Объявления о проведении аукциона размещены на сайтах www.rzdstroy.ru и www.property.rzd.ru.

Так же, аукционная документация может быть получена по адресу:

105064, г. Москва, ул. Казакова, д.8, стр. 6, каб. 312, тел.: 8-499-260-34-32 (доб. 1115), 8-499-266-88-15, ежедневно с 09:00 до 16:45, кроме субботы и воскресенья.

За получение документации плата не взимается.

Аукционная документация состоит из настоящей инструкции и приложений к ней.

2.1.4. Для уточнения заявки Организатор может запросить у соответствующего Участника необходимые разъяснения или дополнительные документы. Просьба о разъяснении заявки Участника должна быть направлена в письменном виде, не позднее чем за 10 календарных дней до даты окончания приема заявок.

2.1.5. 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. Ответ размещается Организатором на сайте www.rzdstroy.ru., в разделе размещения Аукционной документации, не позднее, чем через 5 календарных дней после получения запроса.

Записаться на осмотр объектов недвижимости, указанных в Техническом описании (Приложение №1), возможно направив письмо на электронный адрес realty@rzdstroy.ru, а также позвонив по телефону 8-499-266-88-15 ежедневно с 09:00 до 16:45, кроме субботы и воскресенья.

Организатор вправе не отвечать на запросы о разъяснении положений Аукционной документации, поступившие позднее срока, установленного пунктами 2.1.4. и 2.1.5. Аукционной документации.

2.1.6. Победитель аукциона обязуется оплатить стоимость имущества в установленный договором срок.

***2.2. Внесение изменений и дополнений в Аукционную документацию, прекращение Аукциона.***

2.2.1. В любое время, но не позднее, чем за 3 (три) рабочих дня до дня окончания срока подачи Заявок, могут быть внесены дополнения и изменения в извещение о проведении Аукциона и Аукционную документацию (в том числе, изменить дату и время проведения Аукциона, и дату окончания подачи Заявок и т.п.).

2.2.2. Дополнения и изменения в извещение о проведении Аукциона и в Аукционную документацию размещаются на сайтах, указанных в пункте 2.1.3. Аукционной документации.

2.2.3. Организатор не берет на себя обязательство по уведомлению Претендентов о дополнениях, изменениях, разъяснениях в Аукционную документацию, а также по уведомлению Претендентов/Участников об итогах Аукциона и не несут ответственности в случаях, когда Претендент/Участник не осведомлены о внесенных изменениях, дополнениях, разъяснениях, а также уведомлениях при условии их надлежащего размещения в соответствии с пунктом 2.1.3. Аукционной документации.

2.2.4. Аукцион или лот данного аукциона может быть прекращен в любой момент до проведения аукциона без объяснения причин. Организатор не несет при этом никакой ответственности перед любыми юридическими и физическими лицами, которым такое действие может принести убытки.

2.2.5. Уведомление об отказе от проведения аукциона размещается на сайтах не позднее 3 (трех) дней со дня принятия решения об отказе от проведения аукциона.

***2.3. Окончательный срок подачи заявок***

2.3.1. Заявки должны быть представлены по адресу: 105064, г. Москва, ул. Казакова, д.8, стр. 6, каб. 312, не позднее **12 часов 00 минут** московского времени **«05» июня 2017 г.**

2.3.2. Все заявки, полученные после срока, указанного в подпункте 2.3.1 настоящей документации, будут отклонены и оставлены без рассмотрения.

2.3.3. Организатор вправе по своему усмотрению перенести окончательную дату подачи заявок на более поздний срок, внеся дополнения в документацию и опубликовав соответствующее информационное сообщение. В этом случае срок действия всех прав и обязанностей Организатора и Участников продлевается с учетом измененной окончательной даты.

2.3.4. Дата и место проведения аукциона:

**Дата проведения аукциона:** **«08» июня 2017 г.**

**Место проведения**: 105064, г. Москва, ул. Казакова, д.8, стр. 6 в 12:00 часов московского времени.

***2.4. Изменения заявок и их отзыв***

2.4.1. Участник вправе отозвать свою заявку до истечения срока подачи заявок.

2.4.2. Извещение Участника об отзыве заявки должно быть подписано уполномоченным на то лицом.

2.4.3. Извещение об отзыве заявки составляется в свободной форме с обязательным указанием наименования Участника, а также указанием номера аукциона и лота, на который была подана заявка.

2.4.4. Извещение об отзыве заявки должно быть представлено в Комиссию лицом, имеющим доверенность на подачу такого извещения.

***2.5. Недобросовестные действия Участника***

2.5.1. К недобросовестным действиям Участника относятся действия, которые выражаются в том, что Участник, подавший заявку, прямо или косвенно предлагает, дает, либо соглашается дать любому работнику Организатора вознаграждение в любой форме (предложение о найме, какая-либо услуга, либо материальное вознаграждение и т.п.), в целях оказания воздействия на проведение аукциона, совершение иного действия, принятие решения или применение какой-либо процедуры Организатором.

2.5.2. Организатор, в случае установления им недобросовестности действий Участника, отстраняет его от участия в аукционе.

Информация об этом и мотивы принятого решения указываются в соответствующем протоколе и незамедлительно сообщаются Участнику.

# 3. Требования к Претендентам на участие в Аукционе

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

3.2. Претендент должен соответствовать следующим требованиям:

а) не находиться в процессе ликвидации;

б) не быть признанным несостоятельным (банкротом);

в) экономическая деятельность Претендента не должна быть приостановлена.

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

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

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

**4. Порядок внесения обеспечительного платежа и его возврата.**

**Шаг аукциона**

4.1. Лица, желающие принять участие в аукционе, вносят обеспечительный платёж на расчетный счет по следующим реквизитам:

|  |  |
| --- | --- |
| Полное наименование организации и организационно-правовая форма | Акционерное общество «РЖДстрой»(АО «РЖДстрой») |
| ИНН / КПП | 7708587205/997650001 |
| Банк | ПАО Банк ВТБ |
| Расчетный счет | 40702 810 9 0016 0000505 |
| БИК | 044525187 |
| Корр. счет | 30101 810 7 0000 0000187 |

Графа "Назначение платежа" в платежном документе, указанном в п. 4.1. Аукционной документации, в обязательном порядке должна содержать указание реквизитов Аукциона (номер, дата проведения и номер Лота), для принятия участия в котором Участником вносится (перечисляется) Обеспечительный платеж.

4.2. Величина обеспечительного платежа составляет:

- по **Лоту 1** - 850 000 (восемьсот пятьдесят тысяч) руб. 00 коп. с учетом НДС;

- по **Лоту 2** – 750 000 (семьсот пятьдесят тысяч) руб. 00 коп. с учетом НДС;

- по **Лоту 3** – 800 000 (восемьсот тысяч) руб. 00 коп. с учетом НДС;

- по **Лоту 4** – 600 000 (шестьсот тысяч) руб. 00 коп. с учетом НДС;

- по **Лоту 5** - 550 000 (пятьсот пятьдесят тысяч) руб. 00 коп. с учетом НДС.

4.3. Обеспечительный платеж должен быть внесен до окончания срока подачи заявки на участие в аукционе. Обеспечительный платеж вносится единым платежом. Моментом внесения обеспечительного платежа признается время его зачисления на указанный расчетный счет.

4.4. Обеспечительный платеж возвращается в случаях и в сроки, которые установлены пунктами 4.4.1.–4.4.7. настоящего раздела путем перечисления суммы внесенного обеспечительного платежа на расчетный счет, указанный в обращении, согласно Приложению 9.

Участник обязан незамедлительно письменно информировать Организатора об изменении своих банковских реквизитов. Организатор не отвечает за нарушение сроков возврата обеспечительного платежа в случае, если Участник своевременно не информировал Организатора об изменении своих банковских реквизитов. В случае изменения банковских реквизитов срок, указанный в пунктах 4.4.1.-4.4.5. настоящей Аукционной документации, исчисляется с момента получения письменного уведомления об изменении банковских реквизитов.

4.4.1. В случае если Участник не будет допущен к участию в торгах, Организатор обязуется возвратить сумму внесенного Участником обеспечительного платежа в течение 15 (пятнадцати) банковских дней с даты подписания протокола окончания приема заявок.

4.4.2. В случае, если Участник участвовал в торгах, но не выиграл их, Организатор обязуется возвратить сумму внесенного Участником обеспечительного платежа в течение 15 (пятнадцати) банковских дней с даты подписания протокола о результатах торгов.

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

4.4.4. В случае признания торгов несостоявшимися Организатор обязуется возвратить сумму внесенного Участником обеспечительного платежа в течение 15 (пятнадцати) банковских дней с даты подписания протокола о признании торгов несостоявшимися. При этом, в случае, если данный Участник по результатам несостоявшегося Аукциона заключает Договор купли-продажи имущества, являющегося предметом настоящего Аукциона, то обеспечительный платёж засчитывается в качестве оплаты по данному Договору купли-продажи имущества при наличие письменного заявления данного Участника Аукциона.

4.4.5. В случае отмены торгов Организатор возвращает сумму внесенного Участником обеспечительного платежа в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты подписания протокола об отмене торгов.

4.4.6. Внесенный обеспечительный платеж не возвращается в случае, если Участник, признанный победителем торгов:

- уклоняется от заключения по результатам торгов договора в срок, установленный п.4.4.7. настоящей Аукционной документации;

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

4.4.7. В течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня утверждения результатов торгов, с победителем заключается договор. Внесенный Участником, ставшим победителем, обеспечительный платеж засчитывается в качестве оплаты по договору, заключенному по результатам торгов, при условии, внесения полной оплаты в установленный договором срок.

4.5. Шаг аукциона составляет:

- по **Лоту 1** –

Величина понижения начальной цены продажи объектов недвижимости на Аукционе («шаг аукциона на понижение») составляет: 412 823,00 (четыреста двенадцать тысяч восемьсот двадцать три) рубля 00 коп. с учетом НДС.

Величина повышения начальной цены продажи объектов недвижимости на Аукционе («шаг аукциона на повышение») составляет: 137 607 (сто тридцать семь тысяч шестьсот семь) рублей 67 коп. с учетом НДС.

- по **Лоту 2** –

Величина понижения начальной цены продажи объектов недвижимости на Аукционе («шаг аукциона на понижение») составляет: 371 700 (триста семьдесят одна тысяча семьсот) рублей 00 коп. с учетом НДС.

Величина повышения начальной цены продажи объектов недвижимости на Аукционе («шаг аукциона на повышение») составляет: 123 900 (сто двадцать три тысячи девятьсот) рублей 00 коп. с учетом НДС.

- по **Лоту 3** –

Величина понижения начальной цены продажи объектов недвижимости на Аукционе («шаг аукциона на понижение») составляет: 412 823,00 (четыреста двенадцать тысяч восемьсот двадцать три) рубля 00 коп. с учетом НДС.

Величина повышения начальной цены продажи объектов недвижимости на Аукционе («шаг аукциона на повышение») составляет: 137 607 (сто тридцать семь тысяч шестьсот семь) рублей 67 коп. с учетом НДС.

- по **Лоту 4** –

Величина понижения начальной цены продажи объектов недвижимости на Аукционе («шаг аукциона на понижение») составляет: 317 150 (триста семнадцать тысяч сто пятьдесят) рублей 00 коп. с учетом НДС.

Величина повышения начальной цены продажи объектов недвижимости на Аукционе («шаг аукциона на повышение») составляет: 105 716 (сто пять тысяч семьсот шестнадцать) рублей 67 коп. с учетом НДС.

- по **Лоту 5** -

Величина понижения начальной цены продажи объектов недвижимости на Аукционе («шаг аукциона на понижение») составляет: 292 450,00 (двести девяносто две тысячи четыреста пятьдесят) рублей 00 коп. с учетом НДС.

Величина повышения начальной цены продажи объектов недвижимости на Аукционе («шаг аукциона на повышение») составляет: 100 000 (сто тысяч) рублей 00 коп. с учетом НДС.

**5. Порядок подачи заявок на участие в аукционе**

**5.1. Заявка на участие в аукционе должна быть подана Участником начиная с даты опубликования информационного сообщения о проведении аукциона № 88 и не позднее 12:00 московского времени «05» июня 2017 г.**

Аукционная заявка – комплект документов, необходимый для участия в аукционе. Аукционная заявка должна содержать:

- заявка оформляется по форме согласно приложению № 1 к настоящей аукционной документации;

- анкета Участника (Приложение № 2 - для юридических лиц, Приложение № 3 - для физических лиц);

- 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 (нотариально заверенная копия) (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей);

- свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице или ЕГР индивидуальных предпринимателей, зарегистрированном до 1 июля 2002 года (нотариально заверенная копия) (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей);

- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе (нотариально заверенная копия) (для физических, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей);

- гарантийное письмо Участника, подписанное уполномоченным лицом, подтверждающее отсутствие у Участника задолженности по уплате (перечислению) обязательных платежей в государственные внебюджетные фонды по форме приложения №8 (представляет каждое юридическое и/или физическое лицо, выступающее на стороне Участника);

- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (индивидуальных предпринимателей), выданную в установленном порядке не ранее чем за 30 календарных дней до размещения извещения о проведении аукциона в соответствии с пунктом 2.1.3. настоящей аукционной документации (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 (для юридических лиц);

- годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность, а именно: бухгалтерские балансы и отчеты о финансовых результатах за последний завершенный отчетный период (финансовый год), по результатам которого указанная отчетность представлялась в ИФНС (для участников, осуществляющих свою деятельность менее отчетных периодов (финансовых лет), по результатам которых бухгалтерская (финансовая) отчетность представлялась в уполномоченные органы – годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность за все завершенные отчетные периоды (финансовые годы), по результатам которых указанная отчетность представлялась участником в ИФНС. При представлении заявки на бумажном носителе копии документов должны быть заверены участником;

- нотариально заверенную копию паспорта (для физических лиц) (предоставляет каждое физическое лицо, выступающее на стороне одного Участника);

- платежный документ, подтверждающий внесение (перечисление) обеспечительного платежа с отметкой банка об исполнении;

- документ, подтверждающий одобрение крупной сделки уполномоченным органом управления юридического лица в случае подачи заявки на участие в аукционе с начальной ценой продажи составляющей 25 и более процентов балансовой стоимости активов по данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату (в соответствии с ФЗ от 26.12.1995г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», в ред. от 30.12.2004г., и ФЗ от 08.02.1998г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», в ред. от 30.12.2004г.) (в оригинале без нотариального удостоверения) (для юридических лиц);

- копия действующей банковской карточки с образцами подписей уполномоченных лиц, заверенная банком (для юридических лиц);

- опись представленных документов, заверенную подписью и печатью Участника (Приложение №6);

- 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 (для юридических лиц) (Приложение №7).

5.2. Подача 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.

5.3. Все документы должны быть аккуратно оформлены и заполнены разборчиво.

Все рукописные исправления, сделанные в подаваемой документации, должны быть заверены лицом, подписавшим заявку. Документы, представленные в составе конверта, должны быть прошиты, скреплены печатью и заверены подписью уполномоченного лица участника. Все листы аукционной заявки должны быть пронумерованы. Несоответствие документов предъявленным требованиям является основанием для отклонения Участника от участия в аукционе.

5.4. Конверт должен иметь следующую маркировку:

- Наименование участника;

- Заявка на участие в аукционе № 88, по лоту №\_\_\_.

Заявки, представленные в незапечатанных конвертах и/или конвертах, не имеющих соответствующей маркировки, могут быть отклонены.

5.5. Заявка на участие в аукционе должна быть оформлена строго по образцу (Приложение №1), подписана полномочным представителем Участника на участие в аукционе, подпись заверена печатью. В случае оформления заявки на нескольких листах, листы должны быть прошиты, пронумерованы и скреплены печатью и подписью уполномоченного лица. Полномочия представителя подтверждаются прилагаемой заверенной копией решения (протокола) о назначении (избрании) на должность руководителя юридического лица либо доверенностью, оформленной в установленном порядке.

5.6. Заявка с приложениями подается в запечатанном конверте с приложением ксерокопии заявки, на которой проставляется отметка о принятии, с указанием даты и времени принятия заявки, а также ее порядковый номер в журнале регистрации заявок. Лицо, подающее заявку должно иметь при себе доверенность (Приложение № 4) и паспорт.

Заявка также может быть подана путем направления конверта по адресу, указанному в информационном сообщении о проведении аукциона. Организатор не несет ответственности за своевременность регистрации заявок, отправленных почтовой службой. Все заявки, поступившие после времени, указанного в информационном сообщении будут оставлены без рассмотрения. Если конверт не запечатан или не имеет реквизитов, Организатор не несет ответственности за утерю заявки или его преждевременное вскрытие.

5.7. Документы, подлежащие нотариальному заверению, должны быть заверены не ранее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до дня опубликования извещения о проведении аукциона на сайте Общества.

**6. Условия допуска к участию в аукционе**

6.1. Рассмотрение заявок и документов Участников рассматривается Комиссией, также устанавливается факт поступления на счет продавца установленных сумм обеспечительного платежа. В случае если представленные Участником документы не удовлетворяют требованиям, содержащимся в документации, Организатор вносит соответствующую запись в протокол и не допускает Участника к участию в аукционе.

6.2. Все документы, приложенные Участником к заявке проходят экспертную оценку в юридическом управлении.

6.3. Участник не допускается к участию в аукционе 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 обеспечительного платежа;

е) у Участника имеется задолженность по платежам в бюджет любого уровня;

ж) по иным основаниям, предусмотренным настоящей аукционной документацией, либо информационным сообщением о проведении аукциона.

6.4. Комиссия принимает решение о допуске Участников к участию в аукционе по требованиям, содержащимся в аукционной документации и по информации, полученной в результате анализа заявок Участников и сведений о них.

Информация относительно процесса изучения аукционных заявок, не подлежит разглашению Участникам. Попытки Участников получить такую информацию служат основанием для отклонения заявок таких участников.

Процедура допуска Участников к участию в аукционе проводится Комиссией без участия Участников.

6.5. Организатор направляет Участнику уведомление о допуске Участника к участию в аукционе.

6.6. Участник приобретает статус участника торгов с момента оформления организатором торгов протокола о признании Участников участниками торгов.

6.7. Заказчик вправе проверять достоверность сведений, информации и документов, содержащихся в заявках участников, путем получения сведений из любых официальных источников, использование которых не противоречит законодательству Российской Федерации, в том числе официальных сайтов государственных органов и организаций в сети Интернет, а также путем выездных проверок. В случае препятствования участником данной проверке его заявка может быть отклонена

**7. Условия и порядок проведения аукциона**

7.1. За 1 час, но не позднее, чем за 15 минут до начала проведения аукциона, Участники регистрируются у секретаря Комиссии либо у другого назначенного Комиссией лица. При регистрации каждый Участник получает регистрационную карточку с номером участника.

От участников - юридических лиц на аукционе имеет право присутствовать только один представитель, участники – физические лица представляют свои интересы лично, либо через представителя.

Участник, не прошедший регистрацию в установленное время, к участию в аукционе не допускается.

При регистрации Участник (уполномоченный представитель) должен иметь документ, подтверждающий его полномочия представлять интересы физического или юридического лица на аукционе и подписывать протоколы Комиссии и иные документы по итогам аукциона, предусмотренные процедурой проведения торгов. Таким документом является: для Участников-юридических лиц - доверенность на право представлять интересы юридического лица на аукционе (Приложение № 5), либо заверенная подписью руководителя и печатью организации копия решения (протокола) о назначении (избрании) на должность руководителя данной организации; для Участников-физических лиц - нотариально заверенная доверенность на право представления физического лица, либо документ, удостоверяющий личность.

7.2. Аукционист объявляет о начале аукциона в час, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона.

7.3. По решению членов Комиссии участники, либо их представители могут вызываться в зал заседания только на время проведения аукциона по лоту, на приобретение которого подана их заявка.

7.4. Аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик, начальной цены продажи лота, минимальной цены продажи лота, шага аукциона на повышение, шаг аукциона на понижение, а также номеров регистрационных карточек участников аукциона по данному лоту.

7.5. Участник аукциона подает заявку на приобретение лота по объявленной цене поднятием выданной ему регистрационной карточки участника аукциона.

7.6. Если после объявления аукционистом начальной цены продажи карточку поднял хотя бы один участник аукциона, аукцион проводится на повышение начальной цены продажи на величину, определенную п. 4.5 настоящей документации;

7.7. Если после троекратного объявления начальной цены продажи ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион проводится на понижение начальной цены продажи. Каждую последующую цену аукционист назначает путем понижения предыдущей цены на «шаг аукциона на понижение» на величину, определенную п.4.5. Цена снижается до момента, когда один из участников аукциона согласится на объявленную аукционистом цену;

7.8. Снижение цены продажи допускается до минимальной цены, установленной уполномоченным органом АО «РЖДстрой»;

7.9. В случае если при понижении цены продажи хотя бы один участник поднял карточку в подтверждение согласия на последнюю объявленную аукционистом цену, то аукционист называет номер его карточки, и аукцион продолжается в порядке, предусмотренном для проведения аукционов на повышение начальной цены продажи;

7.10. В случае достижения в результате понижения цены минимальной цены продажи аукционист объявляет об этом и трижды повторяет минимальную цену. Если хотя бы один участник поднял карточку в подтверждение согласия на минимальную цену продажи, то аукционист называет номер его карточки, и аукцион продолжается в порядке, предусмотренном для проведения аукционов на повышение начальной цены;

7.11. Если после троекратного объявления минимальной цены продажи ни один из участников не поднимет карточку в подтверждение согласия на минимальную цену, аукцион признается несостоявшимся.

7.12. Решение Организатора, определяющее победителя, принимается Комиссией и оформляется протоколом о результатах аукциона, который подписывается представителями Организатора и лицами, признанными победителями Аукциона.

Протокол заседания Комиссии (протокол о результатах аукциона), оформленный по итогам проведения аукциона, является основанием для заключения соответствующего договора купли-продажи недвижимого имущества с победителем торгов.

При уклонении победителя от подписания протокола, внесенный им обеспечительный платеж не возвращается и он утрачивает право на заключение Договора купли-продажи недвижимого имущества.

7.13.Аукцион (в том числе в части отдельных лотов) признается несостоявшимся, если:

1) на участие в аукционе (в том числе в части отдельных лотов) не подано ни одной аукционной заявки;

2) на участие в аукционе (в том числе в части отдельных лотов) подана одна аукционная заявка;

3) по итогам рассмотрения аукционных заявок к участию в аукционе (в том числе в части отдельных лотов) допущен один участник;

4) ни один из участников не допущен к участию в аукционе (в том числе в части отдельных лотов);

5) на аукцион (в том числе в части отдельных лотов) явился один участник (за исключением аукциона в электронной форме);

6) на аукцион (в том числе в части отдельных лотов) не явился ни один из участников (за исключением аукциона в электронной форме);

7) в ходе проведения аукциона (в том числе в части отдельных лотов) не поступили предложения о более высокой цене договора (цене лота), чем минимальная цена продажи (цена лота), «шаг аукциона» снижен до минимального размера и после троекратного объявления последнего предложения о минимальной цене продажи (цене лота) не поступило ни одного предложения с более высокой ценой договора (ценой лота).

7.14. Если аукцион (в том числе в части отдельных лотов) признан несостоявшимся вследствие поступления аукционной заявки от одного участника, с таким участником при условии, что он будет допущен к участию в аукционе (в том числе в части отдельных лотов) и его аукционная заявка соответствует требованиям, изложенным в аукционной документации, а также с единственным допущенным к аукциону (в том числе в части отдельных лотов) участником, с участником, который один явился на аукцион (в том числе в части отдельных лотов), может быть заключен договор в порядке, установленном нормативными документами Организатора.

7.14. В случае признания аукциона несостоявшимся, Организатор торгов фиксирует соответствующее решение в протоколе о результатах аукциона.

7.15. Победителю аукциона направляется выписка из протокола заседания Комиссии, оформленного по итогам проведения аукциона.

**8. Заключение договора**

8.1. Участник, выигравший аукцион, должен подписать договор купли-продажи имущества не позднее 10 (Десяти) рабочих дней со дня утверждения результатов торгов.

8.2. В случае если победитель аукциона уклоняется от подписания договора купли-продажи имущества более чем на 5 (Пять) календарных дней с даты отправления уведомления, Организатор имеет право отклонить его предложение о цене и определить выигравшее предложение из числа действующих.

 Приложение № 1

к аукционной документации

**Техническое описание**

**Лот №1**

1. Предмет сделки: Отчуждение по договору купли-продажи объектов недвижимого и неотъемлемого движимого имущества, находящихся в собственности АО «РЖДстрой».

2. Адрес объектов: Свердловская область, г. Красноуфимск, ул. Вагонная, д. 1

3. Характеристика объектов недвижимого и неотъемлемого движимого имущества:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование объекта** | **Площадь, протяжен-ность, кв.м./м/м.п.** | **Серия, № свидетельства, дата** |
| **1** | Здание арматурного цеха с пристроем, лит. Б, Б1 | 577,5 | 66 АВ 832162 от 05.04.2007 |
| **2** | Здание котельной с присторями, лит. Д, Д1, Д2 | 386,9 | 66 АВ 832106 от 05.04.2007 |
| **3** | Здание столярного цеха с паристроем, лит. Е, Е1 | 178,7 | 66 АВ 832164 от 05.04.2007 |
| **4** | Здание административно-бытового корпуса, лит. А | 1023 | 66 АВ 832098 от 05.04.2007 |
| **5** | Здание проходной, лит. К | 6,7 | 66 АВ 832099 от 05.04.2007 |
| **6** | Здание склада, лит. Ж | 119,4 | 66 АВ 832104 от 05.04.2007 |
| **7** | Здание трансформаторной подстанции, лит. И | 65,4 | 66 АВ 832102 от 05.04.2007 |
| **8** | Контора и гараж с пристроями, лит. Г, Г1, Г2 | 456,5 | 66 АВ 832105 от 05.04.2007 |
| **9** | Склад цемента, лит. Л | 57,8 | 66 АВ 832163 от 05.04.2007 |
| **10** | Здание цеха формовки, склада щебня и бетонного узла с галереей, лит. В, В1, В2, В3 | 948,7 | 66 АВ 832100 от 05.04.2007 |
| **11** | Наружная канализация, лит. 2 | 199 | 66 АВ 832096 от 05.04.2007 |
| **12** | Наружный водопровод, лит. 1  | 433 | 66 АВ 832112 от 05.04.2007 |
| **13** | Ограждение производственной базы, лит. II | 807,74 | 66 АВ 832109 от 05.04.2007 |
| **14** | Повышенный путь, лит. III | 169 | 66 АВ 832111 от 05.04.2007 |
| **15** | Подкрановый путь, литер V | 124,63 | 66 АВ 832107 от 05.04.2007 |
| **16** | Подкрановый путь, литер IV | 19,82 | 66 АВ 832108 от 05.04.2007 |
| **17** | Пропарочные камеры, лит. I | 401,3 | 66 АВ 832110 от 05.04.2007 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование неотъемлемого имущества (оборудования)** | **Инвентарный номер** |
| 1 | Эл. щитовая Красноуфимск | 04.24510 |
| 2 | Понижающая трансформ. подстанция | 04.10026 |

4. Обременение права долгосрочными договорами аренды и залога: нет

5. Начальная цена продажи в размере 8 561 001 (восемь миллионов пятьсот шестьдесят одна тысяча) руб. 00 коп., в том числе НДС 18% 1 305 915 (один миллион триста пять тысяч девятьсот пятнадцать) руб. 41 коп.

6. Объекты недвижимости в составе производственного комплекса, размещены на земельном участке общей площадью 33 617 кв. м, находящемся в полосе отвода железных дорог и переданном в пользование АО «РЖДстрой» на основании договора субаренды части земельного участка, заключенного с Горьковской железной дорогой.

**Техническое описание**

**Лот №2**

1. Предмет сделки: Отчуждение по договору купли-продажи объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности АО «РЖДстрой».

2. Адрес объектов: г. Нижний Новгород, ул. Гордеевская, 199В.

3. Характеристика объектов недвижимого имущества:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование объекта** | **Площадь, протяжен-ность, кв.м./м/м.п.** | **Серия, № свидетельства, дата** |
| **1** | Нежилое здание (здание гаража на 5 машин) (нежилое), площадь: общая 381,40 кв. м., Литер:А, этажность:1, кадастровый (или условный) номер: 52-52-01/174/2007-027 | 381,4 | 52-АВ 150151 от 15.10.2007 |
| **2** | Нежилое здание (здание гаража на 5 машин) (нежилое), площадь: общая 194,30 кв. м., Литер:Б, этажность:1, кадастровый (или условный) номер: 52-52-01/174/2007-029 | 194,3 | 52-АВ 150150 от 15.10.2007 |
| **3** | Нежилое здание (здание бытовки) (нежилое), площадь: общая 89,10 кв. м., Литер:Д, этажность:1, кадастровый (или условный) номер: 52-52-01/174/2007-025 | 89,1 | 52-АВ 150149 от 15.10.2007 |

4. Обременение права долгосрочными договорами аренды и залога: нет

5. Начальная цена продажи в размере 7 434 000 (Семь миллионов четыреста тридцать четыре тысячи) рублей 00 коп. в том числе НДС 18% 1 134 000,00 (один миллион сто тридцать четыре тысячи) руб. 00 коп.

6. Объекты недвижимости в составе производственного комплекса, размещены на земельном участке общей площадью 3 026,00 кв.м., находящемся в полосе отвода железных дорог и переданном в пользование АО «РЖДстрой» на основании договора субаренды части земельного участка, заключенного с Горьковской железной дорогой.

**Техническое описание**

**Лот №3**

1. Предмет сделки: Отчуждение по договору купли-продажи объекта недвижимого имущества, находящегося в собственности АО «РЖДстрой».

2. Адрес объекта: Самарская область, город Сызрань, ул. Базарная Площадь, д. 10.

3. Характеристика объекта недвижимого имущества:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование объекта** | **Площадь, протяжен-ность, кв.м./м/м.п.** | **Серия, № свидетельства, дата** |
| **1** | Здание конторы, назначение нежилое, этажность: 2, лит. 9, расположенное на земельном участке площадью 850 кв.м. | 541,7 | 63 АВ 136198 от 29.01.2007 |

4. Обременение права долгосрочными договорами аренды и залога: нет

5. Начальная цена продажи в размере 8 256 460 (восемь миллионов двести пятьдесят шесть тысяч четыреста шестьдесят) рублей 00 коп. 18% 1 259 460 (один миллион двести пятьдесят девять тысяч четыреста шестьдесят) руб. 00 коп.

 6. Объект недвижимости размещен на земельном участке площадью 850 кв. м, участок находится в муниципальной собственности, права АО «РЖДстрой» на участок не оформлены. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под иными объектами специального назначения.

**Техническое описание**

**Лот №4**

1. Предмет сделки: Отчуждение по договору купли-продажи объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности АО «РЖДстрой».

2. Адрес объектов: Белгородская область, г. Валуйки, ст. Валуйки сортировка

3. Характеристика объектов недвижимого имущества:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование объекта** | **Площадь, протяжен-ность, кв.м./м/м.п.** | **Серия, № свидетельства, дата** |
| **1** | Здание бытового помещения, нежилое, кадастровый (или условный) номер: 31:27:0000000:0000:14:420:001:005123060:0004:20001 | 846,17 | 31 АБ 209672 от 09.06.2007 |
| **2** | Здание гаража, нежилое, кадастровый (или условный) номер: 31:27:0000000:0000:14:420:001:005123060:0005:20001 | 397,34 | 31 АБ 209670 от 09.06.2007 |
| **3** | Здание растворного узла, нежилое, кадастровый (или условный) номер: 31:27:0000000:0000:14:420:001:005123060:0002:20001 | 304,09 | 31 АБ 209665 от 09.06.2007 |
| **4** | Здание складского помещения, нежилое, кадастровый (или условный) номер: 31:27:0000000:0000:14:420:001:005123060:0003:20001 | 209,55 | 31 АБ 209667 от 09.06.2007 |
| **5** | Здание столярки, производственное, кадастровый (или условный) номер: 31:27:0000000:0000:14:420:001:005123060:0001:20001 | 145,89 | 31 АБ 209671 от 09.06.2007 |
| **6** | Водопровод наружный, инженерные сети, кадастровый (или условный) номер: 31:27:0000000:0000:14:420:001:005123060:0006:20001 | 88,00 | 31 АБ 209669 от 09.06.2007 |
| **7** | Площадка ст. Валуйки, сооружение, кадастровый (или условный) номер: 31:27:0000000:0000:14:420:001:005123060:0008:20001 | 1635,00 | 31 АБ 209666 от 09.06.2007 |
| **8** | Тепловые сети, инженерные сети, кадастровый (или условный) номер: 31:27:0000000:0000:14:420:001:005123060:0007:20001 | 88,00 | 31 АБ 209673 от 09.06.2007 |

4. Обременение права долгосрочными договорами аренды и залога: нет

5. Начальная цена продажи в размере 6 343 000 (Шесть миллионов триста сорок три тысячи) руб. 00 коп. с учетом НДС 18% 967 576 (девятьсот шестьдесят семь тысяч пятьсот семьдесят шесть) руб. 27 коп.

6. Объекты недвижимости в составе производственного комплекса, размещены на земельном участке общей площадью 8 593 кв. м, находящемся в полосе отвода Белгородского отделения Юго-Восточной железной дороги и переданном в пользование АО «РЖДстрой» на основании договора субаренды части земельного участка.

**Техническое описание**

**Лот №5**

1. Предмет сделки: Отчуждение по договору купли-продажи объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности АО «РЖДстрой».

2. Адрес объектов: Краснодарский край, Белореченский район, г. Белореченск, пер. Автомобилистов, 22

3. Характеристика объектов недвижимого имущества:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование объекта** | **Площадь, протяжен-ность, кв.м./м/м.п.** | **Серия, № свидетельства, дата** |
| **1** | Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов - для индивидуального жилищного строительства, кадастровый (или условный) номер: 23:39:1101165:93 | 4199 | 23 АЖ 217307 от 12.01.2010 |
| **2** | Объект незавершенного строительства (жилой дом) кадастровый (или условный) номер: 23-23-07/006/2006-493 | 379,2 | 23 АД 400009 от 26.10.2006 |

4. Обременение права долгосрочными договорами аренды и залога: нет

5. Начальная цена продажи в размере 5 849 000 (пять миллионов восемьсот сорок девять тысяч) руб. 00 коп. с учетом НДС 18% 432 323 (четыреста тридцать две тысячи триста двадцать три) руб. 08 коп.

6. Объект незавершенного строительства, размещен на земельном участке площадью 4 119 кв.м., принадлежащем на праве собственности Обществу, и расположен по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, г. Белореченск, пер. Автомобилистов, д. 22. Категория земель: земли населенных пунктов - для индивидуального жилищного строительства.

Приложение № 2 к

Аукционной документации

*На бланке Претендента*

**ЗАЯВКА**

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

*(указать реквизиты Аукциона)*

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

Полностью изучив всю информацию Аукционной документации открытого Аукциона № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Лот № \_\_\_\_\_\_\_\_на право заключения договора купли-продажи объектов недвижимости, расположенных по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – объекты недвижимости).

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

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

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

3. Свидетельство о государственной регистрации Претендента – юридического лица (индивидуального предпринимателя)[[1]](#footnote-1) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г. № \_\_\_\_, выдано \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

5. Адрес (место жительства) Претендента – физического лица (в том числе индивидуального предпринимателя) фактический:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, по месту регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[2]](#footnote-2).

6. Адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа Претендента – юридического лица (в случае отсутствия постоянно действующего исполнительного органа юридического лица – иного органа или лица, имеющих право действовать от имени юридического лица без доверенности), по которому осуществляется связь с юридическим лицом: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.[[3]](#footnote-3)

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

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

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, к/счет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. р/счет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[4]](#footnote-4).

9. ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[5]](#footnote-5).

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

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

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

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

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

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

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

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

3. В случае признания победителем Аукциона подписать договоры купли-продажи объектов движимого и недвижимого имущества в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения от Заказчика проектов договоров.

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

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

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

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

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

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

*подпись и полностью ФИО Претендента (уполномоченного лица)*

М.П.

Приложение № 3 к

Аукционной документации

**ДОГОВОР**

**КУПЛИ-ПРОДАЖИ №**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

 **Открытое акционерное общество «РЖДстрой»**, с одной стороны, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**,в лице управляющего СМТ № \_\_\_ – филиала АО «РЖДстрой» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании доверенности от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г., зарегистрированной в реестре нотариуса за № \_\_\_\_\_\_, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»,** в лицедиректора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

1.1. Настоящий договор купли-продажи заключен по результатам открытого аукциона **№ 88** (далее – Аукцион), Лот №\_\_\_\_\_\_ на право заключения договоров купли-продажи объектов недвижимого имущества АО «РЖДстрой».

* 1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель оплатить и принять в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество:
		1. ;
		2. ;
		3. ;

1.3. Имущество, указанное в пунктах 1.2.1 – 1.2.3, настоящего договора, располагается на земельном участке площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м в полосе отвода \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (договор субаренды земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. **Цена Договора**
	1. Цена имущества, передаваемого в соответствии с п. 1.2. настоящего договора, установлена в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. 00 коп., в том числе НДС 18% в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. 00 коп. из них:

- имущество, указанное в п.1.2.1 стоимостью \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. 00 коп., в том числе НДС 18 % в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп.;

- имущество, указанное в п.1.2.2 стоимостью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. 00 коп., в том числе НДС 18 % в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп.;

- имущество, указанное в п.1.2.3 стоимостью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. 00 коп., в том числе НДС 18 % в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп.;

1. **Платежи по Договору**

3.1. Часть суммы обеспечительного платежа в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_ коп. в том числе НДС 18% в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_ коп., перечисленная Покупателем Продавцу в соответствии с п.1.1., зачитывается в сумму цены недвижимого имущества по настоящему договору и признается первоначальным платежом, внесенным на момент заключения настоящего договора.

3.2. Покупатель обязуется оплатить в течение 10 (десяти) рабочих дней, с даты подписания Сторонами настоящего Договора, оставшуюся часть от общей цены Имущества, указанной в п. 2.1., а именно \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_ коп., в том числе НДС 18% в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_\_\_\_ коп., перечислив денежные средства на расчетный счет Продавца.

3.3. Обязательства Покупателя по оплате Имущества считаются выполненными с даты поступления денежных средств в полном объеме, указанном в п. 2.1 настоящего Договора, на расчетный счет Продавца.

1. **Передача имущества. Права и обязанности сторон**

4.1. Имущество передаётся Продавцом Покупателю по акту приема-передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней после поступления денежных средств в полном объеме, согласно п. 3 настоящего Договора, на расчетный счет Продавца.

Одновременно с передачей Имущества Покупателю передается копия всей имеющейся в распоряжении Продавца технической документации на объекты.

С даты подписания акта приема-передачи Сторонами, Покупатель несет все расходы по содержанию принятого от Продавца недвижимого имущества, с учетом пункта 10.3. настоящего Договора, а также ответственность за сохранность Имущества, равно как и риск случайной порчи или гибели, несет Покупатель.

4.2. Обязательство Продавца передать Имущество считается исполненным после подписания Сторонами акта приема-передачи.

4.3. До государственной регистрации перехода права собственности, в соответствии с п.6 настоящего Договора, Покупатель не имеет права:

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

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

4.3.3. вывозить с территории строений, зданий и сооружений, расположенных на продаваемом земельном участке имущество, принадлежащее Продавцу;

4.3.4. совершать иные действия, ухудшающие техническое состояние объектов.

1. **Ответственность Сторон**

5.1. За просрочку платежей, предусмотренных пунктом 3 настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере 0,1% за каждый день просрочки, но не более 20 (двадцати) % от цены, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора.

5.2. За просрочку Покупателем платежей, предусмотренных пунктом 3 настоящего Договора, более чем на 10 (десять) рабочих дней Продавец вправе отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке, направив уведомление Покупателю о расторжении Договора и освобождении территории и помещений в течении семи календарных дней.

5.3. В случае расторжения Договора по инициативе Продавца, по причине нарушений обязательств Покупателем по осуществлению платежей в соответствии с п. 3 настоящего Договора, Продавец удерживает денежные средства в виде штрафных санкций в сумме, указанной в п. 3.1. настоящего договора, а именно \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ коп. в том числе НДС 18% в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ коп.,

5.4. В случае расторжения Договора по инициативе Покупателя, вне зависимости от причины отказа от покупки, Продавец удерживает денежные средства в виде штрафных санкций в сумме, указанной в п. 3.1. настоящего договора, а именно \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ коп. в том числе НДС 18% в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_ коп.

5.5. В случае, если Договор будет расторгнут и при этом имуществу, указанному в п. 1.2., будет нанесён ущерб действиями (бездействием) Покупателя, Покупатель обязан возместить стоимость понесенного ущерба.

5.6. При проведении Покупателем неотделимых улучшений объектов до полной оплаты стоимости имущества, в соответствии с п. 2.1. настоящего Договора, и до государственной регистрации перехода права собственности затраты, понесенные Покупателем на осуществление данных улучшений, не подлежат возмещению со стороны Продавца, в том числе в случае расторжения Договора.

5.7. 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.

1. **Возникновение права собственности**

6.1. Стороны договорились, что государственная регистрация перехода права собственности на недвижимое имущество, оговоренное в п.1.2. настоящего договора, производится после уплаты цены, предусмотренной пунктом 2.1 настоящего Договора купли-продажи, в полном объеме.

6.2. Право собственности на недвижимое имущество возникает у Покупателя с даты государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.3. Все расходы по государственной регистрации настоящего Договора и перехода права собственности на недвижимое имущество 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 Имущество, а также настоящего Договора, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты уплаты в полном объеме цены, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора.

1. **Антикоррупционная оговорка**

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

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.

7.2. В случае возникновения у Сторон подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений пункта 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 нарушений каких-либо положений пункта 1 настоящего раздела другой Стороной, ее аффилированными лицами, работниками или посредниками.

Каналы уведомления Продавца (АО «РЖДстрой») о нарушениях каких-либо положений пункта 1 настоящего раздела:

- телефон «Горячей антикоррупционной линии АО «РЖДстрой» 8(499)260-34-33;

- электронная почта copk@rzdstroy.ru.

Каналы уведомления Покупателя (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) о нарушениях каких-либо положений пункта 1 настоящего раздела: тел. +7 (\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_, e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Сторона, получившая уведомление о нарушении каких-либо положений пункта 1 настоящего раздела, обязана рассмотреть уведомление и сообщить другой Стороне об итогах его рассмотрения в течении 30 (тридцати) рабочих дней с даты получения письменного уведомления (с учётом проведения соответствующей проверки).

7.3. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по фактам нарушения положений пункта 1 настоящего раздела с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по предотвращению возможных конфликтных ситуаций. Стороны гарантируют отсутствие негативных последствий как для уведомившей Стороны в целом, так и для конкретных работников уведомившей Стороны, сообщивших о факте нарушений.

7.4. В случае подтверждения факта нарушения одной Стороной положений пункта 1 настоящего раздела и/или неполучения другой Стороной информации об итогах рассмотрения уведомления о нарушении в соответствии с пунктом 2 настоящего раздела, другая Сторона имеет право расторгнуть настоящий договор в одностороннем внесудебном порядке путем направления письменного уведомления не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты прекращения действия настоящего договора.

1. **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.

1. **Особые условия**

9.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, могут разрешаться Сторонами путем переговоров. Претензионный (предсудебный) порядок урегулирования спора является обязательным. Срок ответа на претензию не должен превышать 14 (Четырнадцать) календарных дней с даты получения.

9.2. В случае не достижения согласия вследствие переговоров, спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

9.3. Уступка своих прав и обязательств по настоящему договору третьим лицам без согласия Сторон настоящего договора не допускается и Стороны настоящего договора не вправе уступить, передать, перепоручить свои обязанности и права по настоящему договору, а также дополнительным соглашениям, заключенным в рамках договора третьему лицу, без предварительного письменного согласия другой стороны, в том числе и после прекращения срока действия договора.

9.4. Правило о начислении процентов в порядке п.1 ст.317.1 ГК РФ к правоотношениям сторон в рамках настоящего договора не применяется.

1. **Заключительные положения**

10.1. Настоящий Договор считается заключенным и вступает силу с даты его подписания.

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, они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде города Москвы в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

10.3. С даты подписания акта 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 предъявления 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.

Покупатель обязуется в течение 30 (тридцати) календарных дней, с даты подписания акта 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 предъявления расходов Покупателю на основании Актов и счетов, направленных Покупателю на электронную почту: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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, подписаны Сторонами.

10.6. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и третий экземпляр - для хранения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии субъекта Российской Федерации.

1. **Адреса и банковские реквизиты:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Продавец:АО «РЖДстрой»ОГРН 1067746082546Адрес места нахождения: 105064, г. Москва, ул. Казакова, д. 8 стр. 6.ИНН: 7708587205, КПП: 997650001Р/с: 40702810900160000505 в ПАО «Банк ВТБ» г. МоскваКорр. счет: 30101810700000000187БИК: 044525187 |  | **Покупатель:** |

|  |  |
| --- | --- |
| От продавца\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / М.П.  | От Покупателя\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/М.П. |

**Акт приема – передачи**

город \_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

**Акционерное общество «РЖДстрой»**, с одной стороны, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**,в лице управляющего
СМТ № \_\_\_\_ – филиала АО «РЖДстрой» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании доверенности от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г., зарегистрированной в реестре нотариуса за № 3\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»,** в лицедиректора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий акт
о нижеследующем:

1. На основании заключенного Договора купли-продажи недвижимого имущества, находящегося в собственности АО «РЖДстрой», от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_2015 года № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял от Продавца имущество, указанное в п. 1.2.1 – 1.2…… указанного Договора купли-продажи, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принадлежащее Продавцу на праве собственности на основании Договора о создании открытого акционерного общества «Росжелдорстрой» №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_., акта приема-передачи № \_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Имущество, указанное в п. 1.2.1 – 1.2…... настоящего Договора, передано Покупателю в том качественном состоянии, в котором оно есть на момент подписания настоящего акта. Покупатель претензий к техническому состоянию имущества не имеет.

3.Цена имущества установлена Сторонами в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. 00 коп., в том числе НДС 18 % в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_ коп.

Настоящий акт составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

|  |  |
| --- | --- |
|  **от Продавца:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м.п.  |  **от Покупателя:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м.п. |

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

 Приложение №5к аукционной документации

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

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

Гарантийное письмо

Дата, номер

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

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

*Должность (ФИО, Подпись)*

*М.П.*

Приложение № 7

к аукционной документации

О возврате обеспечительного платежа

Дата, номер

Я, (*ФИО, должность)* *(наименование Участника или лица, выступающего на стороне Участника)*, для участия в открытом англо-голландском аукционе в электронной форме № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Аукцион) на право заключения договора купли-продажи объектов недвижимого имущества, перечислил на расчетный счет АО «РЖДстрой» обеспечительный платеж в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей. Прошу Вас вернуть указанную сумму обеспечительного платежа согласно пунктам 4.2.1.–4.2.5. по следующим банковским реквизитам:

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

*Должность (ФИО, Подпись)*

*М.П.*

Приложение №8

к аукционной документации

БЛАНК ОРГАНИЗАЦИИ

**Доверенность № \_\_**\*

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

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

(полное наименование юридического лица)

(далее – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (организация) (наименование должности юр.лица и ФИО)

действующ \_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, настоящей доверенностью

устав/положение

уполномочивает \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(ФИО полностью, должность)

паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (номер) (кем, когда)

проживающ\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (адрес с указанием индекса)

представлять интересы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на открытом аукционе № \_\_\_\_ по определению покупателей имущества АО «РЖДстрой», проводимом Комиссией АО «РЖДстрой», с правом подачи заявки на участие в аукционе, иных документов, необходимых для участия в аукционе, а также совершать иные действия, связанные с выполнением данного поручения.

Настоящая доверенность выдана сроком до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Полномочия по настоящей доверенности не могут быть переданы другим лицам.

Подпись доверенного лица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ удостоверяем.

Руководитель организации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указывается наименование должности) (Фамилия И. О.)

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

Приложение №9

к аукционной документации

БЛАНК ОРГАНИЗАЦИИ

**Доверенность № \_\_**

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

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

(полное наименование юридического лица)

(далее – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (организация) (наименование должности юр.лица и ФИО)

действующ \_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, настоящей доверенностью

устав/положение

уполномочивает \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(ФИО полностью, должность)

паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (номер) (кем, когда)

проживающ\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (адрес с указанием индекса)

представлять интересы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на открытом аукционе № \_\_\_\_ по определению покупателей имущества АО «РЖДстрой», проводимом Комиссией АО «РЖДстрой», в том числе, присутствовать на заседании Комиссии АО «РЖДстрой», делать любые предложения по цене лота в ходе аукциона по своему усмотрению, расписываться в протоколе хода аукциона и протоколе подведения итогов аукциона, с правом подачи документов, подписания и получения документов, необходимых для участия в аукционе, а также совершения иных действий, связанных с выполнением данного поручения.

Настоящая доверенность выдана сроком до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Полномочия по настоящей доверенности не могут быть переданы другим лицам.

Подпись доверенного лица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ удостоверяем.

Руководитель организации\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указывается наименование должности) (Фамилия И. О.)

Приложение №10

к аукционной документации

В Комиссию

АО «РЖДстрой»

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,**

**прилагаемых \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(наименование юр. лица/ФИО физ. лица)

**к заявке на участие в аукционе № \_\_\_ по определению покупателей**

 **имущества АО «РЖДстрой»**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование документа** | **Количество листов** | **Количество экземпляров** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |
| (наименование должности руководителя Участника юр. лица) |  | (подпись) |  | (Ф.И.О.) |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Дата “ |  | ” |  | 201 |  | г. | М.П. |

1. Заполняется только юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями. [↑](#footnote-ref-1)
2. Заполняется только Претендентами – физическими лицами. [↑](#footnote-ref-2)
3. Заполняется только Претендентами – юридическими лицами. [↑](#footnote-ref-3)
4. Заполняется только Претендентами – юридическими лицами. [↑](#footnote-ref-4)
5. Заполняется только Претендентами – юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями. [↑](#footnote-ref-5)